GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

GERENCIA REGIONAL DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

PLAN REGIONAL DE VIVIENDA Y SUELO AREQUIPA

REGIÓN AREQUIPA

2024 - 2033

INDICE

1. Generalidades 1

1.1 Metodología 1

1.2 Marco Normativo 2

1.3 Ámbito De Intervención 4

1.4 Diagnostico 14

1.4.1 Consideraciones Generales 14

1.4.1.1 Ubicación Geográfica 14

1.4.1.2 División Política 15

1.4.2 Análisis De Sistemas Territoriales 17

1.4.2.1 Sistema Poblacional 17

1.4.2.1.1 Crecimiento Poblacional 17

1.4.2.1.2 Estructura Y Composición De La Población 18

1.4.2.1.3 Distribución Espacial Por Área Urbana Y Rural, Provincias, Distritos Y Centros Poblados 19

1.4.2.1.4 Proyección De La Población 20

1.4.2.2 Sistema Relacional 23

1.4.2.2.1 Infraestructura Vial 23

1.4.2.2.2 Infraestructura Ferroviaria 26

1.4.2.2.3 Infraestructura Portuaria 27

1.4.2.3 Sistema Ambiental 27

1.4.2.3.1 Clima 27

1.4.2.3.2 Hidrografía 30

1.4.2.4 Sistema Productivo 33

1.4.2.4.1 Agricultura 33

1.4.2.4.2 Ganadería 34

1.4.2.4.3 Pesca 34

1.4.2.4.4 Minería 35

1.4.2.4.5 Hidroeléctrica 36

1.4.2.5 Sistema Equipamental 37

1.4.2.5.1 Educación 37

1.4.2.5.2 Salud 38

1.4.2.6 Sistema Patrimonial Y Turístico 39

1.4.2.6.1 Sub Sistema Patrimonial 39

1.4.2.6.2 Turismo 40

1.4.3 Situación Habitacional En La Región Arequipa 42
1.4.3.1 Déficit De Vivienda En La Región Arequipa 42
1.4.3.2 Política Habitacional Regional 46
1.4.4 Oferta Y Demanda De Vivienda En La Provincia De Arequipa 56
1.4.4.1 Oferta 56
1.4.4.1.1 Oferta De Proyectos Crédito Mivivienda 56
1.4.4.1.2 Oferta Inmobiliaria De Proyectos Sostenibles Certificados Y Por Certificar 57
1.4.4.1.3 Oferta De Proyectos Inmobiliarios Techo Propio 58
1.4.4.2 Demanda 63
1.4.4.2.1 Características De La Demanda Potencial 63
1.4.4.2.2 Las Características De La Demanda Efectiva 65
1.4.5 Gestión De Suelo Urbano 66
1.4.6 Problema 76
1.5 Competencia 77
1.5.1 Ejercicio De Competencias De Vivienda Y Suelo 77
1.5.2 Justificación De La Implementación Del Previs 79
1.5.3 Organización Interna Para El Cumplimiento De Las Competencias 81
1.5.4 Presupuesto Asignado 81
1.5.5 Logros Y Avances De La Ejecución De Las Competencia 84
1.5.6 Limitaciones Para El Ejercicio De Las Competencias 84
1.6 Alcance Temporal 84
2. Propósito 85
2.1 Principios Fundamentales 85
2.1.1 La Vivienda Y La Economía Regional 85
2.1.2 La Vivienda Y El Desarrollo Territorial 85
2.1.3 La Vivienda Y La Formalidad 85
2.1.4 La Vivienda Y El Suelo Estatal 85
2.1.5 La Vivienda Y La Descentralización 86
2.2 Visión 86
2.3 Misión 86
2.4 Objetivos 86
2.4.1 Objetivos Generales 86
2.4.2 Objetivos Específicos 87
2.5 Metas 88
2.5.1 Metas Físicas 88
2.5.2 Metas Económicas 89
2.5.3 Metas Sociales 89

2.6 Líneas Estratégicas 89
2.6.1 Integralidad 89
2.6.2 Progresividad 90
2.6.3 Subsidiaridad 90
2.6.4 Enfoque De Mercado 91
2.6.5 Transparencia 92
2.6.6 Articulación Productiva Regional 93
3. Programas 93
3.1 Programa Techo Propio 93
3.1.1 Adquisición De Vivienda Nueva - Avn 94
3.1.2 Construcción En Sitio Propio (Csp) 95
3.2 Generación De Suelo Urbano 96
3.3 Vivienda Rural 97
3.4 Proyectos En Activos 98
3.5 Programa De Mejoramiento Integral De Barrios 99
3.6 Proyectos De Vivienda De Interés Regional 100
3.6.1 Objetivo 100
3.6.2 Finalidad 100
4. Actividades 100
4.1 Gestión Del Suelo Urbano 100
4.1.1 Objetivos 100
4.1.2 Componentes 101
4.1.3 Responsables De La Ejecución 101
4.1.3.1 Objetivos 101
4.1.3.2 Componentes 101
4.1.3.3 Responsables De La Ejecución 102
4.2 Investigación Social De Mercado 102
4.2.1 Objetivos 102
4.2.2 Componentes 102
4.2.3 Responsables De La Ejecución 103
4.3 Organización De La Demanda 103
4.3.1 Objetivos 103
4.3.2 Componentes 103
4.3.3 Responsables De Le Ejecución 104
4.4 Difusión De Programas Y Actividades 104
4.4.1 Objetivos 104
4.4.2 Componentes 104
4.4.3 Responsables De La Ejecución 105

4.5 Capacitación Y Asistencia Técnica 105
4.5.1 Objetivos 105
4.5.2 Componentes 105
5. Financiamiento 106
5.1 Fuentes De Financiamiento 106
5.2 Modelo De Gestión Financiera 107
5.3 Destino De Ingresos Propios 108
6. Organización 108
6.1 Dirección Del Plan 108
6.2 Formulación Del Plan 108
6.3 Ejecución De Componentes 108
6.4 Evaluación De Desempeño 109
6.5 Coordinación Interna Y Externa 109
7. Conclusiones Y Recomendaciones 110
7.1 Conclusiones 110
7.2 Recomendaciones 111
8. Anexo 112
8.1 Análisis FODA 112

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 *Marco lega 2*
Tabla 2 *Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados 6*
Tabla 3 *Cantidad de centros poblados según tamaño poblacional del departamento de Arequipa 8*
Tabla 4 *Características por tipología de distritos 8*
Tabla 5 *Cantidad de distritos por tipología de distritos según provincia 10*
Tabla 6 *Población por tipología de distritos según provincia (%) censo 2017 10*
Tabla 7 *Clasificación de los distritos según tipología de distritos en base a la información del XII Censo de población, VII de vivienda y III de comunidades indígenas 2017 12*
Tabla 8 *División Política de la Región Arequipa 15*
Tabla 9 *Evolución de crecimiento poblacional censada, porcentaje y tasa de crecimiento, según provincias del departamento de Arequipa 17*
Tabla 10 *Densidad de la población por provincia del departamento de Arequipa 18*
Tabla 11 *Población censada por sexo, según provincia del departamento de Arequipa 18*
Tabla 12 *Departamento Arequipa: Población Censada 19*
Tabla 13 *Población censada urbana y rural según provincia del departamento de Arequipa 19*

Tabla 14 *Proyecciones de Población Urbana y Rural* 21

Tabla 15 *Red vial nacional, por el tipo de superficie, según departamento (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)* 23

Tabla 16 *Red vial departamental, por el tipo de superficie, según departamento y provincia, (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)* 24

Tabla 17 *Red vial vecinal por el tipo de superficie, según departamento y provincia, (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)* 24

Tabla 18 *Infraestructura ferroviaria por empresa, tramo y longitud según régimen de propiedad 2010-18* 26

Tabla 19 *Infraestructura aeroportuaria operativa a nivel nacional, 2018* 26

Tabla 20 *Infraestructura portuaria por departamento, 2018* 27

Tabla 21 *Principales Productos Agrícolas por Campiña 2021 en la Región Arequipa* 33

Tabla 22 *Potencia instalada (Mw)* 36

Tabla 23 *Departamento de Arequipa: número de locales educativos por tipo de gestión y área geográfica, según etapa, modalidad y nivel educativo ofrecido, 2022* 37

Tabla 24 *Departamento de Arequipa: matrícula en el sistema educativo por tipo de gestión y área geográfica, según etapa, modalidad y nivel educativo, 2022* 37

Tabla 25 *Departamento de Arequipa: número de instituciones educativas y programas del sistema educativo por tipo de gestión y área geográfica, según etapa, modalidad y nivel educativo, 2022* 38

Tabla 26 *Listado de establecimientos del departamento de Arequipa* 38

Tabla 27 *Departamento Arequipa: Componentes del desarrollo territorio de Arequipa, 2015* 41

Tabla 28 *Déficit Habitacional Absoluto y Relativo en la Región Arequipa, por provincia - 2007* 43

Tabla 29 *Régimen de tenencia de la Vivienda en la Región Arequipa 2007* 43

Tabla 30 *Déficit Habitacional por tipo (Cuantitativo o Cualitativo) en el Departamento de Arequipa, por provincia 2007* 44

Tabla 31 *Tenencia de la vivienda departamento de Arequipa - La vivienda que ocupa 2017* 45

Tabla 32 *Viviendas particulares con ocupantes presentes, según régimen de tenencia, 2007 y 2017(Absoluto y porcentaje)* 45

Tabla 33 *Proyección Déficit Habitacional del departamento de Arequipa* 46

Tabla 34 *Perú: Desembolsos De Productos Mivivienda, Según Departamento, Al Cierre De Agosto De 2023* 47

Tabla 35 *Perú: desembolsos de productos Mivivienda por producto, según departamento, al cierre de agosto de 2023* 48

Tabla 36 *Perú: desembolsos de BFH, según departamento, al cierre de agosto de 2023* 50

Tabla 37 *Perú: desembolsos de BFH por modalidad y departamento, al cierre de agosto de 2023* 52

Tabla 38 *Programa Techo Propio (Bonos Familiares Habitacionales – BFH)* 54

Tabla 39 *Proyectos de vivienda en Arequipa, 01.09.2023* 56

Tabla 40 *Clasificación y Cuantificación de Suelo de la ciudad de Arequipa en el Plan de Desarrollo Metropolitano* 69
Tabla 41 *Estado de Planes de Desarrollo Urbano del Departamento de Arequipa, Junio 2021* 70
Tabla 42 *Consulta de ejecución de gasto del Gobierno Regional de Arequipa, 2022* 82
Tabla 43 *Consulta de ejecución de gasto del Gobierno Regional de Arequipa, 2023* 83
Tabla 44 *Metas económicas de programas Techo Propio del departamento de Arequipa, 2033* 89
Tabla 45 94
Tabla 46 *Valor del Bono Familiar Habitacional* 95
Tabla 47 *Matriz FODA* 112

INDICE DE FIGURAS

Figura 1 *Proceso PREVIS Arequipa 2024 - 2033* 2
Figura 2 *Principales centros poblados o ciudades de más de 2000 hab.* 7
Figura 3 *Tipología de distritos en el departamento* 11
Figura 4 *Región Arequipa: Ubicación geográfica, división política 2016* 16
Figura 5 *Proyecciones de Población 2024 - 2033* 22
Figura 6 *Mapa de infraestructura de transporte del departamento de Arequipa* 25
Figura 7 *Infraestructura Aeroportuaria del departamento de Arequipa* 26
Figura 8 *Infraestructura Portuaria* 27
Figura 9 *Estación Pampa Blanca, departamento de Arequipa, prov. Islay, Distrito Cocachacra* 29
Figura 10 *Estación Imata, departamento de Arequipa, prov. Caylloma, Distrito San Antonio de Chuca* 29
Figura 11 *Clima departamento de Arequipa* 30
Figura 12 *Mapa de unidades hidrográficas, Departamento Arequipa* 31
Figura 13 *Volumen de vertimientos* 32
Figura 14 *Los principales minerales producidos y exportados por Arequipa* 35
Figura 15 *Departamento Arequipa: Sitios arqueológicos, 2016* 40
Figura 16 *Departamento Arequipa: Modelo Conceptual del departamento de Arequipa, 2015* 42
Figura 17 *Oferta de viviendas sostenibles de proyectos certificados por departamento - (Al cierre de junio 2023)* 57
Figura 18 *Oferta de viviendas por distritos, provincias y departamentos 1/ 2/* 58
Figura 19 *Participación de oferta de viviendas por macro región* 59
Figura 20 *Oferta de proyectos por distritos, provincias y departamentos 1/ 2/* 59
Figura 21 *Participación de oferta de proyectos por macro región* 60
Figura 22 *Precio promedio de vivienda disponibles en soles, por distritos, provincias y departamentos 1/2/* 60

Figura 23 *Participación de oferta de viviendas por intervalo de precio en soles 1/ 2/ _____ 61*

Figura 24 *Área techada promedio de vivienda disponibles por distritos, provincias y departamentos (m²) 1/2/_____ 61*

Figura 25 *Participación de oferta de viviendas por área techada construida (m²) 1/2/_____ 62*

Figura 26 *Área de lote promedio de vivienda disponibles por distritos, provincias y departamentos (m²) 1/2/_____ 62*

Figura 27 *Participación de oferta de viviendas por área del lote (m²) 1/2/ _____ 63*

Figura 28 *Modelo de Ocupación de Suelo de la ciudad de Arequipa, según el PDM _____ 68*

Figura 29 *_____ 69*

Figura 30 *Organigrama de la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento de Arequipa _____ 109*

Equipo Técnico:

Arq. Percy Medina Pinto
Econ. Yesenia M. Rodriguez Aguirre

Con colaboración:

Gerencia De Vivienda Y Urbanismo
Gobernador Regional De Arequipa

PRESENTACION

La presente actualización del Plan Regional de Vivienda y Suelos PREVIS 2024-2032 de Arequipa, es un instrumento de gestión en concordancia con las políticas, programas y planes nacionales de vivienda y urbanismo. Asimismo, se sustenta en las competencias pertinentes que tiene el Gobierno Regional en materia de vivienda, gestión de suelo público y desarrollo económico en el ámbito de su circunscripción, así también en los objetivos y acciones expresados en el Plan de Desarrollo Regional Concertado de Arequipa 2013-2021, el cual cuenta con ampliación de forma excepcional del horizonte temporal al 2025 (Oficio N° D000163-2022-CEPLAN-DNCP). Del mismo modo, se ha tomado como referencia el "Plan Regional de Vivienda y Suelo – PREVIS – Arequipa 2016 – 2021" aprobado por Ordenanza Regional N° 350-Arequipa el 22.09.2016, valorando del mismo información vigente y concordante a los objetivos y metas a lograr de manera eficiente y eficaz.

En tal sentido, permite abordar la problemática de la Vivienda Urbano – Rural y de Suelo del departamento de Arequipa, a partir del diagnóstico situacional, propuesta de programas y acciones que permitan cerrar la brechas del déficit habitacional que se viene arrastrando desde años anteriores, el cual tiene tendencia a crecer por el aumento de la población, entre los motivos se tiene los procesos migratorios y el crecimiento vegetativo de la población.

Al respecto, se concluye que al presente ejercicio no se ha llegado a concretar las políticas, programas y acciones previstas dado que los procesos para implementar los programas no fueron ejecutados en su totalidad al no contaron con presupuesto para su implementación. Sin embargo sus Competencias, Propósitos, Objetivos, Misión, Visión y Líneas Estratégicas se mantienen vigentes, considerando que es necesario dinamizar el accionar del Sector, Gobierno Regional de Arequipa a través de la Sub Gerencia Regional de Construcción y Urbanismo, así lograr convertirse en una unidad ejecutora con atribuciones que le permitan cerrar las brechas existentes.

Finalmente, cabe mencionar que en el proceso de actualización del PREVIS 2024-2033 Arequipa, se tuvo la colaboración y coordinación de la Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo del Gobierno Regional de Arequipa, tomando como base el sistema legal y administrativo vigente, identificando los procesos a seguir a partir de la actualización de datos.

1. GENERALIDADES

1.1 METODOLOGÍA

La Metodología empleada en la elaboración del Plan Temático se enmarca según estructura señalada en los Términos de Referencia del servicio.

Al respecto, a manera complementaria y articulada se ha considerado lo señalado en el Decreto Supremo 012-2022-Vivienda de fecha 05.12.2022, en su **Artículo 5.-** denominado "***Articulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano con el Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico", Inciso* 5.3.** *Igualmente, los Planes de Desarrollo Concertado formulados por los Gobiernos Regionales y Locales deben considerar lo establecido en los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigentes, como insumos para su desarrollo.*

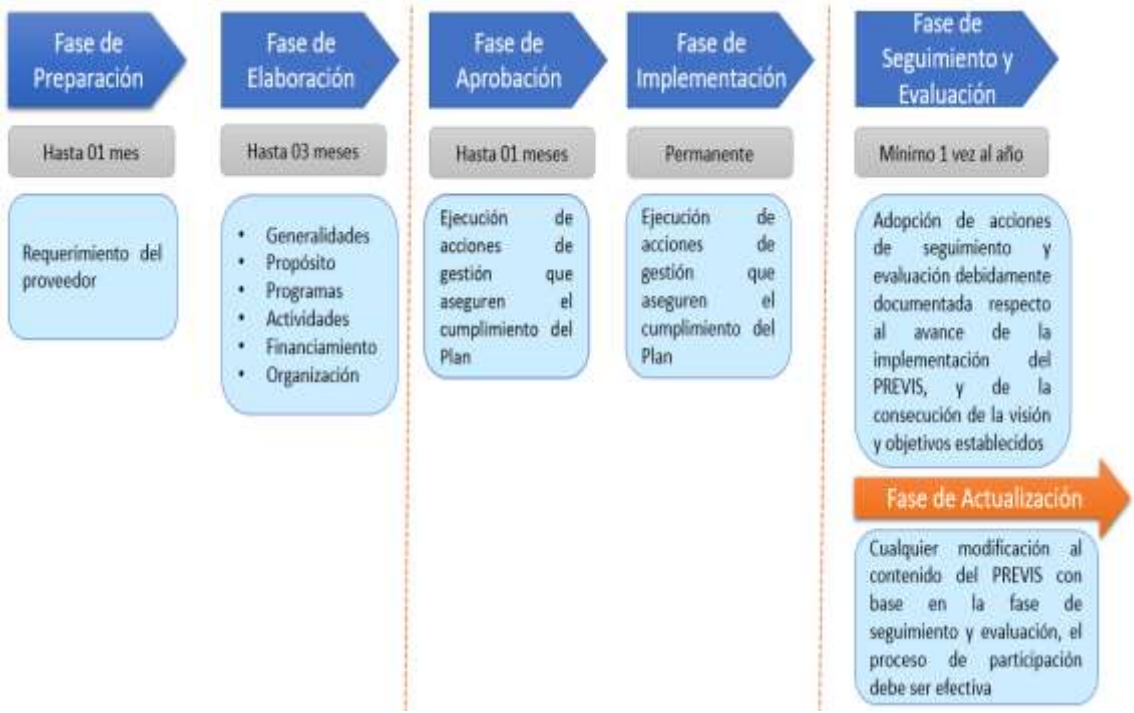
Asimismo, se cita el ***Artículo 74.- Definición de Plan Temático u otros Planes Maestros****,* ***Inciso 74****.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades, orientado a complementar los PAT* los PDM y los PDU, respecto a Sistemas Urbanísticos que por sus características y complejidad requieren de un estudio más detallado.

Artículo 75.- Ámbito de intervención del Plan Temático u otros Planes Maestros. El ámbito de intervención del Plan Temático u otro Plan Maestro es equivalente al ámbito de intervención del PAT, PDM o PDU que le da origen.

En ese marco, el PREVIS Arequipa 2024-2033 inicia el proceso de actualización con el diseño de procedimientos por fase con sus respectivos considerandos que buscan orientan el accionar vinculante a vivienda y urbanismo en el departamento de Arequipa.

A continuación en concordancia al proceso de actualización se visualiza la siguiente figura:

Figura 1
Proceso PREVIS Arequipa 2024 - 2033



Nota: Elaboración propia

1.2 MARCO NORMATIVO

La revisión del marco Legal que sustenta directa e indirectamente el plan de acción y las estrategias requeridas para su complementación es fundamental para encajar en la normativa vigente, para lo cual se tomara en cuenta los dispositivos legales básicos que dieron origen al plan original 2016 – 2021 y se actualizará la normativa a partir del 2016 hasta la fecha.

Tabla 1
Marco lega

Ley	Descripción
Constitución Política del Perú Artículos 188 a 193 y el 199, del Título IV	De la descentralización del Estado
Ley 27783	Ley de Bases de la Descentralización
Ley 27867 y su modificatoria Ley 27902	Ley Orgánica de Gobiernos Regionales
Ley 30156	Ley de Organización y Funciones Del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Ley N° 29151	Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Ley N° 27829	Ley de creación del Bono Familiar Habitacional – BFH
Decreto Legislativo 1224	Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la inversión privada mediante asociaciones público-privadas y proyectos en activos
Ordenanza Regional N° 0349-2016-GRA	Aprueba el Plan de Desarrollo Regional Concertado 2013-2021 Actualizado de la Región Arequipa
Ordenanza Regional N° 010-2007-GRA/CR-Arequipa	Ordenanza Regional que aprueba la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del GRA
Ordenanza Regional N° 296-2014-GRA	Aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Arequipa
Ordenanza Regional N° 171-2012-GRA	Prohíbase todo acto de invasión en predios urbanos y eriazos del Estado dentro de la jurisdicción del Departamento de Arequipa, así como sobre predios de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa
Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA	Aprobación del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible
Decreto Supremo N° 011-2021-VIVIENDA	Creación del Programa Mejoramiento Integral de Barrios
Decreto Supremo N° 013-2016–Vivienda	Aprueba el Reglamento de la Ley 30045, Ley de Modernización de los servicios de saneamiento
Decreto supremo – N° 003 – 2023 – VIVIENDA	Actualización de valores máximos de la vivienda de interés social de la modalidad de aplicación de adquisición de vivienda nueva
Decreto Supremo N° 012-2022-Vivienda	Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible
Decreto Supremo N° 006-2023-Vivienda	Aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social, el cual consta de dos títulos, cinco capítulos, cuarenta y tres artículos, tres disposiciones complementarias finales y dos disposiciones complementarias transitorias; que como Anexo forma parte integrante del presente Decreto Supremo
Resolución Ministerial N° 106-2023-Vivienda	Disponer la suspensión de todas las etapas pendientes a la fecha de la publicación de la presente Resolución Ministerial, establecidas en el Reglamento Operativo para acceder al otorgamiento del Bono Familiar Habitacional para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA y modificatorias, para el desarrollo de la Primera Convocatoria a nivel nacional del Programa Techo Propio para el año 2023, aprobada por Resolución Ministerial N° 077-2023-VIVIENDA
Decreto Regional 008- 2015-GRA	Aprueba Lineamientos para la Presentación y Admisión de Iniciativas Privadas en el Gobierno Regional de Arequipa", que consta de IX apartados, y 09 Disposiciones Complementarias, y forma parte del presente
Decreto Regional N° 02 – 2022–Arequipa	Aprueba los “Lineamientos para Calificar y Aprobar Proyectos de Vivienda de Interés Regional en el Gobierno Regional de Arequipa”, el mismo que en

	Anexo forma parte integrante del presente Decreto Regional
R.E.R. 041-2023-GRA/GR	Criterios de priorización Territoriales para las Inversiones del GRA para la Programación Multianual de Inversión 2024 – 2026
R.E.R. 238-2016-2016-GRA/GR	Constituir una Comisión Especial encargada de elaborar una propuesta normativa y un plan de implementación para la creación de Programas de Vivienda Regionales tendientes a solucionar la problemática de planificación de territorio y la falta de oferta de viviendas para los sectores de menos recursos

Nota: Consolidación de normas legales de competencia

1.3 ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

En el marco del Decreto Supremo N° 012-2022-Vivienda, el cual aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible y establece disposiciones sobre el acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley Nº 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, se cita su ***Artículo 16.- Categorías del SICCEP 16.1. Las categorías del SICCEP*** donde se establecen a partir de la clasificación de los continuos poblados, según su cantidad de población, densidad de viviendas y pertenencia a un conglomerado. Los centros poblados reciben la categoría del continuo poblado al que pertenecen.

1. Metrópoli Nacional (1º Rango): Continuo poblado urbano conformado por el área metropolitana de Lima Callao, que como cabecera del Sistema Nacional presenta un área de influencia de alcance nacional y a su vez se encuentra relacionada con otras ciudades a escala mundial. Concentra gran parte del movimiento financiero, comercial y administrativo del país.

2. Metrópoli Regional (2º Rango): Continuo poblado urbano que como cabecera del Macrosistema mantiene vínculos con la Metrópoli Nacional. Este continuo incluye capitales departamentales y puede ser producto de un proceso de conurbación de dos o más ciudades y centros poblados, trascendiendo límites político - administrativos. Su espacio geoeconómico está definido funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que, por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales, económicas, políticas, administrativas y culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios y comportamiento de los mercados, ejerce una fuerte

influencia sobre ciudades y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios.

3. Ciudad (3º al 5º Rango): Continúo poblado urbano con una población mayor a 5,000 habitantes. Este continuo incluye capitales departamentales, provinciales y distritales. Cumple una función urbana en la organización del territorio y posee servicios públicos esenciales, equipamiento urbano de educación, salud, recreación, así como espacios destinados a la vivienda, actividades comerciales, industriales o de servicios.

Se clasifican en:

- Ciudad Mayor (3º Rango): De 100,001 a 500,000 habitantes.
- Ciudad Intermedia (4º Rango): De 20,001 a 100,000 habitantes.
- Ciudad Menor (5º Rango): De 5,001 a 20,000 habitantes.

4. Villa (6º Rango): Continuo poblado urbano con una población entre 2,001 y 5,000 habitantes. Con viviendas agrupadas en forma contigua y continuada con una disposición que conforman calles y una plaza céntrica. Es un centro secundario que desempeña funciones de servicios de apoyo a la producción localizada y funciones complementarias a los continuos poblados del conglomerado o subsistema al que pertenece.

5. Pueblo (7º Rango): Continuo poblado rural con una población entre 1,001 y 2,000 habitantes. Presenta viviendas ubicadas en forma contigua y continuada, que conforman calles y una plaza. Se considera continuo poblado urbano-rural en caso pertenezca a un conglomerado.

6. Caserío (8º Rango): Continúo poblado rural con una población entre 51 a 1,000 habitantes. Presenta viviendas ubicadas en forma continua o parcialmente dispersas. Presenta actividades económicas con predominancia de ocupaciones elementales; agricultoras y trabajadoras calificadas agropecuarias, forestales y pesqueras; y, trabajadores dedicados al comercio y servicios. Estos continuos poblados incluyen capitales distritales y provinciales. Se considera continuo poblado urbano-rural en caso pertenezca a un conglomerado.

Asimismo, ***se señala en el Inciso 16.2.*** Los asentamientos poblacionales con una población de hasta 50 habitantes serán considerados como asentamientos dispersos y/o población dispersa. Poseen viviendas ubicadas de forma dispersa.

Presenta actividades económicas con predominancia de ocupaciones elementales; agricultores y trabajadores agropecuarios, forestales y pesqueros.

Finalmente en su inciso 16.3. Las categorías de continuos poblados, así como sus criterios de clasificación se sintetizan en el siguiente cuadro:

Tabla 2

Clasificación del Sistema de Ciudades y Centros Poblados

		Categoría de continuo poblado				
	Unidades especiales	**Continuo dinamizador**	**Pertenece a conglomerado**	**No pertenece a conglomerado**	**Población**	**Rango**
Sistema de ciudades y centros poblados	Dinamiza sistema nacional	Metrópoli nacional (urbano)	-	-	-	1°
	Dinamiza Macrosistema sistema	Metrópoli regional (urbano)	-	-	-	2°
	Dinamiza sistema subsistema	Ciudad mayor (urbano)	-	-	De 100,001 a 500,000 habitantes	3°
		Ciudad intermedia (urbano)	-	-	De 20,001 a 100,000 habitantes	4°
		Ciudad menor (urbano)	-	-	De 5,001 a 20,000 habitantes	5°
		Villa (urbano)	-	-	De 2,001 a 5,000 habitantes	6°
		-	Pueblo (urbano – rural)	Pueblo (rural)	De 1,001 a 2,000 habitantes	7°
		-	Caserío (urbano – rural)	Caserío (rural)	De 51 a 1,000 habitantes	8°

Nota. Reglamento de acondicionamiento territorial y planificación urbana del desarrollo urbano sostenible – MVCS D.S. N°012-2022-Vivienda. Tomada de El Peruano (Tabla N° 01), 2022, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3748145/DECRETO%20SUPREMO%20012-2022-VIVIENDA.pdf.pdf?v=1665523093

A continuación se detalla información concerniente al Reporte denominado **“** (Viceministerio de Gobernanza Territorial - PCM, 2020)***”,*** el cual se encuentra vigente y fue emitido por el Viceministerio de Gobernanza Territorial, donde el departamento de Arequipa está conformado por 8 provincias y 109 distritos, y tiene una extensión territorial aproximada de 63 mil kilómetros cuadrados, siendo su capital la ciudad de Arequipa, teniendo como fuente de información el Censo Nacional 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas realizado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI base.

- **SOBRE SUS CENTROS POBLADOS O CIUDADES DE MÁS DE 2000 HABITANTES DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA**

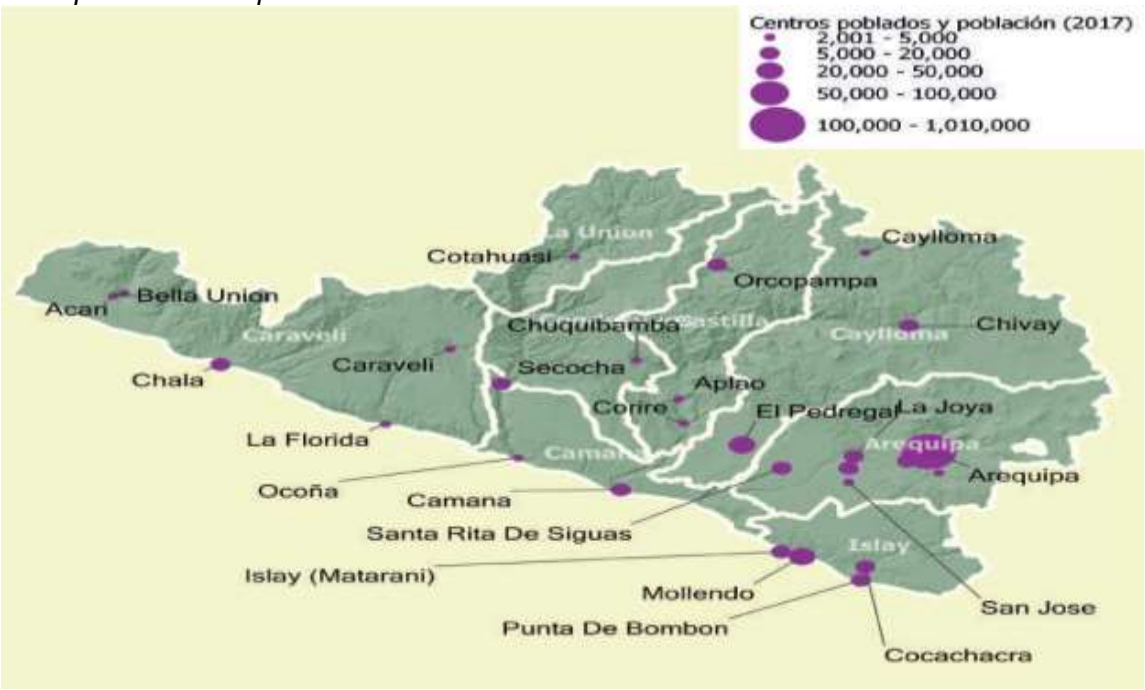
El departamento de Arequipa está conformado por 4,595 centros poblados, de los cuales 4,561 son rurales (99.3%), es decir tienen menos de 2 mil habitantes.

Es importante señalar que el 8.2% de la población del departamento de Arequipa vive en centros poblados rurales. A nivel nacional, esta cifra corresponde al 20.7%.

Los principales centros poblados o ciudades de Arequipa con más de 2 mil habitantes, fueron identificados a partir de la agrupación de aquellos centros poblados censales que se encuentran ubicados en espacios continuos con 3 o más más viviendas por hectárea. Asimismo, la población para estas nuevas unidades fue recalculada a partir de la suma de la población de los centros poblados que se encuentran en cada agrupación, tomando como fuente de población lo registrado en el Censo Nacional de Población y Vivienda, 2017(INEI).

A continuación se visualiza los principales centros poblados o ciudades de más de 2000 habitantes:

Figura 2
Principales centros poblados o ciudades de más de 2000 hab.



Nota. Información territorial del departamento de Arequipa. Tomada del Viceministerio de Gobernanza Territorial – PCM CPV-2017 (Figura sn), 2020, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1870459/Arequipa_Informacio%CC%81n%20Territorial%20Completo.pdf.pdf

Asimismo, mediante el siguiente cuadro se detalla el porcentaje de habitantes de los centros poblados:

Tabla 3
Cantidad de centros poblados según tamaño poblacional del departamento de Arequipa

Tamaño del centro poblado	Centros Poblados (*)		Centros Poblados 2017 (*)[1]	
	Cantidad	Cantidad (%)	Cantidad	Cantidad (%)
De 0 - 150 habitantes	4,349	94.6	32,552	2.4
De 151 - 499 habitantes	134	2.9	37,669	2.7
De 500 - 999 habitantes	59	1.3	40,268	2.9
De 1,000 - 1,999 habitantes	19	0.4	27,184	2.0
De 2,000 - 19,999 habitantes	31	0.7	166,783	12.01
De 20,000 - 49,999 habitantes	2	0.0	70,934	5.1
De 50,000 - 99,999 habitantes	0	0.0	0	0.0
De 100,000 a más habitantes	1	0.0	1,007,340	72.9
Total	**4,595**	**100.0**	**1,382,730**	**100.0**

Nota. Información territorial del departamento de Arequipa. Tomada del Viceministerio de Gobernanza Territorial – PCM CPV-2017 (Figura sn), 2020, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1870459/Arequipa_Informacio%CC%81n%20Territorial%20Completo.pdf.pdf

➢ SOBRE TIPOLOGÍA DE DISTRITOS DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA

Al respecto, en el marco de la Resolución Viceministerial Nº 005-2019-PCM/DVGT de fecha 23.12.2019 se aprueba la "Tipología de Distritos" y la "Clasificación de los Distritos", que como Anexos N° 01 Y N° 02, respectivamente, forman parte integrante de la presente Resolución Viceministerial.

Tabla 4
Características por tipología de distritos

Tipo	Características
AO	Corresponde a aquellos distritos que conforman la provincia de Lima y la Provincia Constitucional del Callao y algunos distritos de la provincia de Huarochirí que cuentan con centros poblados que forman parte del mismo continuo urbano
	La principal característica de esos distritos es que gran parte de su territorio se encuentra urbanizado o en proceso de urbanización, y desde el punto de vista funcional, es un espacio

[1] (*) Los centros poblados o ciudades, fueron identificados a partir de la agrupación de aquellos centros poblados censales que se encuentran ubicados en espacios continuos con 3 o más viv/ha. Asimismo, la población para estas nuevas unidades fue recalculada a partir de la suma de la población de los centros poblados que se encuentran en cada agrupación, tomando como fuente de población lo registrado en el Censo Nacional de Población y Vivienda, 2017(INEI).

	que comparte redes de servicios, flujos económicos y actividades urbanas.
A1	Corresponde a aquellos distritos que forman parte del ámbito de ciudades que tienen más de 250 mil habitantes. No comprende a distritos que forman parte del Tipo A0
	Estas ciudades aún están en proceso de expansión y por su tamaño y magnitud generan un nivel de dependencia suficiente como para diversificar su demanda interna y, por tanto, su base económica, contando también con una diversidad de funciones y una importante concentración de servicios y actividades
A2	Corresponde a aquellos distritos que forman parte del ámbito de ciudades que tienen más de 20 mil hasta 250 mil habitantes
	Estas ciudades son espacios de alta segregación poblacional y suelen concentrar también una adecuada cantidad de servicios. Con frecuencia constituyen las capitales de departamentos de menos consolidación urbana, o de provincias de relativa importancia, cumpliendo una función administrativa y de centro de intercambio, pues acopian producción cercana y oferta externa (mercados mayores) de bienes y servicios
A3	Corresponde a aquellos distritos en cuyo ámbito hay al menos un centro poblado con más de 2 mil hasta 20 mil habitantes, y más de la mitad de la población de dichos distritos vive en uno o más centros poblados con más de 2 mil habitantes
	Estos centros poblados, al ser de menor tamaño y contar con una menor cantidad de servicios, no tienen economías muy fuertes ni dinamizadas, lo que genera una menor dependencia hacia ellos de parte de la población
AB	Corresponde a aquellos distritos en cuyo ámbito hay al menos un centro poblado con más de 2 mil hasta 20 mil habitantes, siempre que la población de este centro poblado no represente la mayoría de los habitantes del distrito
	Los distritos de este tipo suelen tener un número importante de centros poblados con poblaciones de hasta los 2 mil habitantes pero que por sus condiciones de accesibilidad relativa pueden tener una buena oferta de servicios y una economía relativamente dinámica, permitiendo una distribución poblacional menos concentrada en el contexto del ámbito distrital
B1	Corresponde a aquellos distritos en cuyo ámbito hay solo centros poblados de hasta 2 mil habitantes y más del 70% de la población total del distrito se ubica a menos de 15 minutos de su capital distrital
	En los distritos de este tipo suelen existir pocos centros poblados aunque relativamente bien conectados a la capital distrital
B2	Corresponde a aquellos distritos en cuyo ámbito hay solo centros poblados de hasta 2 mil habitantes y más del 30% y hasta 70% de la población total del distrito se ubica a menos de 15 minutos de su capital distrital
	En los distritos de este tipo el centro poblado que cumple la función de capital no genera gran influencia ni dependencia económica ni de servicios con los demás centros poblados del distrito, aunque todos se encuentran relativamente bien conectados

	Corresponde a aquellos distritos en cuyo ámbito hay solo centros poblados de hasta 2 mil habitantes y hasta el 30% de la población total del distrito se ubica a menos de 25 minutos de su capital
B3	En los distritos de este tipo los centros poblados que cumplen la función de capital distrital no ejercen mayor influencia ni generan mayor dependencia respecto a los demás centros poblados del distrito y cuentan con bajos niveles de accesibilidad a la capital distrital. En ese sentido, son distritos con poca articulación y cohesión distrital y suelen carecer de servicios básicos

Nota. Tipología de distritos del departamento de Arequipa. Tomada del Viceministerio de Gobernanza Territoral - PCM (Anexo 1), 2019, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/461804/RV_N_005-2019-PCM-DVGT.pdf?v=1577205820

De la siguiente tabla se puede referenciar que el departamento de Arequipa tiene 30 distritos que pertenecen a la tipología distrital B1, y se observa que el 40.37% del total de sus distritos, pertenecen a las tipologías distritales A1, A2, A3.1 y A3.2.

Tabla 5

Cantidad de distritos por tipología de distritos según provincia

Prov. / Tipología	A1	A2	A3.1	A3.2	AB	B1	B2	B3	Total Distritos
Arequipa	17		1	3		2	5	1	29
Camaná			3	4		1			8
Caravelí				5		5	1	2	13
Castilla				1	2	6	5		14
Caylloma		1		2		11	5	1	20
Condesuyos				1		2	3	2	8
Islay		1		4		1			6
La Unión				1		2	5	3	11
Total Distritos	**17**	**2**	**4**	**21**	**2**	**30**	**24**	**9**	**109**

Nota. Información territorial del departamento de Arequipa. Tomada del Viceministerio de Gobernanza Territorial – PCM CPV-2017 (Figura sn), 2020, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1870459/Arequipa_Informacio%CC%81n%20Territorial%20Completo.pdf.pdf

Del mismo modo, se menciona en la siguiente tabla la población por tipología según provincia del departamento de Arequipa:

Tabla 6

Población por tipología de distritos según provincia (%) censo 2017

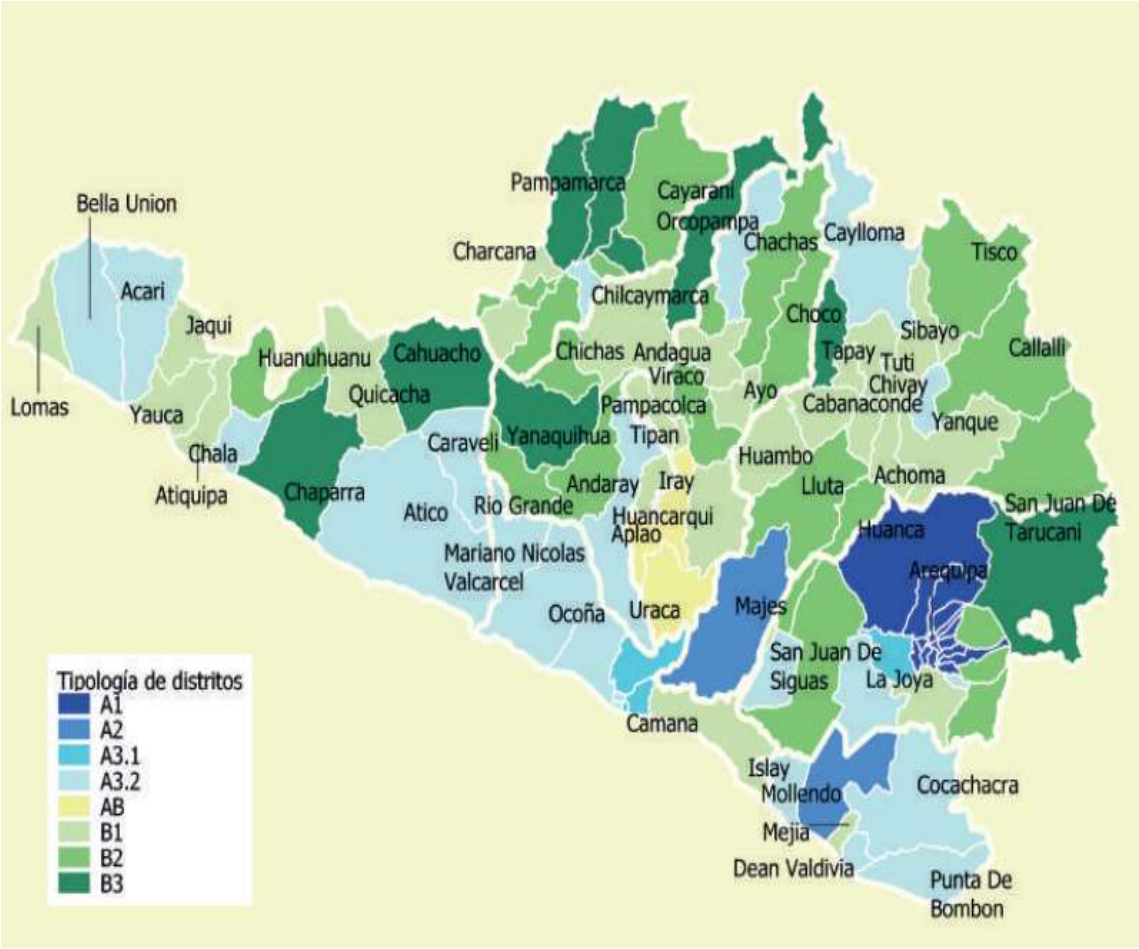
Prov. / Tipología	A1	A2	A3.1	A3.2	AB	B1	B2	B3	Total Distritos
Arequipa	93.6		1.3	4.0		0.2	0.8	0.1	1,080,635
Camaná			61.3	37.1		1.6			59,370
Caravelí				64.8		17.4	7.4	10.4	41,346
Castilla				24.3	43.7	20.1	11.9		33,629
Caylloma		69.3		10.9		12.6	6.4	0.9	86,771

Condesuyos				20.4		6.7	28.6	44.3	16,118
Islay		46.3		51.5		2.3			52,034
La Unión				22.8		6.8	32.3	38.1	12,827
Total Población	1,011,645	84,181	50,477	142,581	14,701	30,859	29,818	18,468	1,382,730

Nota. Información territorial del departamento de Arequipa. Tomada del Viceministerio de Gobernanza Territorial – PCM CPV-2017 (Figura sn), 2020, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1870459/Arequipa_Informacio%CC%81n%20Territorial%20Completo.pdf.pdf

Siendo la provincia de Arequipa la que presenta mayor cantidad de población, con 1, 080,635 habitantes (censo 2017), de los cuales el 93.6% pertenecen a la tipología distrital A1.

Figura 3
Tipología de distritos en el departamento



Nota. Información territorial del departamento de Arequipa. Tomada del Viceministerio de Gobernanza Territorial – PCM CPV-2017 (Figura sn), 2020, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1870459/Arequipa_Informacio%CC%81n%20Territorial%20Completo.pdf.pdf

Que, conforme a la Resolución Viceministerial N° 005-2019-PCM/DVGT que aprueba la tipología por distritos y la clasificación de los mismos, que cómo Anexos N° 01 y 02 forman parte integrante de la misma.

En tal sentido, a continuación se detalla la relación de distritos del departamento de Arequipa por tipología.

Tabla 7
Clasificación de los distritos según tipología de distritos en base a la información del XII Censo de población, VII de vivienda y III de comunidades indígenas 2017

Ubigeo	Departamento	Provincia	Distrito	Tipología
040101	Arequipa	Arequipa	Arequipa	A1
040102	Arequipa	Arequipa	Alto Selva Alegre	A1
040103	Arequipa	Arequipa	Cayma	A1
040104	Arequipa	Arequipa	Cerro Colorado	A1
040105	Arequipa	Arequipa	Characato	A1
040106	Arequipa	Arequipa	Chiguata	B2
040107	Arequipa	Arequipa	Jacobo Hunter	A1
040108	Arequipa	Arequipa	La Joya	A3-2
040109	Arequipa	Arequipa	Mariano Melgar	A1
040110	Arequipa	Arequipa	Miraflores	A1
040111	Arequipa	Arequipa	Mollebaya	A1
040112	Arequipa	Arequipa	Paucarpata	A1
040113	Arequipa	Arequipa	Pocsi	B2
040114	Arequipa	Arequipa	Polobaya	B2
040115	Arequipa	Arequipa	Quequeña	A3-2
040116	Arequipa	Arequipa	Sabandia	A1
040117	Arequipa	Arequipa	Sachaca	A1
040118	Arequipa	Arequipa	San Juan De Siguas	B1
040119	Arequipa	Arequipa	San Juan De Tarucani	B3
040120	Arequipa	Arequipa	Santa Isabel De Siguas	B2
040121	Arequipa	Arequipa	Santa Rita De Siguas	A3-2
040122	Arequipa	Arequipa	Socabaya	A1
040123	Arequipa	Arequipa	Tiabaya	A1
040124	Arequipa	Arequipa	Uchumayo	A3-1
040125	Arequipa	Arequipa	Vitor	B2
040126	Arequipa	Arequipa	Yanahuara	A1
040127	Arequipa	Arequipa	Yarabamba	B1
040128	Arequipa	Arequipa	Yura	A1
040129	Arequipa	Arequipa	José Luis Bustamante Y Rivero	A1
040201	Arequipa	Camaná	Camaná	A3-1
040202	Arequipa	Camaná	José María Quimper	A3-2
040203	Arequipa	Camaná	Mariano Nicolás Valcárcel	A3-2
040204	Arequipa	Camaná	Mariscal Cáceres	A3-2
040205	Arequipa	Camaná	Nicolás de Piérola	A3-1
040206	Arequipa	Camaná	Ocoña	A3-2
040207	Arequipa	Camaná	Quilca	B1
040208	Arequipa	Camaná	Samuel Pastor	A3-1
040301	Arequipa	Caraveli	Caraveli	A3-2

040302	Arequipa	Caraveli	Acari	A3-2
040303	Arequipa	Caraveli	Atico	A3-2
040304	Arequipa	Caraveli	Atiquipa	B1
040305	Arequipa	Caraveli	Bella Unión	A3-2
040306	Arequipa	Caraveli	Cahuacho	B3
040307	Arequipa	Caraveli	Chala	A3-2
040308	Arequipa	Caraveli	Chaparra	B3
040309	Arequipa	Caraveli	Huanuhuanu	B2
040310	Arequipa	Caraveli	Jaqui	B1
040311	Arequipa	Caraveli	Lomas	B1
040312	Arequipa	Caraveli	Quicacha	B1
040313	Arequipa	Caraveli	Yauca	B1
040401	Arequipa	Castilla	Aplao	AB
040402	Arequipa	Castilla	Andagua	B1
040403	Arequipa	Castilla	Ayo	B1
040404	Arequipa	Castilla	Chachas	B2
040405	Arequipa	Castilla	Chilcaymarca	B2
040406	Arequipa	Castilla	Choco	B2
040407	Arequipa	Castilla	Huancarqui	B1
040408	Arequipa	Castilla	Machahuay	B2
040409	Arequipa	Castilla	Orcopampa	A3-2
040410	Arequipa	Castilla	Pampacolca	B1
040411	Arequipa	Castilla	Tipán	B1
040412	Arequipa	Castilla	Uñon	B2
040413	Arequipa	Castilla	Uraca	AB
040414	Arequipa	Castilla	Viraco	B1
040501	Arequipa	Caylloma	Chivay	A3-2
040502	Arequipa	Caylloma	Achoma	B1
040503	Arequipa	Caylloma	Cabanaconde	B1
040504	Arequipa	Caylloma	Callalli	B2
040505	Arequipa	Caylloma	Caylloma	A3-2
040506	Arequipa	Caylloma	Coporaque	B1
040507	Arequipa	Caylloma	Huambo	B1
040508	Arequipa	Caylloma	Huanca	B2
040509	Arequipa	Caylloma	Ichupampa	B1
040510	Arequipa	Caylloma	Lari	B1
040511	Arequipa	Caylloma	Lluta	B2
040512	Arequipa	Caylloma	Maca	B1
040513	Arequipa	Caylloma	Madrigal	B1
040514	Arequipa	Caylloma	San Antonio de Chuca	B2
040515	Arequipa	Caylloma	Sibayo	B1
040516	Arequipa	Caylloma	Tapay	B3
040517	Arequipa	Caylloma	Tisco	B2
040518	Arequipa	Caylloma	Tuti	B1
040519	Arequipa	Caylloma	Yanque	B1
040520	Arequipa	Caylloma	Majes	A2
040601	Arequipa	Condesuyos	Chuquibamba	A3-2
040602	Arequipa	Condesuyos	Andaray	B2
040603	Arequipa	Condesuyos	Cayarani	B3
040604	Arequipa	Condesuyos	Chichas	B2
040605	Arequipa	Condesuyos	Iray	B1

040606	Arequipa	Condesuyos	Rio Grande	B2
040607	Arequipa	Condesuyos	Salamanca	B1
040608	Arequipa	Condesuyos	Yanaquihua	B3
040701	Arequipa	Islay	Mollendo	A2
040702	Arequipa	Islay	Cocachacra	A3-2
040703	Arequipa	Islay	Dean Valdivia	A3-2
040704	Arequipa	Islay	Islay	A3-2
040705	Arequipa	Islay	Mejía	B1
040706	Arequipa	Islay	Punta de Bombón	A3-2
040801	Arequipa	La Unión	Cotahuasi	A3-2
040802	Arequipa	La Unión	Alca	B3
040803	Arequipa	La Unión	Charcana	B1
040804	Arequipa	La Unión	Huaynacotas	B3
040805	Arequipa	La Unión	Pampamarca	B3
040806	Arequipa	La Unión	Puyca	B2
040807	Arequipa	La Unión	Quechualla	B2
040808	Arequipa	La Unión	Sayla	B2
040809	Arequipa	La Unión	Tauria	B1
040810	Arequipa	La Unión	Tomepampa	B2
040811	Arequipa	La Unión	Toro	B2

Nota. Tipología de distritos del departamento de Arequipa. Tomada del Viceministerio de Gobernanza Territoral - PCM (Anexo 1), 2019, https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/461804/RV_N_005-2019-PCM-DVGT.pdf?v=1577205820

1.4 DIAGNOSTICO

1.4.1 CONSIDERACIONES GENERALES

1.4.1.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La Región Arequipa está localizada en la parte Sur Occidental y Centro con respecto de América del Sur. En una ubicación estratégica desde el punto de vista de integración Latinoamérica y mundial.

En el contexto nacional, la región Arequipa se ubica en la parte Sur Occidental de nuestro país, entre las coordenadas: 70°48'15" a 70°05'52" de latitud oeste y 14°36'06" a 17°17'54" de latitud sur[2].

Entre los límites tenemos: por el este Moquegua y Puno, por el oeste el Océano Pacifico, por el norte Ica, Ayacucho, Cusco y Apurímac.

[2] Información recopilada del Instituto Geofísico del Perú

La superficie territorial del departamento de Arequipa es de 63,345.39 km², lo cual representa el 4,9% de la extensión del país, siendo el sexto lugar con mayor dimensión territorial; integra dos regiones naturales Costa y Sierra, con variado aspecto físico por su irregular topografía determinada por la Cordillera Occidental y los ramales que de ella se desprenden; así como, los majestuosos cerros nevados o volcanes que se elevan aisladamente (Pichupichu, Misti y Chachani en Arequipa; Ampato y Cotallaulli en Caylloma; Coropuna y Solimana en Condesuyos) y las extensas pampas arenosas de la Costa, donde existen mesetas de poca altitud, por debajo de los 2,000 m.s.n.m. Asimismo las dunas, tipo Borkanj o de media luna, constituyen rasgos característicos del desierto en el departamento de Arequipa; observándose las más bellas y desarrolladas en las Pampas de Majes, Siguas y La Joya.

Políticamente está constituida por ocho (8) provincias (Arequipa, Camaná, Caravelí, Castilla, Caylloma, Condesuyos, Islay y La Unión) y 109 distritos. Desde el punto de vista de las unidades geográficas, las provincias de Camaná, Islay y Caravelí se ubican en la Costa, mientras en la sierra las provincias de Arequipa, Castilla, Condesuyos y La Unión; siendo la mayor extensión territorial la provincia de Caravelí (20.7%) y la de menor extensión la provincia de Islay (6.1%).

La capital departamental es la ciudad de Arequipa, ubicada por vía terrestre a 425.32 Kilómetros de la frontera con Chile y a 1009 Km de la capital Lima.

1.4.1.2 DIVISIÓN POLÍTICA

Políticamente la Región Arequipa está conformada por 8 provincias y un total de 109 distritos.

Tabla 8
División Política de la Región Arequipa

Provincia	Capital	Distritos
Arequipa	Arequipa	29
Camaná	Camaná	8
Caraveli	Caraveli	13
Castilla	Aplao	14
Caylloma	Chivay	20
Condesuyos	Chuquibamba	8
Islay	Mollendo	6
La unión	Cotahuasi	11

Nota. PREVIS de Arequipa 2016-2021 (Tabla N° 7), 2016, https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Figura 4
Región Arequipa: Ubicación geográfica, división política 2016

Nota. PDRC 2013 – 2021 Región Arequipa, 1ra etapa. Tomada del Gobierno Regional de Arequipa (Mapa 01), https://informacion.regionarequipa.gob.pe/PlaneamientoyOrganizacion/PlanesDesarrollo/PlanDesarrolloRegionalConcertado

1.4.2 ANÁLISIS DE SISTEMAS TERRITORIALES

En el marco de la estructura prospectiva del diseño del modelo conceptual del Plan de Desarrollo Regional Concertado 2013-2021 del territorio de la región de Arequipa, el cual se estructura en seis (06) sistemas: sistema poblacional, sistema relacional, sistema productivo, sistema ambiental, sistema equipamental y sistema patrimonial, los mismos que se han considerado para el desarrollo del presente PREVIS.

1.4.2.1 SISTEMA POBLACIONAL

Las características demográficas se sintetizan en las variables de análisis como grupo de personas, volumen poblacional, distribución geográfica, composición etaria, condición de sexo, área de confluencia residencial en ámbitos territoriales urbano o rural del departamento de Arequipa.

1.4.2.1.1 CRECIMIENTO POBLACIONAL

A continuación se detalla la población censada por el INEI para el año 2007 de 1, 152,303 habitantes, con residencia urbana en un 90.64% de población urbana y 9.36% de población rural. Asimismo, la población censada para el 2017, fue de 1, 382,730 habitantes, manteniendo incremento de crecimiento para ambas poblaciones urbana y rural de las provincias del departamento de Arequipa.

Tabla 9
Evolución de crecimiento poblacional censada, porcentaje y tasa de crecimiento, según provincias del departamento de Arequipa

Ámbito	2007	2017	Tasa de Crecimiento promedio anual %	Incremento poblacional
Provincia Arequipa	864,250	1,080,635	2.3	216,385
Provincia Camaná	53,065	59,370	1.1	6,305
Provincia Caraveli	35,928	41,346	1.4	5,418
Provincia Castilla	38,425	33,629	-1.3	-4,796
Provincia Caylloma	73,718	86,771	1.6	13,053
Provincia Condesuyos	18,991	16,118	-1.6	-2,873
Provincia Islay	52,264	52,034	0.0	-230
Provincia La Unión	15,662	12,827	-2.0	10,717
Total	**1,152,303**	**1,382,730**	**1.8**	**230,427**

Nota. Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) – Censos Nacionales de población y vivienda de los años 2007, 2017 – Resultados Definitivos Arequipa Tomo I (Cuadro N° 2.2)
Elaboración propia

Asimismo, cabe señalar que la densidad poblacional expresa cuanta población habita en un determinado territorio. Es así que en el departamento de Arequipa, la provincia de Arequipa es en la que se encuentra más poblada en relación a su territorio (111.61 Hab/Km2), siendo la provincia de Condesuyos la menor densidad (2.32 Hab/Km2).

Tabla 10
Densidad de la población por provincia del departamento de Arequipa

Ámbito	2007	2017	Superficie (km2)	Densidad 2017
Provincia Arequipa	864,250	1,080,635	9,682	111.61
Provincia Camaná	53,065	59,370	3,998	14.85
Provincia Caraveli	35,928	41,346	13,140	3.15
Provincia Castilla	38,425	33,629	6,914	4.86
Provincia Caylloma	73,718	86,771	14,019	6.19
Provincia Condesuyos	18,991	16,118	6,958	2.32
Provincia Islay	52,264	52,034	3,886	13.39
Provincia La Unión	15,662	12,827	4,746	2.70
Total	**1,152,303**	**1,382,730**	**63,345**	**21.83**

Nota. Diagnóstico Territorial del departamento de Arequipa. Tomado de GORE Arequipa Oficina de Planeamiento y Desarrollo Institucional (Tabla 1.1.1.3.), Pág. 10

1.4.2.1.2 ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN

La población de la región Arequipa según la variable sexo ha ido modificándose en los últimos años, de tener una región con mayor cantidad de población masculina esto se va revirtiendo y actualmente la población femenina es ligeramente mayor a la masculina.

Tabla 11
Población censada por sexo, según provincia del departamento de Arequipa

Provincia	2007			2017		
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
Arequipa	415,972	448,278	864,250	521,434	559,201	1,080,635
Camaná	27,750	25,315	53,065	30,027	29,343	59,370
Caravelí	20,273	15,655	35,928	22,897	18,449	41,346
Castilla	20,269	18,156	38,425	17,453	16,176	33,629
Caylloma	37,876	35,842	73,718	43,992	42,779	86,771
Condesuyos	10,539	8,452	18,991	9,140	6,978	16,118
Islay	26,846	25,418	52,264	26,226	25,808	52,034
La Unión	7,814	7,848	15,662	6,382	6,445	12,827
Total	**567,339**	**584,964**	**15,662**	**677,551**	**705,179**	**1,382,730**

Nota. Diagnóstico Territorial del departamento de Arequipa. Tomado de GORE Arequipa Oficina de Planeamiento y Desarrollo Institucional (Tabla 1.1.1.5.), Pág. 11

1.4.2.1.3 DISTRIBUCIÓN ESPACIAL POR ÁREA URBANA Y RURAL, PROVINCIAS, DISTRITOS Y CENTROS POBLADOS

A continuación se visualizará la distribución espacial por área urbana y rural por provincias, donde su población urbana ha crecido, lo que significa que continúa reduciendo la población que vive en áreas rurales.

Tabla 12
Departamento Arequipa: Población Censada

Ámbito	2007	2017	Incremento Intercensal	TCP^1
Dpto. de Arequipa	**1,152,303**	**1,382,730**	**230,427**	**1.84%**
Urbano	1,044,392	1,268,941	224,549	1.97%
Rural	107,911	113,789	5,878	0.53%

Nota. Instituto Nacional de Estadística e Informática – Censos Nacionales de población y vivienda de los años 2007, 2017
Elaboración propia

Tabla 13
Población censada urbana y rural según provincia del departamento de Arequipa

Ámbito	2007	%	2017	%
Provincia Arequipa	**864,250**		**1,080,635**	
Urbano	842,880	96.7	1,063,523	98.4
Rural	21,370	3.3	17,112	1.6
Provincia Camaná	**53,065**		**59,370**	
Urbano	44,741	82.7	49,868	84.0
Rural	8,324	17.3	9,502	16.0
Provincia Caraveli	**35,928**		**41,346**	
Urbano	23,080	42.6	26,447	64.0
Rural	12,848	57.4	14,899	36.0
Provincia Castilla	**38,425**		**33,629**	
Urbano	21,913	37.1	18,554	55.2
Rural	16,512	62.9	15,075	44.8
Provincia Caylloma	**73,718**		**86,771**	
Urbano	49,062	48.7	55,954	64.5
Rural	24,656	51.3	30,817	35.5
Provincia Condesuyos	**18,991**		**16,118**	
Urbano	7,764	28.3	2,830	17.6
Rural	11,227	71.7	13,288	82.4

Provincia Islay	**52,264**		**52,034**	
Urbano	47,402	89.4	49,575	95.3
Rural	4,862	10.6	2,459	4.7
Provincia La Unión	**15,662**		**12,827**	
Urbano	7,550	0.0	2,190	17.1
Rural	8,112	100.0	10,637	82.9
Total	**1,152,303**		**1,382,730**	

Nota. Diagnóstico Territorial del departamento de Arequipa. Tomado de GORE Arequipa Oficina de Planeamiento y Desarrollo Institucional (Tabla 1.1.1.7.), Pág. 12
Elaboración propia

Donde el 8.2% de la población del departamento de Arequipa vive en centros poblados rurales, a nivel nacional esta cifra corresponde al 20.7%

1.4.2.1.4 PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

Para el año 2033 la proyección de la población en el departamento de Arequipa ascendería a 1, 851,017 habitantes.

A continuación se detalla las proyecciones de población por provincia en el ámbito urbano y rural, en donde se sigue manteniendo el margen ascendente y centralizado en la provincia de Arequipa, siendo la provincia de La Unión con menor población.

Tabla 14

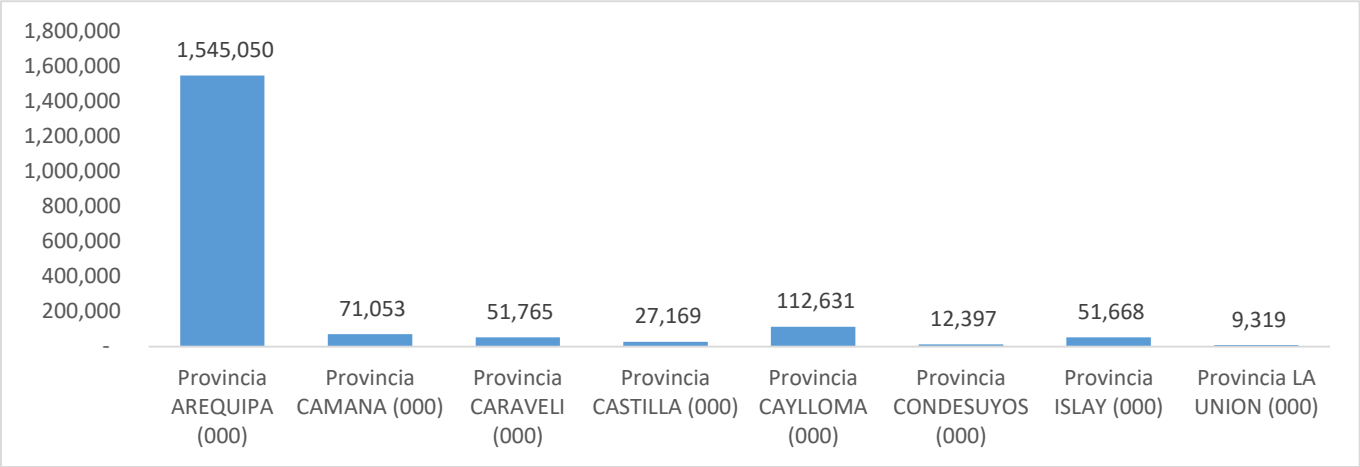
Proyecciones de Población Urbana y Rural

Ámbito	2007	2017	TCP^1	AÑO 0 Pob. al 2022	AÑO 0 Pob. al 2023	AÑO 01 Pob. al 2024	AÑO 02 Pob. al 2025	AÑO 03 Pob. al 2026	AÑO 04 Pob. al 2027	AÑO 05 Pob. al 2028	AÑO 06 Pob. al 2029	AÑO 07 Pob. al 2030	AÑO 08 Pob. al 2031	AÑO 09 Pob. al 2032	AÑO 10 Pob. al 2033
Dpto. De Arequipa	**1,152,303**	**1,382,730**	**1.84%**	**1,514,686**	**1,542,552**	**1,570,930**	**1,599,830**	**1,629,262**	**1,659,236**	**1,689,760**	**1,720,847**	**1,752,505**	**1,784,746**	**1,817,580**	**1,851,017**
Urbano	1,044,392	1,268,941	1.97%	1,390,038	1,415,611	1,441,654	1,468,176	1,495,185	1,522,692	1,550,705	1,579,233	1,608,286	1,637,874	1,668,005	1,698,692
Rural	107,911	113,789	0.53%	124,648	126,941	129,277	131,655	134,077	136,543	139,055	141,614	144,219	146,872	149,574	152,326
Provincia Arequipa	**864,250**	**1,080,635**	**2.3%**	**1,208,367**	**1,235,671**	**1,263,592**	**1,292,143**	**1,321,340**	**1,351,197**	**1,381,728**	**1,412,949**	**1,444,876**	**1,477,524**	**1,510,910**	**1,545,050**
Urbano	842,880	1,063,523	2.4%	1,189,232	1,216,104	1,243,583	1,271,682	1,300,417	1,329,801	1,359,848	1,390,575	1,421,996	1,454,127	1,486,984	1,520,584
Rural	21,370	17,112	-2.2%	19,135	19,567	20,009	20,461	20,924	21,396	21,880	22,374	22,880	23,397	23,925	24,466
Provincia Camaná	**53,065**	**59,370**	**1.1%**	**62,798**	**63,507**	**64,224**	**64,949**	**65,683**	**66,424**	**67,174**	**67,933**	**68,700**	**69,475**	**70,260**	**71,053**
Urbano	44,741	49,868	1.1%	52,747	53,343	53,945	54,554	55,170	55,793	56,423	57,060	57,704	58,356	59,015	59,681
Rural	8,324	9,502	1.3%	10,051	10,164	10,279	10,395	10,512	10,631	10,751	10,872	10,995	11,119	11,245	11,372
Provincia Caraveli	**35,928**	**41,346**	**1.4%**	**44,354**	**44,981**	**45,618**	**46,263**	**46,917**	**47,581**	**48,254**	**48,937**	**49,629**	**50,331**	**51,043**	**51,765**
Urbano	23,080	26,447	1.4%	28,371	28,772	29,179	29,592	30,011	30,435	30,866	31,302	31,745	32,194	32,650	33,111
Rural	12,848	14,899	1.5%	15,983	16,209	16,438	16,671	16,907	17,146	17,388	17,634	17,884	18,137	18,393	18,653
Provincia Castilla	**38,425**	**33,629**	**-1.3%**	**31,460**	**31,044**	**30,633**	**30,227**	**29,827**	**29,432**	**29,042**	**28,657**	**28,278**	**27,903**	**27,534**	**27,169**
Urbano	21,913	18,554	-1.7%	17,358	17,128	16,901	16,677	16,456	16,238	16,023	15,811	15,602	15,395	15,191	14,990
Rural	16,512	15,075	-0.9%	14,103	13,916	13,732	13,550	13,370	13,193	13,019	12,846	12,676	12,508	12,343	12,179
Provincia Caylloma	**73,718**	**86,771**	**1.6%**	**94,140**	**95,688**	**97,260**	**98,859**	**100,484**	**102,135**	**103,814**	**105,520**	**107,255**	**109,017**	**110,809**	**112,631**
Urbano	49,062	55,954	1.3%	60,706	61,704	62,718	63,749	64,797	65,862	66,944	68,044	69,163	70,300	71,455	72,629
Rural	24,656	30,817	2.3%	33,434	33,984	34,542	35,110	35,687	36,274	36,870	37,476	38,092	38,718	39,354	40,001
Provincia Condesuyos	**18,991**	**16,118**	**-1.6%**	**14,849**	**14,607**	**14,370**	**14,136**	**13,906**	**13,680**	**13,457**	**13,238**	**13,023**	**12,811**	**12,602**	**12,397**
Urbano	7,764	2,830	-9.6%	2,607	2,565	2,523	2,482	2,442	2,402	2,363	2,324	2,287	2,249	2,213	2,177
Rural	11,227	13,288	1.7%	12,242	12,043	11,847	11,654	11,464	11,278	11,094	10,914	10,736	10,562	10,390	10,221
Provincia Islay	**52,264**	**52,034**	**0.0%**	**51,919**	**51,896**	**51,874**	**51,851**	**51,828**	**51,805**	**51,782**	**51,759**	**51,737**	**51,714**	**51,691**	**51,668**
Urbano	47,402	49,575	0.4%	49,466	49,444	49,422	49,400	49,379	49,357	49,335	49,313	49,292	49,270	49,248	49,226

Rural	4,862	2,459	-6.6%	2,454	2,453	2,451	2,450	2,449	2,448	2,447	2,446	2,445	2,444	2,443	2,442
Provincia La Unión	**15,662**	**12,827**	**-2.0%**	**11,608**	**11,379**	**11,154**	**10,933**	**10,717**	**10,505**	**10,297**	**10,094**	**9,894**	**9,699**	**9,507**	**9,319**
Urbano	7,550	2,190	-11.6%	1,982	1,943	1,904	1,867	1,830	1,794	1,758	1,723	1,689	1,656	1,623	1,591
Rural	8,112	10,637	2.7%	9,626	9,436	9,249	9,067	8,887	8,712	8,539	8,371	8,205	8,043	7,884	7,728

Nota. Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) – Censos Nacionales de población y vivienda de los años 2007, 2017
Elaboración propia

Figura 5
Proyecciones de Población 2024 - 2033



Nota. Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) – Censos Nacionales de población y vivienda de los años 2007, 2017
Elaboración propia

1.4.2.2 SISTEMA RELACIONAL

Los sistemas de comunicación constituyen el eje principal de integración territorial, así como los espacios de producción y consumo dentro de ese contexto.

1.4.2.2.1 INFRAESTRUCTURA VIAL

A nivel provincial, podemos afirmar que del total de vías departamentales y vecinales asfaltadas, el 44.7% se encuentra en la provincia de Arequipa, un 16.7% en Caylloma y un 14.8% en Caravelí; por otro lado, las provincias que cuentan con limitado avance en asfaltado son: Castilla 11.5%, La Unión 3.5% y Condesuyos 3.0%

Tabla 15
Red vial nacional, por el tipo de superficie, según departamento (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018-kilómetros)

Departamento	Existente Por Tipo De Superficie De Rodadura							Total Existente	Proyectada	Total
	Pavimentada			No Pavimentada						
	Asfaltada	Solución Básica	Sub Total	Afirmada	Sin Afirmar	Trocha	Sub Total			
Total	**14,898.0**	**6,536.0**	**21,434.0**	**3,634.9**	**650.5**	**1,390.1**	**5,675.6**	**27,109.6**	**1,746.4**	**28,856.1**
Arequipa	1,125.3	90.2	1,215.6	97.2	184.3		281.5	1,497.1		1,497.1

Nota. Kilómetros de superficie de rodadura nacional. Tomada del MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP) (tabla 01), (2018), https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

Tabla 16

Red vial departamental, por el tipo de superficie, según departamento y provincia, (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)

Departamento Provincia	Existente Por Tipo De Superficie De Rodadura								Proyectada	Total
	Pavimentada			No Pavimentada				Total		
	Asfaltada	Solución Básica	Sub Total	Afirmada	Sin Afirmar	Trocha	Sub Total			
Total Perú	**3,309.0**	**314.1**	**3,623.1**	**16,676.5**	**3,202.6**	**4,003.4**	**23,882.5**	**27,505.6**	**4,693.4**	**32,199.0**
Total Arequipa	**523.7**	**47.4**	**571.0**	**446.0**	**538.9**	**183.0**	**1,167.9**	**1,738.9**	**34.1**	**1,773.0**
Arequipa	147.3		147.3	34.2	150.8	23.7	208.7	356.0	21.0	377.0
Caraveli	95.6	47.4	143.0	26.6	31.9	15.9	74.4	217.4		217.4
Castilla	94.9		94.9	43.7	101.1	43.1	187.9	282.8		282.8
Caylloma	108.9		108.9	112.7	255.1	55.5	423.3	532.1	4.1	536.3
Condesuyos	28.0		28.0	100.1		15.6	115.7	143.8	9.0	152.7
La Unión	49.0		49.0	128.6		29.3	157.9	206.9		206.9

Nota. Kilómetros de superficie de rodadura nacional. Tomada del MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP) (2018), (tabla 02), https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

Tabla 17

Red vial vecinal por el tipo de superficie, según departamento y provincia, (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)

Departamento Provincia	Existente Por Tipo De Superficie De Rodadura						Proyectada	Total
	Pavimentada	No Pavimentada				Total		
	Asfaltada	Afirmada	Sin Afirmar	Trocha	Sub Total			
Total Perú	**1,858.9**	**27,773.0**	**26,650.2**	**57,575.8**	**111,999.0**	**113,857.9**	**140.4**	**113,998.3**
Total Arequipa	**402.3**	**818.7**	**321.0**	**4,613.5**	**5,753.2**	**6,155.4**	**7.6**	**6,163.1**
Arequipa	221.7	183.1	30.8	737.6	951.5	1,173.2		1,173.2
Camaná	10.3	69.9		475.0	544.9	555.2		555.2
Caraveli	14.5	263.0	183.7	544.7	991.4	1,005.8		1,005.8
Castilla	11.7	10.3	1.7	717.6	729.6	741.3		741.3
Caylloma	97.9	235.0	89.4	1,056.1	1,380.4	1,478.3	7.6	1,485.9
Condesuyos			15.4	324.5	339.8	339.8		339.8

Islay	37.7	15.6	212.0	227.6	265.3	265.3
La Unión	8.7	41.7	546.1	587.8	596.5	596.5

Nota. Kilómetros de superficie de rodadura nacional. Tomada del MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP) (2018), (tabla 03), https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

Figura 6

Mapa de infraestructura de transporte del departamento de Arequipa

Nota. Mapa de las principales infraestructuras del sistema transporte del departamento Arequipa como carreteras, líneas férreas, puertos y aeropuertos,. Tomada del MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP) (2018), https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

1.4.2.2.2 INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA

Tabla 18

Infraestructura ferroviaria por empresa, tramo y longitud según régimen de propiedad 2010-18

Régimen de propiedad	Empresa y tramo	Longitud (Km) 1/								
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Público concesionado	**Ferrocarril Transandino**									
	Matarani - Arequipa	147.5	147.5	147.5	147.5	147.5	147.5	147.5	147.5	147.5
	Arequipa - Juliaca	304.0	304.0	304.0	304.0	304.0	304.0	304.0	304.0	304.0
	Empalme - Mollendo 4/	17.9	17.9	17.9	17.9	17.9	17.9	17.9	17.9	17.9

Nota. 4/ Empalme se encuentra en el km 7.427 de la vía Matarani-Juliaca-Puno, régimen de propiedad (2010-2018), Tomada del MTC / DGCF Dirección de Ferrocarriles / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, DGCF, OGPP), (Tabla 01), https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA

Tabla 19

Infraestructura aeroportuaria operativa a nivel nacional, 2018

N°	Instalación Aeroportuaria	Departamento	Administrador	Titularidad	Tipo
10	Aero Link Chala	Arequipa	Aero Link S.A.	Privado	Aeródromo
11	Arequipa - Alfredo Rodríguez Ballón	Arequipa	Aeropuertos Andinos Del Perú S.A.	Concesionado	Aeropuerto
12	Helipuerto Sayla	Arequipa	Municipalidad Distrital De Sayla	Público	Helipuerto
13	Mollendo	Arequipa	Municipalidad Provincial De Islay	Público	Aeródromo
14	Orcopampa	Arequipa	Compañía De Minas Buenaventura S.A.A.	Privado	Aeródromo

Nota. Instalaciones aeroportuaria departamento de Arequipa. Tomada del MTC / DGAC / OGPP - Oficina de Estadística (Tabla 01), (2018), https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

Figura 7

Infraestructura Aeroportuaria del departamento de Arequipa

Nota. Mapa de infraestructura Aeroportuaria. Tomada del MTC https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/files/mapas/transportes/infraestructura/03_aeroportuaria/infraestructura_aeroportuaria_2018.pdf

1.4.2.2.3 INFRAESTRUCTURA PORTUARIA

Tabla 20
Infraestructura portuaria por departamento, 2018

N°	Dpto.	Puerto	Instalaciones Portuarias	Administrador	Titularidad	Ámbito	Alcance
1	Arequipa	Matarani	Tp Matarani	Terminal Internacional Del Sur S.A.	Pública (Concesionado)	Marítimo	Nacional
2	Arequipa	Matarani	Tp Multiboyas Mollendo	Consorcio Terminales	Pública (Cesionado)	Marítimo	Nacional

Nota. Instalaciones portuaria departamento de Arequipa. Tomada del MTC / APN / OGPP - Oficina de Estadística (Tabla 01), (2018), https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

Figura 8
Infraestructura Portuaria

Nota. Mapa de infraestructura Portuaria. Tomada del MTC https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/files/mapas/transportes/infraestructura/04_portuaria/infraestructura_portuaria_2018.pdf

1.4.2.3 SISTEMA AMBIENTAL

1.4.2.3.1 CLIMA

El departamento de Arequipa se ubica en la vertiente sur-occidental de los Andes del Perú, presentando un litoral desértico influenciado principalmente por los sistemas atmosféricos de la Costa que propician en esta zona la presencia de formaciones de lomas. Hacia el este se configuran valles escarpados en dirección a las cabeceras de los ríos, ca ñones y volcanes. Este vasto territorio tiene 12 tipos de clima.

A lo largo de su litoral y por debajo de los 2 000 m s. n. m., predomina el clima E(d) B', árido, templado y con deficiencia de humedad en todas las estaciones del año, comprendiendo a las provincias de Camaná, Islay, gran parte de Caravelí y las partes bajas del resto de las provincias. La ciudad de Arequipa, capital del departamento, a 2 326 m s. n. m., presenta este tipo de clima y registra temperaturas máximas de 22°C a 23°C y una temperatura mínima de 11°C en el verano y 7°C en el invierno, con un total de 70 mm anuales de lluvia, siendo febrero el mes más lluvioso con 28 mm.

Entre los 2 500 y 4 000 m s. n. m., hacia la cabecera de los ríos Ocoña, Camaná Majes y Quilca, predominan los climas, D(i,p) B', D(i,p) C', D(i) C' y C(i,) C', de semiárido a semiseco, de templado a frío y con humedad deficiente en invierno y primavera, comprendiendo importantes valles agrícolas como Cotahuasi, Chivay, el valle del Colca, donde también se encuentran profundos ca ñones. Hacia altitudes superiores a los 4 000 m s. n. m., en la localidad de Imata, se presenta el clima C(i)D´, con características de semiseco, semifrígido y con invierno seco. Resalta en las partes más elevadas la presencia de volcanes con alturas superiores a los 5 500 m s. n. m (Coropuna, Ampato, Hualca - Hualca, Sabancaya), con predominancia del clima B(i)D´ en el entorno y con características de lluvioso, semifrígido e invierno seco, y clima Glaciar de hielo perenne en las partes más altas.

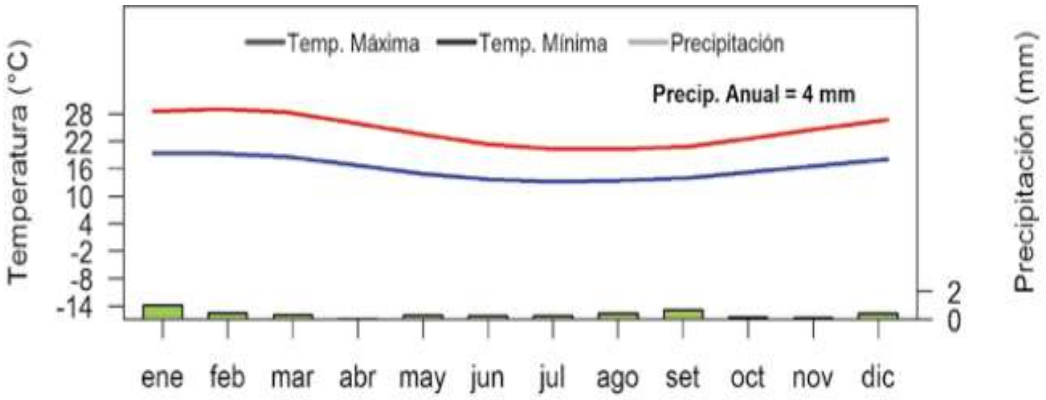
Hacia el noreste del departamento, en las partes medias de la provincia de La Unión se observa el clima B(i)C´, de tipo lluvioso, frío y con invierno seco. Más hacia el este, en las partes más elevadas de las provincias de La Unión, Condesuyos, Castilla y Caylloma, se observan los climas B(o,i)C' y B(r)D', con características lluvioso, variando de frío a semifrígido y con humedad que va de seco en otoño e invierno a abundante en todo el año. En el extremo este de la provincia de Condesuyos, en un área muy peque ña límite con Cusco se presenta el clima C(o,i) C´, semiseco, frío y con otoño e invierno seco.

Se puede observar que en la estación meteorológica Pampa Blanca, provincia de Islay, zona costera del departamento de Arequipa, la temperatura máxima es de 29°C en verano (la más alta en febrero) y 20°C en invierno; las mínimas, son de 20°C en verano y 12°C en invierno (julio la más baja). La precipitación total anual es de 4 mm, de tipo garúa y con mayor intensidad en enero.

En la localidad de Imata, Provincia de Caylloma, sobre los 4 000 m s. n. m., las temperaturas máximas varían entre 11 y 15°C en el año (las más altas en noviembre) y las temperaturas mínimas, alrededor de -1°C en el verano y -13°C en el invierno (la más

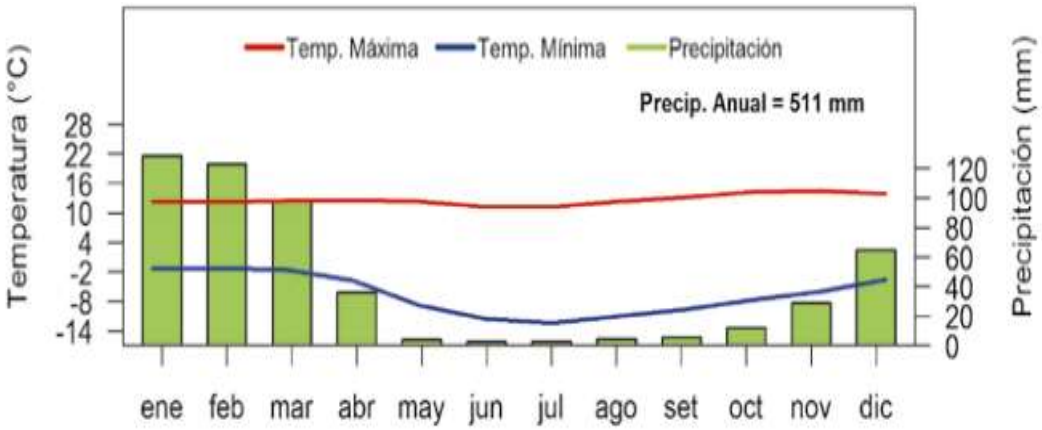
baja en julio). La precipitación total anual es de 511 mm, mayormente en el verano, con 129 mm en enero.

Figura 9
Estación Pampa Blanca, departamento de Arequipa, prov. Islay, Distrito Cocachacra



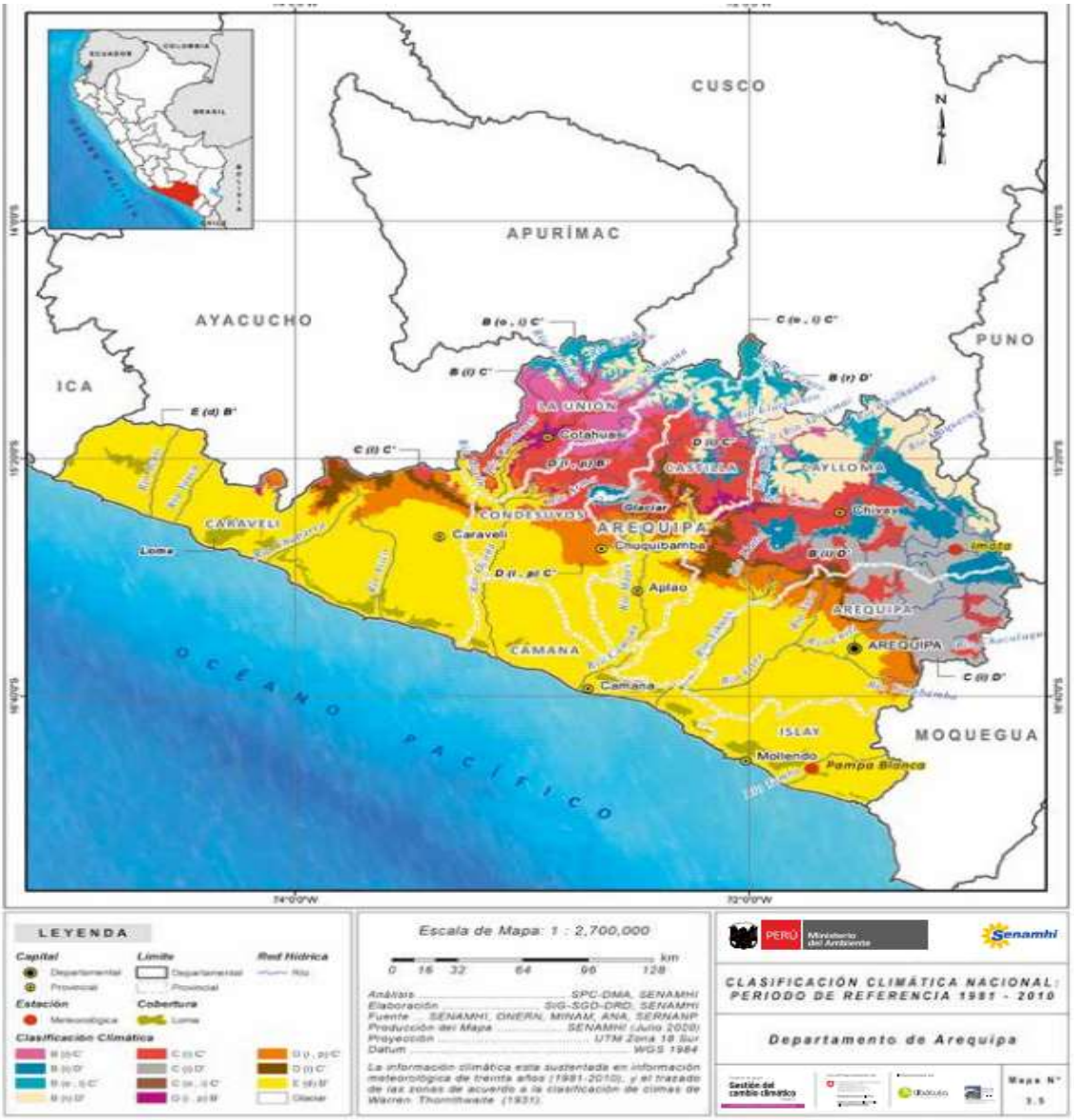
Nota. Clima de Perú – Arequipa - Estación Pampa Blanca Lat.17°4.3´ S, Log. 71°43.5¨ W, Altitud 106 msnm. Tomado del Ministerio del Ambiente / Senamhi (2020), (Pág. 46).
https://www.senamhi.gob.pe/load/file/01404SENA-4.pdf 2020

Figura 10
Estación Imata, departamento de Arequipa, prov. Caylloma, Distrito San Antonio de Chuca



Nota. Clima de Perú – Arequipa - Estación Pampa Blanca Lat.15°50.6´ S, Log. 71°5.4¨ W, Altitud 4475 msnm. Tomado del Ministerio del Ambiente / Senamhi (2020), (Pág. 46).
https://www.senamhi.gob.pe/load/file/01404SENA-4.pdf 2020

Figura 11
Clima departamento de Arequipa



Nota. Clima del departamento de Arequipa. Tomado del Ministerio del Ambiente / Senamhi (2020), (Pág. 46). https://www.senamhi.gob.pe/load/file/01404SENA-4.pdf 2020

1.4.2.3.2 HIDROGRAFÍA[3]

En el departamento Arequipa hay 30 unidades hidrográficas (UH), 16 de estas, 13 son cuencas y 17 intercuencas (ANA. 2012a). La gran mayoría se ubican en la

[3] SUNASS 2020

Vertiente del Pacífico y solo un sector de la provincia Caylloma es aportante de la cuenca del Amazonas (Intercuenca Alto Apurímac). 10 UH son de carácter interregional, por lo que se comparte cuenca con los departamentos de Moquegua, Puno, Cuzco, Apurímac y Ayacucho.

Figura 12

Mapa de unidades hidrográficas, Departamento Arequipa

Nota: Unidad hidrográfica del departamento de Arequipa. Tomado de SUNASS (2021), ilustración 4 (pág.61). https://www.sunass.gob.pe/wp-content/uploads/2021/11/DETERMINACION-DEL-AdP-AREQUIPA-vf_pub.pdf

Así mismo, en el departamento se encuentran 2 trasvases, principalmente desde la cuenca Camaná - Majes – Colca, hacia la cuenca Quilca - Chili, que soporta sistemas regulados con una serie de embalses, los cuales permiten procesos de crecimiento poblacional hacia sectores de irrigaciones en la zona costera. Sin estos aportes el crecimiento de varias ciudades importantes del departamento se vería relegado.

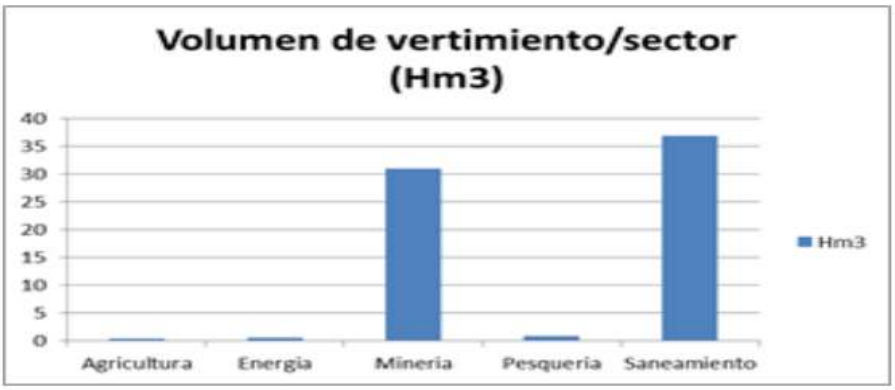
Se estima que las cuencas hidrográficas de la Vertiente del Pacífico ubicadas en el departamento de Arequipa generan una oferta hídrica superficial anual de 4,689.4 Hm3 al 75% de persistencia. Los cursos de agua superficial inventariados por la ANA fueron las cuencas: Acarí, Yauca, Ocoña, Camaná, Quilca, Vítor, Chili y Tambo. La mayoría de los ríos de Arequipa son irregulares, concentrando su oferta en las partes bajas de las cuencas e intercuencas. Las cuencas más importantes, se presenta

principalmente en los ríos Camaná, Ocoña y Tambo, concentrándose el mayor caudal en los meses de enero a abril. Las cuencas de los ríos Tambo, Camaná - Majes - Colca, Ocoña - Pausa, Yauca y Acarí tienen territorios transfronterizos que nacen en los departamentos de Moquegua, Puno, Cusco, Apurímac y Ayacucho, por lo que las dinámicas que se dan en las partes altas repercuten en el territorio en mención; cabe señalar, que los trasvases desde la cuenca Camaná - Majes - Colca hacia la cuenca Quilca Vítor Chili y Siguas, genera una dinámica particular, modificando estas cuencas (ANA. 2012b).

En Arequipa se dispone del agua subterránea, los más representativos están en la cuenca de Acarí, Chili y Camaná. El primero con una explotación anual de 2.4 Hm3 y una reserva racionalmente explotable de 3.9 Hm3. La cuenca Chili se calcula una explotación de 3.3 Hm3 y una reserva explotable de 75.53 Hm3 y la reserva total del acuífero Camaná se calcula en 62.76 Hm3 con un volumen explotable de 50.21 Hm3.

De acuerdo a la información de la ANA, la cual está en proceso de actualización, se identifican 47 autorizaciones de vertimientos para el departamento de Arequipa. De ellas, 10 son proyectadas, y en total vierten 69,808,447.42 m3 (2336.48 L/s). Según el régimen, 38 de ellos son de régimen continuo, mientras que 09 son de régimen intermitente, otro dato importante es que del total de vertimiento, 15 son de tipo doméstico y 32 son de tipo industrial (28 corresponden al sector minero). Finalmente, la mayor cantidad de vertimientos corresponden al río Santiago en la cuenca del Alto Apurímac-Velille con 08 vertimientos, seguido del río Chili con 06 vertimientos; en total en estos dos cuerpos se vierten 7,867,565.94 m3 y 25,607,232 m3 respectivamente (ANA, s.f.).

Figura 13
Volumen de vertimientos



Nota: Volumen de vertimiento/sector (hm3) del departamento de Arequipa. Tomado de SUNASS (2021), gráfico 5 (pág.63). https://www.sunass.gob.pe/wp-content/uploads/2021/11/DETERMINACION-DEL-AdP-AREQUIPA-vf_pub.pdf

En relación a los cuerpos receptores: 6 se vierten al mar, 10 hacia una quebrada y 31 hacia un río. De ellos, la mayor cantidad de vertimientos corresponden al río Santiago en la cuenca del Alto Apurímac - Velille con 08 vertimientos, seguido del río Chili con 06 vertimientos; en total en estos dos cuerpos se vierten 7,867,565.94 m3 y 25,607,232 m3 respectivamente.

1.4.2.4 SISTEMA PRODUCTIVO

1.4.2.4.1 AGRICULTURA

Tabla 21

Principales Productos Agrícolas por Campiña 2021 en la Región Arequipa

Región	Acelga	Ají	Ajo	Albahaca	Apio	Arracacha	Arroz cáscara	Arveja grano seco	Arveja grano verde	Avena grano
	1,945	2,130	75,015	1,816	8,989	0	279,735	6	15,404	0
	Berenjena	Betarraga	Brócoli	Caigua	Calabaza	Camote	Cañihua	Cebada grano	Cebolla cabeza	Cebolla china
	-	3,920	2,684	22	1,536	1,154	2	649	357,679	1,583
	Col	Coliflor	Culantro	Espinaca	Fresa	Frijol castilla	Frijol seco	Frijol verde	Frijol loctao	Garbanzo
	3,944	2,619	0	1,889	506	0	6,517	0	75	0
	Haba seca	Haba verde	Kiwicha	Lechuga	Lenteja	Maca	Maíz a. duro	Maíz amiláceo	Maíz choclo	Maíz morado
	910	10,545	289	3,772	0	0	1,959	7,978	37,454	1,999
	Maní	Mashua	Melón	Nabo	Oca	Olluco	Pallar seco	Pallar verde	Papa	Páprika
	0	0	1,650	2,069	54	81	48	0	300,631	9,892
	Pepinillo	Pepino	Perejil	Pimiento	Piquillo	Pituca	Poro	Quinua	Rabanito	Sandía
	988	0	0	0	0	0	3,427	7,254	1,342	4,705
Arequipa	Sorgo grano	Soya	Tarhui	Tomate	Trigo	Vainita	Yuca	Zanahoria	Zapallo	Zarandaja
	120	0	0	44,515	12,897	6,091	354	84,580	39,978	0
	Aceituna	Achiote	Aguaje	Anona	Cacao	Café pergamino	Caimito	Camu camu	Capuli	Carambola
	33,572	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cerezo	Chirimoya	Cirolero	Ciruela	Coco	Cocona	Copoazú	Damasco	Dátil	Granada
	0	27	33	0	0	0	0	14	0	3,565
	Guanabana	Guayaba	Guinda	Higo	Huasai	Lima	Limón dulce	Limón sutíl	Lucuma	Mamey
	0	138	0	870	0	0	0	40	652	0
	Mandarina	Mango	Manzana	Marañón	Melocotón	Membrillo	Naranja	Nispero	Nuez	Pacae
	11,892	166	954	0	890	97	163	7	0	87
	Palma aceitera	Palta	Pan de árbol	Pecana	Pera	Pijuayo	Pomarrosa	Sacha inchi	Sauco	Tamarindo
	0	24,397	0	404	179	0	0	0	0	0
	Tangelo	Taperibá	Té	Toronja	Umari	Ungurahui	Uva	Zapote	Aguaymanto	Alcachofa
	0	0	0	0	0	0	33,797	0	0	32,201

Algodón rama	Arandanos	Caña para alcohol	Caña para azúcar	Caña para etanol	Espárrago	Frijol de palo	Granadilla	Maracuyá	Orégano
17	0	6,228	47,670	0	0	0	0	0	1,619

Papaya	Piña	Plátano	Rocoto	Tumbo	Tuna	Alfalfa	Avena forrajera	Braquearia	Cebada forrajera
31	0	10	0	0	3,080	2,600,240	516	0	627

Grama azul	Grama chilena	Gramalote	Maíz chala	Pasto elefante	Rye grass	Trebol
0	0	0	17,382	0	689	0

Nota. Principales cultivos producidos en el departamento de Arequipa. Tomado del Ministerio de Agricultura y Riego - Dirección General de Estadística, Seguimiento y Evaluación de Políticas - Dirección de Estadística e Información Agraria, (2021), (Cuadro 3). https://siea.midagri.gob.pe/portal/publicacion/boletines-anuales/4-agricola

1.4.2.4.2 GANADERÍA[4]

En el quinquenio 2011-2015, la región concentra el 8% del valor de la producción pecuaria nacional. Esta actividad se desarrolla intensivamente en la costa, aprovechando los pastos cultivados y alimentos balanceados. Esto es básicamente para la producción de leche, en la que Arequipa ocupó el tercer lugar del país, durante dicho periodo.

La ganadería en la región andina no tiene bajos niveles de productividad, especialmente por falta de asistencia técnica. El ganado vacuno que se cría es aprovechado por su carne destinada fundamentalmente al autoconsumo y a la producción láctea artesanal.

En las punas de Arequipa se crían alpacas (para la producción de lana), llamas, ovinos y caprinos. La calidad de la fibra de alpaca ha permitido consolidar una industria textil y de prendas de vestir, que incluso han ido consolidando su presencia en el exterior.

1.4.2.4.3 PESCA[5]

La extracción pesquera expresa una proporción minúscula de la producción regional, y se destina en una proporción mayoritaria a la producción de harina y aceite de pescado, aunque Arequipa apenas expresó el 5% del total nacional en el cuatrienio

[4] PREVIS Arequipa 2016-2021
[5] PREVIS Arequipa 2016-2021

2011-2014. También existe pesca artesanal ejercida por cerca de 400 embarcaciones, que operan sobre todo en la provincia de Islay.

Los puertos pesqueros más importantes son Mollendo, Matarani, Atico, La Planchada, Chala y Quilca.

1.4.2.4.4 MINERÍA[6]

La minería es la actividad económica que más contribuye a la producción y a las exportaciones de la región Arequipa que concentra el 22% de las reservas de hierro, el 20% de las de cobre y el 19% de las de molibdeno, en los tres minerales la región ocupa el segundo lugar a nivel nacional. Sin embargo, sólo el 4.6% de la PEA ocupada corresponde a la minería, generando en el 2015 unos 35 mil empleos. De otro lado, en ese año el 24% de la inversión minera nacional se destinó a proyectos localizados en la región Arequipa. En los cuatro últimos años, la inversión minera en la región bordeó los US$ 6 000 millones.

Los principales centros Mineros son Cerro Verde (cobre), Ares (oro y plata), Arcata (plata), Orcopampa (oro y plata), Poracota (oro), Caylloma (plata), San Juan (oro), Acarí (hierro), Chapi (cobre), entre otros.

Figura 14
Los principales minerales producidos y exportados por Arequipa

Nota. Principales centros mineros del departamento de Arequipa. Tomado del PREVIS Arequipa 2016-2021, (Mapa 29), https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

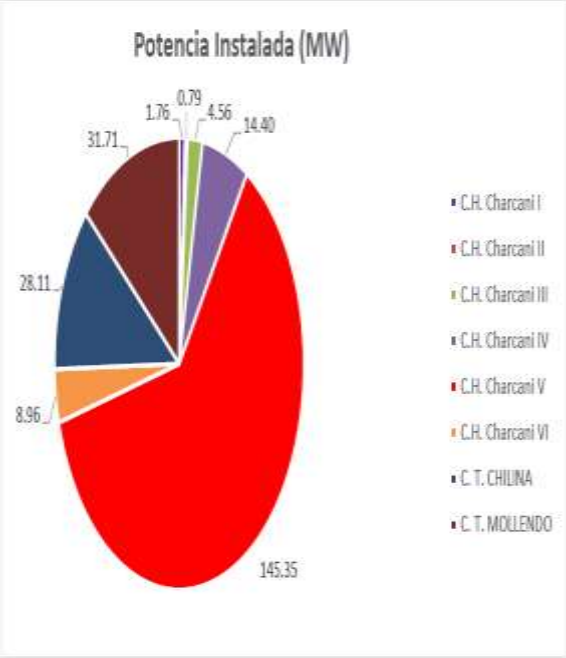
[6] PREVIS Arequipa 2016-2021

1.4.2.4.5 HIDROELÉCTRICA

La energía eléctrica está bajo concesiones de generación ubicadas en el departamento de Arequipa, es por ello que la Empresa de Generación Eléctrica de Arequipa S.A. - EGASA, integra el Sistema Interconectado Nacional; inicia operaciones el 1ro de marzo de 1994, desarrollando sus actividades al amparo del Decreto Legislativo 25844, Ley de Concesiones Eléctricas, por lo que EGASA es una empresa estatal de derecho privado de la Corporación FONAFE (Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado), constituida como Sociedad Anónima el 15 de marzo de 1994, con el objetivo de dedicarse a las actividades propias de generación de energía eléctrica, como integrante del Sistema Interconectado Sur, teniendo como objetivo social la generación de electricidad, la cual es producida a través de sus seis (06) Centrales Hidroeléctricas ubicadas en la ribera de la cuenca hidrográfica del Río Chili (Charcani I, II, III, IV, V y VI) y tres (03) Centrales Térmicas (Chilina, Mollendo en la región Arequipa y Pisco en la región Ica) con un total de capacidad instalada de 235.64 MW.

Tabla 22
Potencia instalada (Mw)

POTENCIA INSTALADA Y POTENCIA EFECTIVA AÑO 2022			
C.H. Charcani I	Francis	1.76	1.64
C.H. Charcani II	Francis	0.79	0.58
C.H. Charcani III	Francis	4.56	4.66
C.H. Charcani IV	Francis	14.40	15.37
C.H. Charcani V	Pelton	145.35	146.58
C.H. Charcani VI	Francis	8.96	8.91
TOTAL POTENCIA HIDRAULICA		175.82	177.74
C. T. CHILINA	COMBUSTIBLE		
Turbogas	Diésel B5 S50	17.65	12.24
Sulzer 1	Diésel B5 S50	5.23	5.14
Sulzer 2	Diésel B5 S50	5.23	5.14
SUB TOTAL POTENCIA TERMICA CHILINA		28.11	22.52
C. T. MOLLENDO			
G. Mirrlees Blackstone 1	Diésel B5 S50	10.57	8.18
G. Mirrlees Blackstone 2	Diésel B5 S50	10.57	8.15
G. Mirrlees Blackstone 3	Diésel B5 S50	10.57	8.13
SUB TOTAL POTENCIA TERMICA MOLLENDO		31.71	24.46
TOTAL POTENCIA TERMICA		59.82	46.98
TOTAL GENERAL INSTALADA Y EFECTIVA EGASA		235.64	224.72



Nota. Potencia instalada por grupos de generación. Tomada de la Empresa de Generación Eléctrica de Arequipa S.A. (2022). https://egasacompe-my.sharepoint.com/personal/cyabarrena_egasa_com_pe/_layouts/15/onedrive.aspx?ga=1&id=%2Fpersonal%2Fcyabarrena%5Fegasa%5Fcom%5Fpe%2FDocuments%2FBACKUP%20EGASA%2FMEMORIAS%20INSTITUCIONALES%2FMemoria%202022%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Fcyabarrena%5Fegasa%5Fcom%5Fpe%2FDocuments%2FBACKUP%20EGASA%2FMEMORIAS%20INSTITUCIONALES

1.4.2.5 SISTEMA EQUIPAMENTAL

En este sistema se tratará respecto a la cobertura en educación y salud.

1.4.2.5.1 EDUCACIÓN

Se tratará sobre la cobertura educativa en el departamento de Arequipa en los niveles de inicial, primaria, secundaria que tienen relación directa con la disponibilidad de infraestructura educativa.

Tabla 23

Departamento de Arequipa: número de locales educativos por tipo de gestión y área geográfica, según etapa, modalidad y nivel educativo ofrecido, 2022

Etapa, modalidad y nivel de las IIEE que funcionan en el local	Total	Gestión		Área		Pública		Privada	
		Pública	Privada	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural
Total	**2 660**	**1 444**	**1 216**	**2 011**	**649**	**805**	**639**	**1 206**	**10**
Básica Regular 1/	2 339	1 353	986	1 701	638	724	629	977	9
Sólo Inicial	846	526	320	655	191	338	188	317	3
Sólo Primaria	419	375	44	133	286	89	286	44	-
Sólo Secundaria	153	102	51	114	39	63	39	51	-
Inicial y Primaria	390	132	258	346	44	90	42	256	2
Primaria y Secundaria	163	115	48	109	54	61	54	48	-
Inicial y Secundaria	2	-	2	2	-	-	-	2	-
Inicial, Primaria y Secundaria	366	103	263	342	24	83	20	259	4
Sólo Básica Alternativa	24	3	21	23	1	2	1	21	-
Sólo Básica Especial 2/	42	36	6	41	1	35	1	6	-
Sólo Técnico-Productiva	185	33	152	178	7	27	6	151	1
Sólo Sup. No Universitaria 3/	70	19	51	68	2	17	2	51	-
Pedagógica	7	3	4	7	-	3	-	4	-
Tecnológica	61	14	47	59	2	12	2	47	-
Artística	2	2	-	2	-	2	-	-	-

Nota: Excluye locales en que funcionan programas no escolarizados de educación inicial. La categoría gestión pública comprende locales educativos en que funciona al menos una institución educativa pública.
1/ Incluye locales en los que se ofrece además otra modalidad de la educación básica o técnico-productiva.
2/ Incluye locales en los que se ofrece además educación básica o técnico-productiva.
3/ Incluye locales en los que se ofrece además algún nivel de la educación básica o técnico-productiva, u otra modalidad de la educación superior Tomada del MINISTERIO DE EDUCACIÓN - Padrón de Instituciones Educativas (2022). https://escale.minedu.gob.pe/web/inicio/padron-de-iiee;jsessionid=1042a27451e28c1be56afb5776c0

Tabla 24

Departamento de Arequipa: matrícula en el sistema educativo por tipo de gestión y área geográfica, según etapa, modalidad y nivel educativo, 2022

Etapa, modalidad y nivel educativo	Total	Gestión		Área		Seco		Pública		Privada	
		Pública	Privada	Urbano	Rural	Masculino	Femenino	Urbano	Rural	Urbano	Rural
Total	**402 756**	**244 728**	**158 028**	**365 123**	**37 633**	**202 416**	**200 340**	**207 969**	**36 759**	**157 154**	**874**
Básica Regular	351 242	226 878	124 365	314 775	36 467	179 352	171 890	191 240	35 638	123 535	829
Inicial	71 885	47 201	24 684	63 392	8 53	36 442	35 443	38 873	8 328	24 489	195
Primaria	161 058	100 165	60 893	143 681	17 377	82 203	78 855	83 226	16 939	60 455	438

Secundaria	118 299	79 512	38 787	107 732	10 567	60 707	57 592	69 141	10 371	38 591	196
Básica Alternativa	5 365	3 257	2 108	5 280	85	2 387	2 978	3 172	85	2 108	-
Básica Especial	1 314	1 158	156	1 289	25	791	523	1 133	25	156	-
Técnico-Productiva	14 749	5 654	9 095	14 071	678	7 046	7 703	5 021	633	9 050	45
Superior No Universitaria	30 086	7 781	22 305	29 708	378	12 840	17 246	7 403	378	22 305	-
Pegagógica	2 828	1 565	1 263	2 828	-	608	2 220	1 565	-	1 263	-
Tecnológica	26 701	5 659	21 042	26 323	378	11910	14 791	5 281	378	21 042	-
Artisrica	557	557	-	557	-	322	235	557	-	-	-

Nota. Número de matrícula del censo. Tomada del MINISTERIO DE EDUCACIÓN - Padrón de Instituciones Educativas (2022). https://escale.minedu.gob.pe/web/inicio/padron-de-iiee;jsessionid=1042a27451e28c1be56afb5776c0

Tabla 25

Departamento de Arequipa: número de instituciones educativas y programas del sistema educativo por tipo de gestión y área geográfica, según etapa, modalidad y nivel educativo, 2022

Etapa, modalidad y nivel educativo	Total	Gestión		Área		Pública		Privada	
		Pública	Privada	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
Total	**4 772**	**2 667**	**2 105**	**3 731**	**1 041**	**1 646**	**1 021**	**2 085**	**20**
Básica Regular	4 297	2 468	1 829	3 272	1 025	1 462	1 006	1 810	19
Inicial	2 269	1 423	846	1769	500	932	491	837	9
Primaria	1 341	724	617	933	408	322	402	611	6
Secundaria	687	321	366	570	117	208	113	362	4
Básica Alternativa	129	78	51	127	2	76	2	51	-
Básica Especial	72	64	8	67	5	59	5	8	-
Técnico-Productiva	202	37	165	195	7	31	6	164	1
Superior No Universitaria	72	20	52	70	2	18	2	52	-
Pegagógica	8	3	5	8	-	3	-	5	-
Tecnológica	62	15	47	60	2	13	2	47	-
Artisrica	2	2	-	2	-	2	-	-	-

Nota. Padrón de matrícula del censo. Tomada del MINISTERIO DE EDUCACIÓN - Padrón de Instituciones Educativas (2022). https://escale.minedu.gob.pe/web/inicio/padron-de-iiee;jsessionid=1042a27451e28c1be56afb5776c0

1.4.2.5.2 SALUD

Tabla 26

Listado de establecimientos del departamento de Arequipa

	Arequipa	Camaná	Caraveli	Castilla	Caylloma	Condesuyos	Islay	La Unión
ESSALUD	11.00	1.00	5.00	2.00	2.00	1.00	3.00	1.00
Gobierno Regional	113.00	22.00	18.00	30.00	35.00	14.00	14.00	18.00
INPE	2.00	1.00						
MINSA	1.00							
MINSA	2.00			1.00				
Otro	6.00							

Privado	770.00	10.00	1.00	3.00	11.00	1.00	12.00	
Sanidad De La Fuerza Aérea Del Perú	2.00						1.00	
Sanidad De La Marina De Guerra Del Perú	1.00						1.00	
Sanidad De La Policía Nacional Del Perú	2.00	1.00					1.00	
Sanidad Del Ejercito Del Perú	7.00							
Total	**917.00**	**35.00**	**24.00**	**36.00**	**48.00**	**16.00**	**32.00**	**19.00**

Nota. Listado de establecimientos de salud registrados en el RENIPRESS. Tomada del Ministerio de Salud (23.09.2023). http://app20.susalud.gob.pe:8080/registro-renipress-webapp/listadoEstablecimientosRegistrados.htm?action=mostrarBuscar#no-back-button

1.4.2.6 SISTEMA PATRIMONIAL Y TURÍSTICO

1.4.2.6.1 SUB SISTEMA PATRIMONIAL

La ciudad de Arequipa tiene una larga y rica historia arqueológica. Desde que los grupos de cazadores que llegaron aquí 8000 años a.c. hasta la llegada de los españoles en 1535 d.c.

Las culturas propias de Arequipa, Churajón y Chuquibamba, florecieron después de la caída de Tiwanaku y de Wari, todas estas culturas dejaron evidencias:

- Maucallacta
- Cuevas de Sumbay
- Momia Juanita o Dama de Ampato
- Petroglifos de Toro Muerto
- Descubierto huellas de dinosaurios en el anexo de Querulpa, distrito de Aplao, a pocos minutos de Toro Muerto
- Petroglifos se ubican en una terraza aluvial de la margen derecha del río Majes
- Quebrada de la Waca o Puerto Inca

Figura 15
Departamento Arequipa: Sitios arqueológicos, 2016

Nota. Sub sistema patrimonial. Tomada del Gobierno Regional de Arequipa / Fase prospectiva (Mapa N° 11) pág.47
https://informacion.regionarequipa.gob.pe/PlaneamientoyOrganizacion/PlanesDesarrollo/PlanDesarrolloRegionalConcertado

1.4.2.6.2 TURISMO

El turismo es una actividad económica con un importante potencial en la región Arequipa. La ciudad capital, designada Patrimonio Cultural de la Humanidad cuenta con numerosas construcciones coloniales (conventos, casonas, etc.), la gran mayoría construidas en base de sillar, roca de origen volcánico blanco que le otorga una singularidad arquitectónica y urbanística.

El valle del Colca es un importante atractivo de turismo natural y cultural; la reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca protege especies animales (la vicuña entre ellos) y muestra una importante riqueza natural y paisajística; el cañón del Cotahuasi es el más profundo del Perú; el Valle de los Volcanes ofrece también impresionantes paisajes naturales y especies protegidas. La cocina arequipeña es un atributo turístico singular, cuya importancia se ha ido consolidando en los últimos años.

La llegada de turistas se incrementó a un ritmo anual superior a 7% en los últimos diez años, habiéndose casi duplicado el número de establecimientos de hospedaje en

dicho periodo, aunque sólo uno de ellos tiene la categoría cinco estrellas. La ciudad de Arequipa se ha convertido en sede de importantes eventos nacionales e internacionales.

- **Componentes de Desarrollo del departamento de Arequipa**

Finalmente, cabe citar en el marco del diseño de modelo conceptual la identificación de componentes del desarrollo del territorio arequipeño 2015, los cuales se mencionan en el PDRC de Arequipa, a través de los seis temas asociados a la identificación de los siguientes componentes[7]:

Tabla 27
Departamento Arequipa: Componentes del desarrollo territorio de Arequipa, 2015

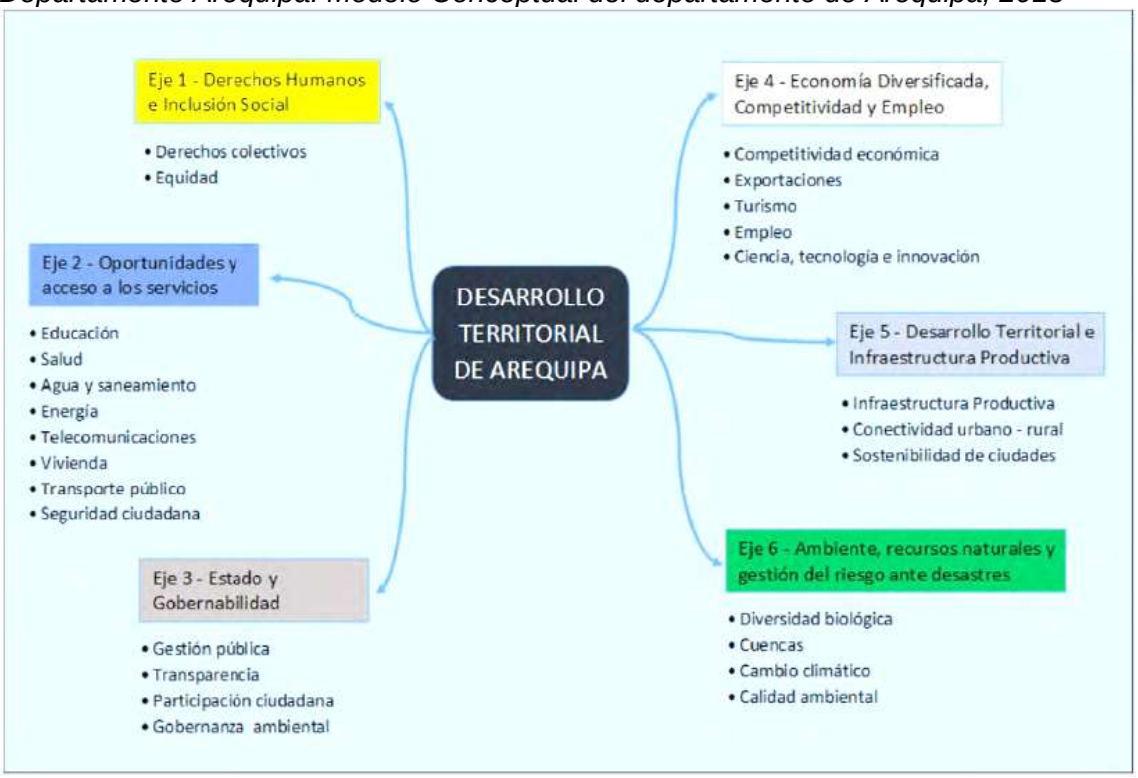
N°	Componentes de Nivel 1	Componentes del Nivel 2
1	Derechos humanos e Inclusión social	Derechos colectivos
		Equidad
2	Oportunidades y acceso a los servicios	Educación
		Salud
		Agua y saneamiento
		Energía
		Telecomunicaciones
		Vivienda
		Transporte Público
		Seguridad ciudadana
3	Estado y Gobernabilidad	Gestión pública
		Transparencia
		Participación ciudadana
		Gobernanza ambiental
4	Economía Diversificada, Competitividad y Empleo	Competitividad económica
		Exportaciones
		Turismo
		Empleo
		Ciencia, tecnología e innovación
5	Desarrollo Territorial e Infraestructura Productiva	Infraestructura productiva
		Conectividad urbana – rural
		Sostenibilidad de ciudades
6	Ambiente, recursos naturales y gestión del riego ante desastres	Diversidad biológica
		Cuencas
		Cambio climático
		Calidad ambiental

Nota. Componentes de nivel del territorio. Tomado del Gobierno Regional de Arequipa – PDRC Arequipa 2013-2021-Fase Prospectiva (Cuadro 18), Pág.62. https://informacion.regionarequipa.gob.pe/PlaneamientoyOrganizacion/PlanesDesarrollo/PlanDesarrolloRegionalConcertado

[7] PDRC del GORE Arequipa 2013-2021 – Fase Prospectiva

Figura 16

Departamento Arequipa: Modelo Conceptual del departamento de Arequipa, 2015



Nota. Componentes de nivel del territorio. Tomado del Gobierno Regional de Arequipa – PDRC Arequipa 2013-2021-Fase Prospectiva (Gráfica 03), Pág.63. https://informacion.regionarequipa.gob.pe/PlaneamientoyOrganizacion/PlanesDesarrollo/PlanDesarrolloRegionalConcertado

1.4.3 SITUACIÓN HABITACIONAL EN LA REGIÓN AREQUIPA

Para el análisis y proyección del déficit habitacional para los ejercicios 2024-2033, se ha considerado los resultados de los censos de población y vivienda 2007 y 2017 realizados por el Instituto Nacional de Estadística (INEI).

1.4.3.1 DÉFICIT DE VIVIENDA EN LA REGIÓN AREQUIPA

ANTECEDENTES

De acuerdo con el INEI, al año 2007, el déficit habitacional en la Región Arequipa era de 86 817 unidades habitacionales, siendo la séptima región con mayor carencia de vivienda, después de Lima, Piura, Cajamarca, Puno, La Libertad y Cusco, en ese orden. El 30.3% de las viviendas de la región presentaba alguna condición deficitaria (cuantitativa o cualitativa), ocupando Arequipa la decimotercera posición entre las

regiones con mayor déficit relativo, antecediéndole Loreto(43.7%), Huánuco (41.0%), Ica(40.9%), Pasco(40.1%), Huancavelica(39.5%), Ucayali(39.1%), Ayacucho(38.0%), Amazonas(34.5%), Piura(34.3%), Cajamarca(33.3%), Madre de Dios(33.3%), San Martín(33.3%) y Apurímac(30.6%).

A nivel provincial, el mayor déficit habitacional está en la provincia de Caylloma con (60.2%), seguido de Condesuyos (50.1%), La Unión (46.9%), seguidos de Caraveli, Camaná, Camaná, Arequipa e Islay que superan el 26%.

Tabla 28

Déficit Habitacional Absoluto y Relativo en la Región Arequipa, por provincia - 2007

Provincia	Número de viviendas	Déficit toal de vivienda	Déficit Relativo
Arequipa	207 097	53 911	26.0%
Camaná	14 463	5 265	36.4%
Caravelí	9 386	3 526	37.6%
Castilla	10 664	3 109	29.2%
Caylloma	20 664	12 450	60.2%
Condesuyos	5 412	2 712	50.1%
Islay	13 934	3 655	26.2%
La Unión	4 671	2 189	46.9%
Total	**286 291**	**86 817**	**30.3%**

Viviendas con características físicas. Tomada del INEI de los Censos Nacionales 2007:XI de Población y VI de Vivienda.
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0868/libro.pdf
PREVIS Arequipa 2016-2021, (Tabla 19),
https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Del mismo modo se tiene la tabla de tenencia donde la Provincia de Arequipa su vivienda es propia pagada lo que representa un 63.8%, así también la provincia de La Unión tiene un 74.7%, estando las demás provincias en el rango.

Tabla 29

Régimen de tenencia de la Vivienda en la Región Arequipa 2007

Provincia	Total	Propia pagada	Propia pagándola	Propia por invasión	Alquilada	Cedida por trabajo	Otras formas
Arequipa	207 097	63.8%	8.6%	3.1%	14.8%	3.6%	6.1%
Caylloma	20 664	48.9%	14.0%	5.4%	15.7%	10.4%	5.6%
Camaná	14 463	54.5%	9.9%	12.2%	13.6%	4.5%	5.2%
Islay	13 934	61.14%	8.5%	7.3%	14.2%	4.0%	4.6%
Castilla	10 664	64.4%	5.4%	0.7%	18.3%	8.2%	3.0%
Caravelí	9 386	50.9%	10.1%	9.5%	15.1%	8.7%	5.7%
Condesuyos	5 412	54.0%	3.2%	13.6%	14.2%	12.5%	2.5%
La Unión	4 671	74.7%	1.1%	0.6%	15.5%	5.1%	3.0%

Total	**286 291**	**61.7%**	**8.8%**	**4.2%**	**14.9%**	**4.7%**	**5.7%**

Viviendas con características físicas. Tomada del INEI de los Censos Nacionales 2007:XI de Población y VI de Vivienda.
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0868/libro.pdf
PREVIS Arequipa 2016-2021, (Tabla 18),
https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Asimismo, El déficit habitacional es mayoritariamente urbano (82.9% del total) y cualitativo (71.4%), siendo la proporción más alta del déficit urbano se encuentra en la provincia de Arequipa: 86.1% del cuantitativo y 63.2% del cualitativo. El déficit cuantitativo es abrumadoramente urbano (98.4%), mientras que el 23.3% del déficit cualitativo se localiza en el área rural, aunque en algunas provincias la preeminencia de este tipo de carencia es mucho más pronunciada: 64.9% en Condesuyos, 56.5% en La Unión y 55.4% en Caravelí

En algunas provincias también se presenta un fuerte componente cuantitativo en el área rural: 36.7% en Condesuyos, 32.1% en La Unión y 25.3% en Castilla; aunque debe señalarse que se trata en total de 154 unidades habitacionales.

Tabla 30
Déficit Habitacional por tipo (Cuantitativo o Cualitativo) en el Departamento de Arequipa, por provincia 2007

	Déficit Habitacional Total			**Déficit Habitacional Cuantitativo**			**Déficit Habitacional Cualitativo**		
Provincia	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Arequipa	53 911	51 098	2 813	21 112	21 047	65	32 799	30 051	2 748
Camaná	5 265	3 706	1 559	628	594	34	4 637	3 112	1 525
Caravelí	3 526	1 745	1 781	375	339	36	3 151	1 406	1 745
Castilla	3 109	1 680	1 429	400	299	101	2 709	1 381	1 328
Caylloma	12 450	8 548	3 902	1 389	1 307	82	11 061	7 241	3 820
Condesuyos	2 712	980	1 732	98	62	36	2 614	918	1 696
Islay	3 655	3 225	430	788	750	38	2 867	2 475	392
La Unión	2 189	965	1 224	53	36	17	2 136	929	1 207
Total	**86 817**	**71 947**	**14 870**	**24 843**	**24 434**	**409**	**61 974**	**47 513**	**14 461**

Nota. Viviendas con características físicas. Tomada del INEI de los Censos Nacionales 2007:XI de Población y VI de Vivienda.
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib0868/libro.pdf
PREVIS Arequipa 2016-2021, (Tabla 20),
https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Por otro lado, se menciona los resultados del censo 2017, por lo cual se cita las siguientes tablas:

Tabla 31

Tenencia de la vivienda departamento de Arequipa - La vivienda que ocupa 2017

V: Tenencia de la vivienda - La vivienda que ocupa es:	Casos	%	Acumulado %
Alquilada	53 641	14.06%	14.06%
Propia sin título de propiedad	116 956	30.67%	44.73%
Propia con título de propiedad	177 373	46.51%	91.24%
Cedida	32 280	8.46%	99.70%
Otra forma	1 138	0.30%	100.00%
Total	**381 388**	**100.00%**	**100.00%**

Nota. En relación a ocupada. Tomada del INEI - Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígena / Sistema de consulta de base de datos. https://censos2017.inei.gob.pe/redatam/

Tomando como referencia los resultados de la tabla precedente, del total de viviendas particulares con personas presentes, el 14,06% (53 mil 641) son viviendas alquiladas, el 30.67% (116 mil 956) son propias sin título de propiedad, el 46.51% (177 mil 373) son propias con título de propiedad, el 8.46% (32 mil 280) son cedidas, finalmente el 0.30% (1 mil 138) son de otra forma.

En conclusión de los censos 2007 y 2017, se observa que el régimen de tenencia predominante, son las viviendas propias, que en el censo 2007 registró 213 mil 853 viviendas (74,7%) y pasó a 294 mil 329 viviendas (77,1%) en el censo 2017, presentando este régimen de tenencia, el mayor incremento intercensal en valores absolutos (80 mil 476 viviendas), seguido de las viviendas celda que se incrementaron en 5 mil 484 viviendas.

Tabla 32

Viviendas particulares con ocupantes presentes, según régimen de tenencia, 2007 y 2017(Absoluto y porcentaje)

Régimen de tenencia	2007		2017		Variación intercensal 2007-2017		Incremento anual	Tasa de crecimiento promedio anual
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%		
Total	**286 291**	**100.0**	**381 388**	**100.0**	**95 097**	**33.2**	**9 510**	**2.9**
Alquilada	42 653	14.9	53 641	14.1	10 988	25.8	1 099	2.3
Propia 1/	213 853	74.7	294 329	77.1	80 476	37.6	8 048	3.2
Celda 2/	13 398	4.7	32 280	8.5	18 882	140.9	1 888	9.2
Otra forma 3/	16 387	5.7	1 138	0.3	-15 249	-93.1	-1 525	-23.4

Nota.

1/ En el censo del 2007 incluye vivienda propia totalmente pagada, propia pagándola a plazos, propia por invasión. En el censo 2017 incluye vivienda propia con título de propiedad y vivienda propia sin título de propiedad.

2/ Incluye vivienda cedida por el centro de trabajo y vivienda cedida por otro hogar o institución

3/ Incluye anticresis, en proceso judicial, en litigio, entre otros

https://censo2017.inei.gob.pe/publicaciones/

Tabla 33
Proyección Déficit Habitacional del departamento de Arequipa

Provincia	2007	2017	T.C. %	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Arequipa	53,911	82,490		90,630	92,352	94,107	95,895	97,717	99,573	101,465	103,393	105,358	107,359	109,399	111,478
Camaná	5,265	3,613		3,970	4,045	4,122	4,200	4,280	4,361	4,444	4,529	4,615	4,702	4,792	4,883
Caraveli	3,526	2,422		2,661	2,712	2,763	2,816	2,869	2,924	2,979	3,036	3,093	3,152	3,212	3,273
Castilla	3,109	-570		- 626	- 638	- 650	- 663	- 675	- 688	- 701	- 714	- 728	- 742	- 756	- 770
Caylloma	12,450	6,648		7,304	7,443	7,584	7,728	7,875	8,025	8,177	8,333	8,491	8,652	8,817	8,984
Condesuyos	2,712	- 554		- 609	- 620	- 632	- 644	- 656	- 669	- 681	- 694	- 708	- 721	- 735	- 749
Islay	3,655	1,477		1,623	1,654	1,685	1,717	1,750	1,783	1,817	1,851	1,886	1,922	1,959	1,996
La Unión	2,189	- 429		- 471	- 480	- 489	- 499	- 508	- 518	- 528	- 538	- 548	- 558	- 569	- 580
Total	**86,817**	**95,097**	**1.9**	**104,481**	**106,466**	**108,489**	**110,550**	**112,651**	**114,791**	**116,972**	**119,195**	**121,459**	**123,767**	**126,119**	**128,515**

Nota. Instituto Nacional de Estadística e informática – INEI
Elaboración propia

La tabla precedente es resultado del conteo de las viviendas particulares con ocupantes presentes tanto para los censos de vivienda y población realizado en los años 2007 y 2017, teniendo una tasa de crecimiento promedio anual de 1.9%, la cual permite la proyección del déficit habitacional en el horizonte de 10 años, siendo este desde el año 2024 al año 2033 para el departamento y provincias de Arequipa.

1.4.3.2 POLÍTICA HABITACIONAL REGIONAL

La Sub Gerencia Regional de Vivienda y Urbanismo del GORE Arequipa viene realizando los mayores esfuerzos de orientación y ejecución para la implementación de captación de posibles beneficiarios de los diferentes programas habitacionales del Sector.

Tabla 34

Perú: Desembolsos De Productos Mivivienda, Según Departamento, Al Cierre De Agosto De 2023

Departamento	2007	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ene - Ago 2023	Total
					Número de créditos desembolsados				
Total	**3 396**	**7 101**	**9 144**	**12 224**	**8 362**	**12 871**	**13 507**	**8 134**	**191 790**
Amazonas	-	5	4	1	3	14	19	15	170
Ancash	24	183	169	155	58	128	27	26	1 866
Apurímac	6	1	5	3	1	1	3	4	170
Arequipa	**116**	**215**	**189**	**311**	**239**	**383**	**323**	**187**	**7 792**
Ayacucho	2	31	18	41	19	28	29	10	362
Cajamarca	3	42	31	34	25	91	139	79	966
Callao	240	340	315	565	406	620	638	281	7 978
Cusco	49	4	14	34	21	42	36	39	1 328
Huancavelica	-	3	1	8	4	2	17	3	48
Huánuco	-	7	12	16	5	12	7	7	217
Ica	162	556	665	990	389	1 096	1 083	505	14 766
Junín	17	181	233	318	230	267	273	155	3 294
La Libertad	204	392	720	637	513	912	563	419	11 448
Lambayeque	99	663	786	955	714	1 156	1 095	432	11 167
Lima	2 432	3 739	4 782	6 663	4 745	6 520	7 965	5 166	113 313
Loreto	1	5	15	32	7	16	7	19	201
Madre De Dios	-	7	43	59	1	1	1	-	146
Moquegua	1	6	153	156	38	81	26	8	707
Pasco	-	8	27	23	5	23	17	5	181
Piura	32	563	678	864	618	1 065	969	627	10 677
Puno	4	62	45	34	63	58	68	50	1 275
San Martin	3	13	109	115	98	144	119	47	1 977
Tacna	1	72	127	179	156	123	53	43	1 029
Tumbes	-	-	2	3	3	4	1	2	74
Ucayali	-	3	1	28	1	84	29	5	638
					Miles de soles				
Total	**223 556**	**875 635**	**1 138 706**	**1 684 469**	**1 178 963**	**1 791 085**	**2 245 810**	**1 530 419**	**20 856 004**
Amazonas	-	468	423	96	186	1 785	769	498	14961
Ancash	1 336	13 600	10 184	9 962	4 684	9 199	3 255	2 472	110 655

Apurímac	331	99	487	375	60	200	293	599	14 936
Arequipa	**4 397**	**27 779**	**24 336**	**45 360**	**37 193**	**63 123**	**63 127**	**37 744**	**736 903**
Ayacucho	29	2 688	1 449	2 833	1 196	2 168	4 455	1 223	27 661
Cajamarca	271	3 813	2 740	3 049	2 461	9 045	12 679	7 218	83 663
Callao	15 419	47 621	43 939	89 198	67 846	109 297	121 388	56 480	1 032 038
Cusco	3 043	574	2 252	4 592	3 476	6 245	6 882	8 115	126 343
Huancavelica	-	419	34	476	309	120	1 679	331	4 443
Huánuco	-	563	1 298	1 782	533	1 268	690	710	19 006
Ica	3 357	39 787	46 216	70 229	31 208	70 912	78 753	41 934	804 969
Junín	861	19 719	25 329	31 078	20 690	27 012	27 348	19 000	317 556
La Libertad	11 995	49 532	69 970	67 463	38 910	70 084	61 190	56 773	962 228
Lambayeque	5 883	74 731	85 153	95 316	72 913	127 256	125 469	49 352	1 086 325
Lima	174 216	531 773	723 913	1 137 617	814 237	1 171 184	1 623 305	1 169 720	14 322 542
Loreto	52	399	1 212	1 672	459	1 020	939	1 951	12 832
Madre De Dios	-	356	1 585	2 524	50	128	147	-	6 385
Moquegua	49	338	12 106	13 001	3 497	7 339	2 869	702	55 821
Pasco	-	510	1 587	1 704	303	1 874	1 232	445	10 439
Piura	1 900	47 618	64 027	78 662	55 759	85 334	88 619	60 425	833 991
Puno	186	4 249	3 766	3 203	5 530	5 120	7 164	5 759	68 617
San Martin	160	1 310	6 200	8 295	5 275	8 047	7 496	3 639	90 015
Tacna	70	7 440	10 222	15 304	11 900	10 128	4 844	4 654	86 177
Tumbes	-	-	137	113	228	365	137	280	3 956
Ucayali	-	250	140	563	61	2 832	1 083	395	23 542

Nota. Fuente: Fondo Mivivienda S.A. - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139

Tabla 35

Perú: desembolsos de productos Mivivienda por producto, según departamento, al cierre de agosto de 2023

Departamento	Mivivienda Tradicional	Finan. Complementario Tp	Cobertura De Riesgo - PBP	Mivivienda Estandarizado	MIHOGAR	Nuevo Crédito Mivivienda	Miconstrucción	Micasa Más	Miterreno	Total
					Número De Créditos Desembolsados					
Total	**33 294**	**18 751**	**5 399**	**281**	**3 999**	**127 637**	**2 319**	**87**	**23**	**191 790**
Amazonas	2	-	-	-	-	168	-	-	-	170
Ancash	152	691	23	-	17	973	7	-	3	1 866

Apurímac	6	-	11	-	1	152	-	-	-	170
Arequipa	**1 357**	**914**	**79**	**5**	**253**	**4 315**	**848**	**16**	**5**	**7 792**
Ayacucho	35	82	-	-	-	236	9	-	-	362
Cajamarca	53	-	8	-	48	833	24	-	-	966
Callao	781	290	430	2	169	6 211	91	1	3	7 978
Cusco	477	41	88	-	7	691	24	-	-	1 328
Huancavelica	-	4	-	-	-	43	1	-	-	48
Huánuco	27	38	1	-	1	150	-	-	-	217
Ica	865	6 617	44	-	142	7 089	9	-	-	14 766
Junín	219	171	31	-	83	2 781	5	4	-	3 294
La Libertad	1 867	3 041	272	5	254	5 942	61	6	-	11 448
Lambayeque	874	1 105	128	-	173	8 726	151	7	3	11 167
Lima	25 672	1 687	4 232	266	2 557	78 328	512	50	9	113 313
Loreto	78	33	-	-	1	88	1	-	-	201
Madre De Dios	-	93	-	-	-	53	-	-	-	146
Moquegua	19	44	2	-	4	566	72	-	-	707
Pasco	1	-	-	-	1	179	-	-	-	181
Piura	471	1 915	34	3	266	7 570	415	3	-	10 677
Puno	54	206	6	-	11	998	-	-	-	1 275
San Martin	127	1 143	9	-	8	682	8	-	-	1 977
Tacna	148	105	1	-	3	743	29	-	-	1 029
Tumbes	3	-	-	-	-	19	52	-	-	74
Ucayali	6	531	-	-	-	101	-	-	-	638

Miles De Soles

Total	**2 433 522**	**460 208**	**410 293**	**24 861**	**225 569**	**17 196 452**	**92 700**	**11 530**	**869**	**20 856 004**
Amazonas	129	-	-	-	-	14 832	-	-	-	14 961
Ancash	7 673	18 131	1 381	-	930	82 092	331	-	118	110 655
Apurímac	370	-	646	-	52	13 869	-	-	-	14 936
Arequipa	**90 355**	**17 523**	**5 402**	**298**	**13 158**	**570 640**	**36 596**	**2 724**	**207**	**736 903**
Ayacucho	1 849	1 899	-	-	-	23 533	381	-	-	27 661
Cajamarca	4 352	-	582	-	3 160	74 280	1 290	-	-	83 663
Callao	52 407	5 950	32 395	117	10 368	926 798	3 683	221	98	1 032 038
Cusco	29 912	877	5 619	-	416	87 789	1 729	-	-	126 343
Huancavelica	-	130	-	-	-	4 255	58	-	-	4 443
Huánuco	1 493	496	90	-	50	16 878	-	-	-	19 006

Ica	42 555	148 242	2 241	-	8 838	602 736	357	-	-	804 969
Junín	11 933	5 835	2 032	-	4 421	292 535	316	485	-	317 556
La Libertad	137 728	72 097	20 594	473	13 876	714 554	2 305	601	-	962 228
Lambayeque	54 717	35 156	9 090	-	9 438	971 604	5 372	829	119	1 086 325
Lima	1 937 027	50 078	326 736	23 773	145 399	11 812 802	20 087	6 313	327	14 322 542
Loreto	3 410	1 344	-	-	52	7 956	70	-	-	12 832
Madre De Dios	-	3 540	-	-	-	2 846	-	-	-	6 385
Moquegua	880	2 398	111	-	257	49 036	3 139	-	-	55 821
Pasco	66	-	-	-	40	10 332	-	-	-	10 439
Piura	36 198	51 929	2 591	200	13 905	715 565	13 245	357	-	833 991
Puno	2 566	2 878	269	-	538	62 364	-	-	-	68 617
San Martin	7 472	24 312	444	-	473	56 892	422	-	-	90 015
Tacna	9 986	3 614	70	-	198	71 389	920	-	-	86 177
Tumbes	104	-	-	-	-	1 453	2 399	-	-	3 956
Ucayali	343	13 778	-	-	-	9 421	-	-	-	23 542

Nota. Fuente: Fondo Mivivienda S.A. - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139

Tabla 36

Perú: desembolsos de BFH, según departamento, al cierre de agosto de 2023

Departamento	2007	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ene-Ago 2023	Total
					Número de bonos desembolsados b/				
Total	**2 394**	**28 471**	**25 468**	**55 419**	**49 738**	**47 596**	**37 809**	**22 450**	**514 156**
Amazonas	-	498	243	778	627	640	366	193	5 924
Ancash	36	1 244	912	2 190	1 713	1 815	1 145	860	19 146
Apurímac	-	194	179	1 288	1 039	745	394	587	5 501
Arequipa	65	364	951	1 370	1 030	1 116	586	158	9 727
Ayacucho	3	350	139	1 087	1 494	893	539	738	8 984
Cajamarca	-	303	275	853	784	648	511	246	5 707
Callao	266	343	181	641	688	670	276	230	9 729
Cusco	13	85	121	551	361	336	289	176	3 124
Huancavelica	3	901	325	2 285	1 738	1 492	645	807	11 237
Huánuco	39	229	117	898	640	562	563	321	4 947
Ica	769	4 005	2 009	6 754	4 079	4 674	4 448	2 765	94 574

Junín	-	932	230	1 720	1 966	1 303	629	902	12 966
La Libertad	383	5 277	3 337	9 502	6 590	7 648	7 076	3 419	86 836
Lambayeque	42	3 796	5 816	3 974	4 489	4 712	4 302	2 100	40 008
Lima	345	1 742	1 435	3 455	2 747	3 055	4 389	812	44 622
Loreto	41	361	166	502	555	762	401	228	5 448
Madre De Dios	97	-	50	52	-	-	-	-	371
Moquegua	20	1	68	62	211	270	129	41	1 570
Pasco	-	109	2	127	105	185	67	7	996
Piura	42	4 879	6 781	9 507	10 792	8 826	5 630	2 806	78 105
Puno	61	62	53	258	50	56	111	348	2 898
San Martin	38	2 099	1 601	6 030	5 902	5 553	3 597	4 061	48 949
Tacna	131	179	221	254	437	123	280	208	3 067
Tumbes	-	181	82	542	621	300	609	270	3 675
Ucayali	-	337	174	739	1 080	1 212	827	167	6 045

					Monto Miles de soles b/				
Total	**27 886**	**582 719**	**636 580**	**1 440 309**	**1 360 320**	**1 445 567**	**1 273 215**	**777 256**	**11 826 679**
Amazonas	-	9 201	5 026	17 762	15 210	16 889	10 460	6 047	126 787
Ancash	409	22 417	21 614	51 294	43 361	49 379	33 035	25 992	405 956
Apurímac	-	5 274	5 312	40 413	34 430	25 655	13 590	24 090	172 526
Arequipa	**791**	**8 614**	**28 860**	**36 255**	**26 766**	**33 834**	**17 764**	**5 070**	**228 153**
Ayacucho	34	8 440	3 689	33 091	49 906	33 337	19 146	30 208	257 778
Cajamarca	-	6 280	6 787	19 517	19 451	17 567	14 191	7 470	128 522
Callao	3 017	5 697	4 164	14 640	17 066	17 771	7 639	6 937	186 048
Cusco	146	2 320	3 704	14 516	11 945	11 343	9 047	6 388	83 998
Huancavelica	28	25 196	10 392	78 686	64 532	59 237	26 607	36 049	378 933
Huánuco	523	4 316	2 724	21 857	16 192	15 141	15 915	9 686	114 422
Ica	10 028	74 948	52 003	171 299	105 194	142 893	148 593	96 491	1 915 292
Junín	-	19 667	5 956	49 791	60 590	42 584	21 114	34 423	336 763
La Libertad	4 565	113 705	94 083	275 108	192 604	248 237	253 626	118 279	2 078 304
Lambayeque	491	86 490	138 150	100 029	120 282	145 074	154 140	77 869	1 010 418
Lima	3 025	30 622	35 006	85 360	72 821	89 151	158 324	27 130	920 111
Loreto	467	9 082	6 551	11 756	13 855	20 211	11 012	6 770	128 717
Madre De Dios	1 161	-	1 660	1 761	-	-	-	-	7 125
Moquegua	182	19	1 502	1 412	5 721	8 590	4 102	1 669	36 423
Pasco	-	2 019	37	2 893	2 572	4 884	1 847	219	21 501

Piura	453	91 781	156 260	229 536	281 838	262 553	186 614	96 398	1 808 806
Puno	748	1 187	1 226	7 717	1 320	1 514	4 397	14 087	66 555
San Martin	356	40 074	38 048	138 763	150 016	155 036	110 774	125 717	1 107 192
Tacna	1 461	3 020	5 644	6 517	12 055	3 409	7 956	6 232	68 436
Tumbes	-	3 360	1 640	12 372	15 395	7 924	18 630	8 972	87 102
Ucayali	-	8 992	6 541	17 964	27 198	33 357	24 693	5 067	150 813

Nota. Fuente: Fondo Mivivienda S.A. - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139

Tabla 37

Perú: desembolsos de BFH por modalidad y departamento, al cierre de agosto de 2023

Departamento	Adquisición De Vivienda Nueva	Construcción En Sitio Propio	Mejoramiento De Vivienda	Total
	Número De Bonos Desembolsados [a//]			
Total	**101 244**	**409 190**	**10 199**	**520 633**
Amazonas	63	5 859	2	5 924
Ancash	2 543	16 149	696	19 388
Apurímac	80	5 421	-	5 501
Arequipa	**2 315**	**7 806**	**11**	**10 132**
Ayacucho	193	8 898	8	9 099
Cajamarca	291	5 415	1	5 707
Callao	2 022	8 624	359	11 005
Cusco	549	2 619	41	3 209
Huancavelica	4	11 232	1	11 237
Huánuco	168	4 778	1	4 947
Ica	17 550	75 641	1 773	94 964
Junín	373	12 588	14	12 975
La Libertad	33 586	53 209	316	87 111
Lambayeque	10 577	29 821	257	40 655
Lima	11 498	30 478	5 140	47 116
Loreto	157	5 303	60	5 520
Madre De Dios	288	83	-	371
Moquegua	241	1 323	6	1 570
Pasco	-	996	-	996

Piura	10 382	66 636	1 132	78 150
Puno	2 777	340	-	3 117
San Martin	3 856	44 747	346	48 949
Tacna	647	2 593	30	3 270
Tumbes	234	3 436	5	3 675
Ucayali	850	5 195	-	6 045

		Monto Miles De Soles [b/]		
Total	**2 914 214**	**8 907 253**	**82 814**	**11 904 280**
Amazonas	2 538	124 236	13	126 787
Ancash	54 016	348 727	6 196	408 939
Apurímac	3 089	169 437	-	172 526
Arequipa	**41 260**	**191 653**	**95**	**233 009**
Ayacucho	4 293	254 773	59	259 126
Cajamarca	8 646	119 867	9	128 522
Callao	28 296	170 012	2 838	201 145
Cusco	12 555	72 167	275	84 997
Huancavelica	134	378 792	7	378 933
Huánuco	2 627	111 787	7	114 422
Ica	459 351	1 445 666	14 999	1 920 016
Junín	10 676	326 091	101	336 868
La Libertad	1 001 250	1 077 611	2 682	2 081 542
Lambayeque	364 579	651 330	2 242	1 018 151
Lima	302 705	607 610	39 889	950 203
Loreto	2 773	126 262	524	129 559
Madre De Dios	5 720	1 405	-	7 125
Moquegua	9 377	26 992	54	36 423
Pasco	-	21 501	-	21 501
Piura	360 141	1 438 952	10 187	1 809 280
Puno	62 604	6 676	-	69 280
San Martin	125 930	978 940	2 322	1 107 192
Tacna	14 539	56 010	270	70 819
Tumbes	9 422	77 635	45	87 102

Ucayali	27 691	123 122	-	150 813

Nota. Fuente: Fondo Mivivienda S.A. - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.
a/ A partir de Agosto de 2023
b/ Incluye bonos de reconstrucción
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139

Tabla 38
Programa Techo Propio (Bonos Familiares Habitacionales – BFH)

Departamento	Año						2023								Total A/
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	
Total							-	-	-	4	26	-	-	-	
Amazonas							-	-	-	-	-	-	-	-	
Ancash							-	-	-	-	-	-	-	-	
Apurímac							-	-	-	-	-	-	-	-	
Arequipa	**-**	**209**	**-**	**-**	**217**	**29**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**455**
Ayacucho							-	-	-	-	-	-	-	-	
Cajamarca							-	-	-	-	-	-	-	-	
Callao							-	-	-	-	-	-	-	-	
Cusco							-	-	-	-	-	-	-	-	
Huancavelica							-	-	-	-	-	-	-	-	
Huánuco							-	-	-	-	-	-	-	-	
Ica							-	-	-	-	-	-	-	-	
Junín							-	-	-	-	-	-	-	-	
La Libertad							-	-	-	-	26	-	-	-	
Lambayeque							-	-	-	4	-	-	-	-	
Lima							-	-	-	-	-	-	-	-	
Loreto							-	-	-	-	-	-	-	-	
Madre De Dios							-	-	-	-	-	-	-	-	
Moquegua							-	-	-	-	-	-	-	-	
Pasco							-	-	-	-	-	-	-	-	
Piura							-	-	-	-	-	-	-	-	
Puno							-	-	-	-	-	-	-	-	
San Martin							-	-	-	-	-	-	-	-	
Tacna							-	-	-	-	-	-	-	-	

Tumbes							-	-	-	-	-	-	-	-	
Ucayali							-	-	-	-	-	-	-	-	

Departamento	Año						2023								Total A/
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	
							Miles De Soles								
Total							**-**	**-**	**-**	**286**	**1 862**	**-**	**-**	**-**	
Amazonas							-	-	-	-	-	-	-	-	
Ancash							-	-	-	-	-	-	-	-	
Apurímac							-	-	-	-	-	-	-	-	
Arequipa	-	4 727	-	-	6 493	907	-	-	-	-	-	-	-	-	12 127
Ayacucho							-	-	-	-	-	-	-	-	
Cajamarca							-	-	-	-	-	-	-	-	
Callao							-	-	-	-	-	-	-	-	
Cusco							-	-	-	-	-	-	-	-	
Huancavelica							-	-	-	-	-	-	-	-	
Huánuco							-	-	-	-	-	-	-	-	
Ica							-	-	-	-	-	-	-	-	
Junín							-	-	-	-	-	-	-	-	
La Libertad							-	-	-	-	1 862	-	-	-	
Lambayeque							-	-	-	286	-	-	-	-	
Lima							-	-	-	-	-	-	-	-	
Loreto							-	-	-	-	-	-	-	-	
Madre De Dios							-	-	-	-	-	-	-	-	
Moquegua							-	-	-	-	-	-	-	-	
Pasco							-	-	-	-	-	-	-	-	
Piura							-	-	-	-	-	-	-	-	
Puno							-	-	-	-	-	-	-	-	
San Martin							-	-	-	-	-	-	-	-	
Tacna							-	-	-	-	-	-	-	-	
Tumbes							-	-	-	-	-	-	-	-	
Ucayali							-	-	-	-	-	-	-	-	

Nota. Fuente: Fondo Mivivienda S.A. - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139

1.4.4 OFERTA Y DEMANDA DE VIVIENDA EN LA PROVINCIA DE AREQUIPA

1.4.4.1 OFERTA

Mediante el Boletín Estadístico Junio 2023 y elaborado por la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo del Fondo Mi Vivienda (FMV), se plantea la siguiente oferta de proyectos.

1.4.4.1.1 OFERTA DE PROYECTOS CRÉDITO MIVIVIENDA

Tabla 39
Proyectos de vivienda en Arequipa, 01.09.2023

Nro	Proyecto	Empresa	Ubicación	Áreas	Precios	Grado Verde	Pág. web
1	Casaparq	CISSAC	Cl. Rosario s/n, Cerro Colorado, Arequipa	Desde 59.80 m2	Desde S/ 184,200	1	Ver
2	Casaparq	CISSAC	Cl. Rosario s/n, Cerro Colorado, Arequipa	Desde 59.80 m2	Desde S/ 184,220	1	Ver
3	Condominio Almira		Av. Argentina – Quintana nueva colina Sub Lt. B – 04, Jacobo Hunter, Arequipa	Desde 75.00 m2	Desde S/ 194,000	1	Ver
4	Conjunto Residencial Valle Blanco Premium		Av. Garcilazo De La Vega (sala de ventas Valle Blanco), Cerro Colorado, Arequipa	Desde 67.00 m2	Desde S/ 278,,000	2	Ver
5	Eco Residencial Tahuaycani	Luis Fernando Linares Morante	Pueblo Tradicional Tahuaycani Mz. B Sub Lt. 5b, Sachaca, Arequipa		Desde S/ 240,900	1	Ver
6	El Mirador de Veracruz	Aleman Constructores	Cl. Puerto Alegre Mz C Lt. 08, Cerro Colorado, Arequipa	Desde 80.40 m2	Desde S/ 246,500		Ver
7	La Casona de Beaterio	Coproin Contratistas Generales S.A.C.	Cal. Beaterio 263, 265, 267, Arequipa, Arequipa	Desde 60.57 m2	Desde S/ 302,,850	2	Ver
8	Las Cumbres del Mirador	Aleman Constructores	Cl. Vista Alegre N° 300, Coerro Colorado, Arequipa	Desde 50.00 m2	Desde S/ 260,000	2	Ver
9	Lomas de Yura	GPR-AQP SAC	Sub Lote Sector 3 Las Laderas denominado San Geronimo, Yura, Arequipa	Desde 57.78 m2	Desde S/ 154,831	2	Ver
10	Proyecto Vive 500	Bengala Inmobiliaria	Av. Aviación s/n quinta cuadra (costado del colegio Sophiano) distrito Cerro Colorado, Arequipa	Desde 84.00 m2	Desde S/ 343,900	2	Ver
11	Residencial Sebastian	Cat Bienes Raices SAC	Urb. Santa Maria II Mz. H Lote 17 quinto piso 501, Jose Luis Bustamante Y Rivero, Arequipa	Desde S/ 74.10 M2	Desde S/ 295,000		Ver
12	Residencial Ikiga	Smart Diseño SAC	Urb, Coorperativa de Ingenieros Lote 5, Cayma, Arequipa	Desde S/ 77.00 M2	Desde S/ 322,00		Ver
13	Residencial Castilla	LD Gestora SAC	Pasaje Ronda La Isla N° 106, Arequipa, Arequipa	Desde S/ 32.50 M2	Desde S/ 134,576	2	Ver

14	Inmobiliaria La Recoleta SAC	Residencial La Recoleta	Cal. Beaterio Nro. 125 y Cal. La Recoleta Nro. 124, Arequipa, Arequipa	Desde 78.55 m2	Desde S/ 387,391	2	Ver
15	Edificio Mellá	ZRM Ingenieros y Arquitectos IEERL	Urb. Residencial San Agustin B-3 Paucarpata, Paucarpata, Arequipa	Desde S/ 76.00 M2	Desde S/ 287,000		Ver
16	Edificio Multifamiliar Lanificio	Carlo Justo o Constructores & Abogados SAC	Irb. Ciudad Satelite zona Lamificio B-1 distrito Jose Luis Bustamenate y Rivero, Yanahuara, Arequipa	Desde S/ 70.00 m2	Desde S/ 237,180		Ver
17	Edificio Bolognesi II	Angeles EIRL	Calle Francisco Bolognesi Num 210, Miraflores, Arequipa	Desde 58.00	Desde S/ 214,500		Ver
18	Edificio Apolo II	Angeles EIRL	Mz B Lote 16 Coop. Villa Eléctrica, Luis Bustamenate y Rivero, Arequipa	Desde 66.00 m2	Desde S/ 245,000		Ver
19	Luzzo Condominio	Capital Construcción e Infraestructura SAC	Fundo Challapampa Mz. J Sub Lote 1-A Cooperativa Frank Michel Ltda, Cerro Colorado, Arequipa	Desde 40.22 m2	Desde S/ 194,394		Ver

Nota. Información proporcionado por Empresas encargadas de venta de inmuebles. Tomada del portal del Fondo Mi Vivienda – Nuevo crédito Mivivienda. https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/usuario-busca-viviendas/buscador-detalle.aspx?op=ncmv&nom=&dep=AREQUIPA&pro=--Seleccione--&dis=--Seleccione--&amin=&amax=&almin=&almax=&pmin=&pmax=&bv=0&exp=0

1.4.4.1.2 OFERTA INMOBILIARIA DE PROYECTOS SOSTENIBLES CERTIFICADOS Y POR CERTIFICAR

Figura 17

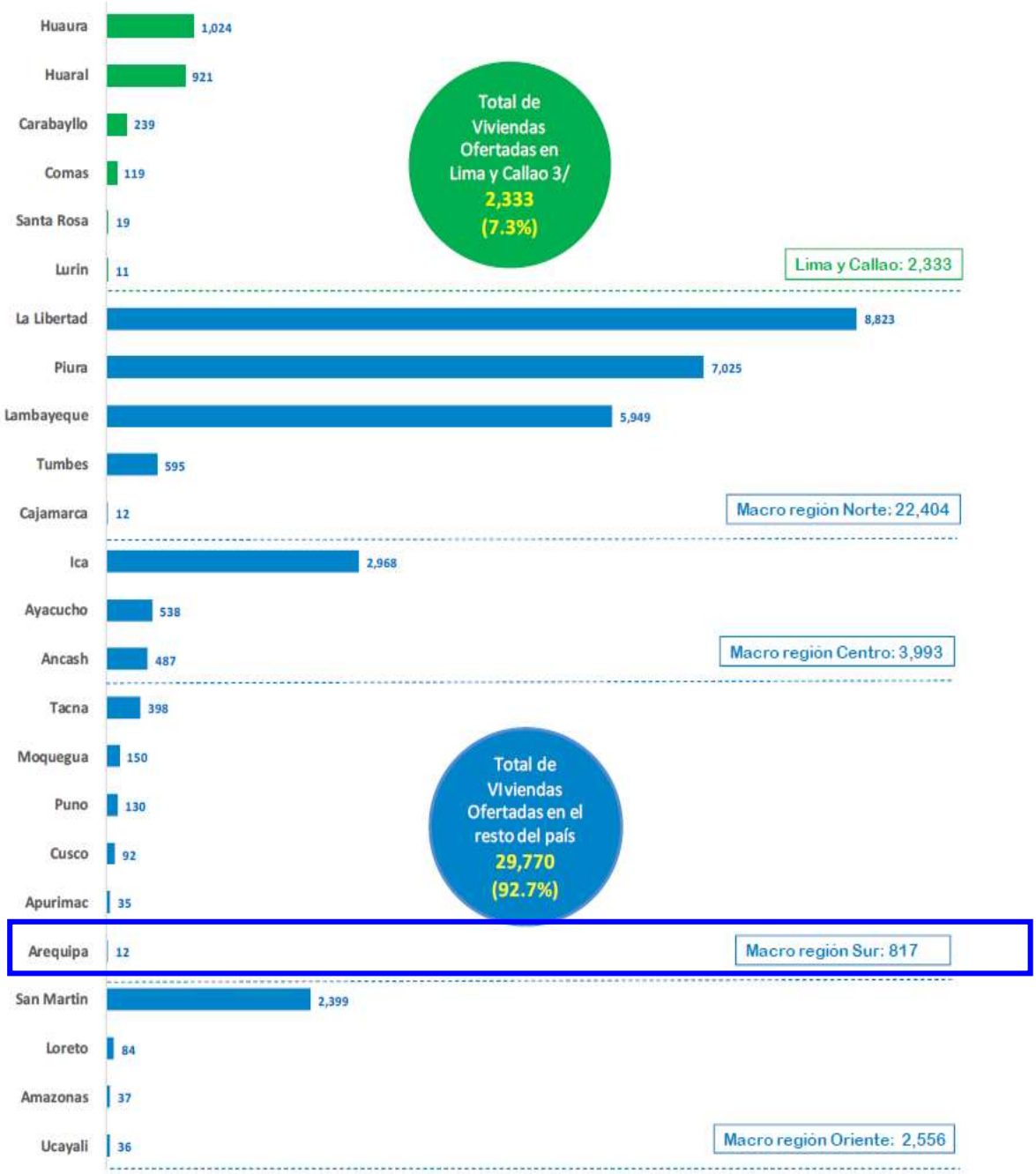
Oferta de viviendas sostenibles de proyectos certificados por departamento - (Al cierre de junio 2023)

1/ La oferta incluye viviendas de proyectos en comercialización y que aún no se están comercializando
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.2.3), Junio (2023) del FMV. https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

1.4.4.1.3 OFERTA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS TECHO PROPIO

Figura 18

Oferta de viviendas por distritos, provincias y departamentos 1/ 2/



1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes (en comercialización) de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.1), Junio (2023) del FMV.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

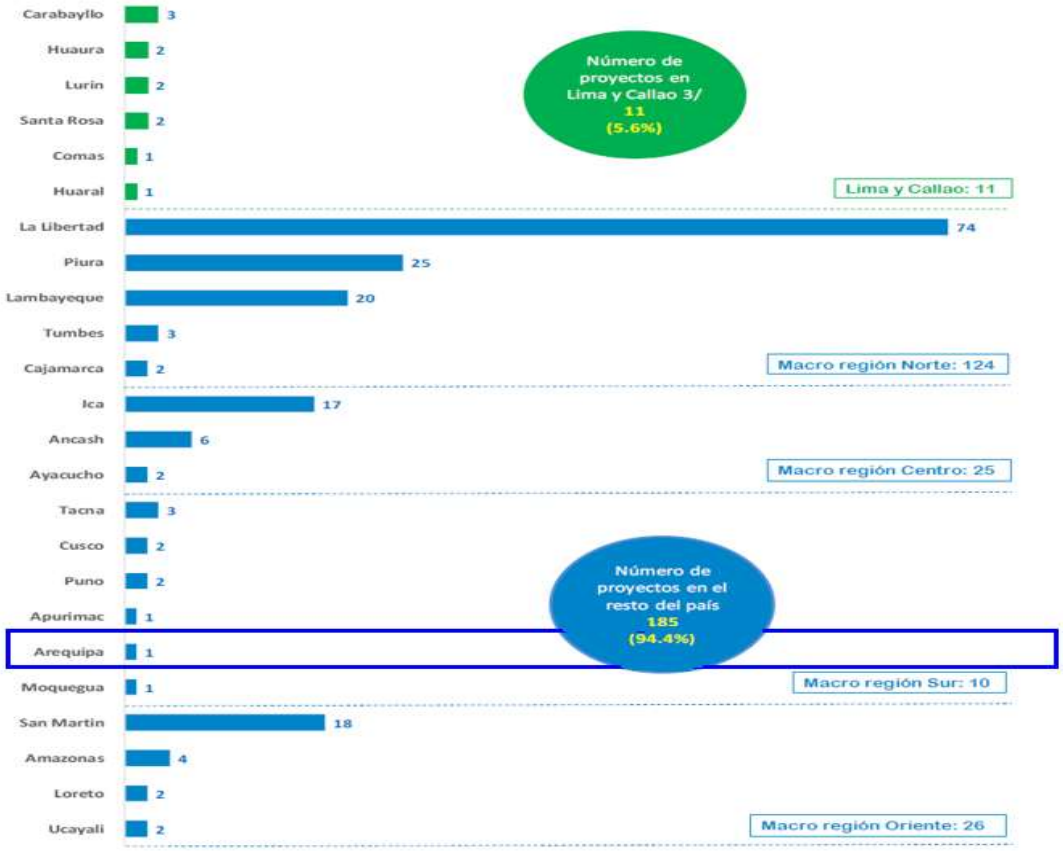
Figura 19

Participación de oferta de viviendas por macro región

Lima y Callao está conformada por el departamento de Lima y la provincia constitucional del callao.
Las macro regiones están conformadas por los siguientes departamentos:
Macro Región Norte: Tumbes, Piura, Cajamarca, La Libertad y Lambayeque / Macro Región Centro: Ancash, Huánuco, Pasco, Junín, Huancavelica, Ica y Ayacucho.
Macro Región Sur: Cusco, Apurímac, Arequipa, Puno, Moquegua y Tacna / Macro Región Oriente: Amazonas, Loreto, San Martín, Ucayali y Madre de Dios.
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.2), Junio (2023) del FMV.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Figura 20

Oferta de proyectos por distritos, provincias y departamentos 1/ 2/



1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes (en comercialización) de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC.

3/ Lima y Callao comprende el departamento de Lima y la Provincia Constitucional del Callao.
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.3), Junio (2023) del FMV.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Figura 21
Participación de oferta de proyectos por macro región

Lima y Callao está conformada por el departamento de Lima y la provincia constitucional del callao.
Las macro regiones están conformadas por los siguientes departamentos:
Macro Región Norte: Tumbes, Piura, Cajamarca, La Libertad y Lambayeque / Macro Región Centro: Ancash, Huánuco, Pasco, Junín, Huancavelica, Ica y Ayacucho.
Macro Región Sur: Cusco, Apurímac, Arequipa, Puno, Moquegua y Tacna / Macro Región Oriente: Amazonas, Loreto, San Martín, Ucayali y Madre de Dios
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.4), Junio (2023) del FMV.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

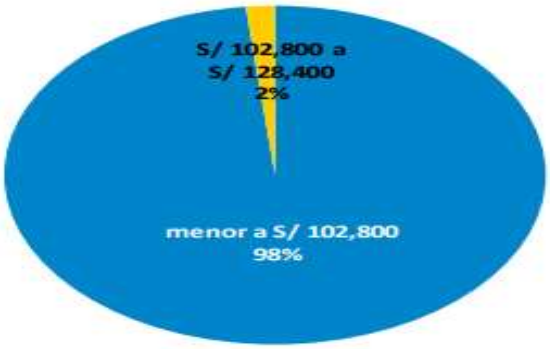
Figura 22
Precio promedio de vivienda disponibles en soles, por distritos, provincias y departamentos 1/2/

1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes, en comercialización, de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC

Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.5), Junio (2023) del FMV. https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Figura 23

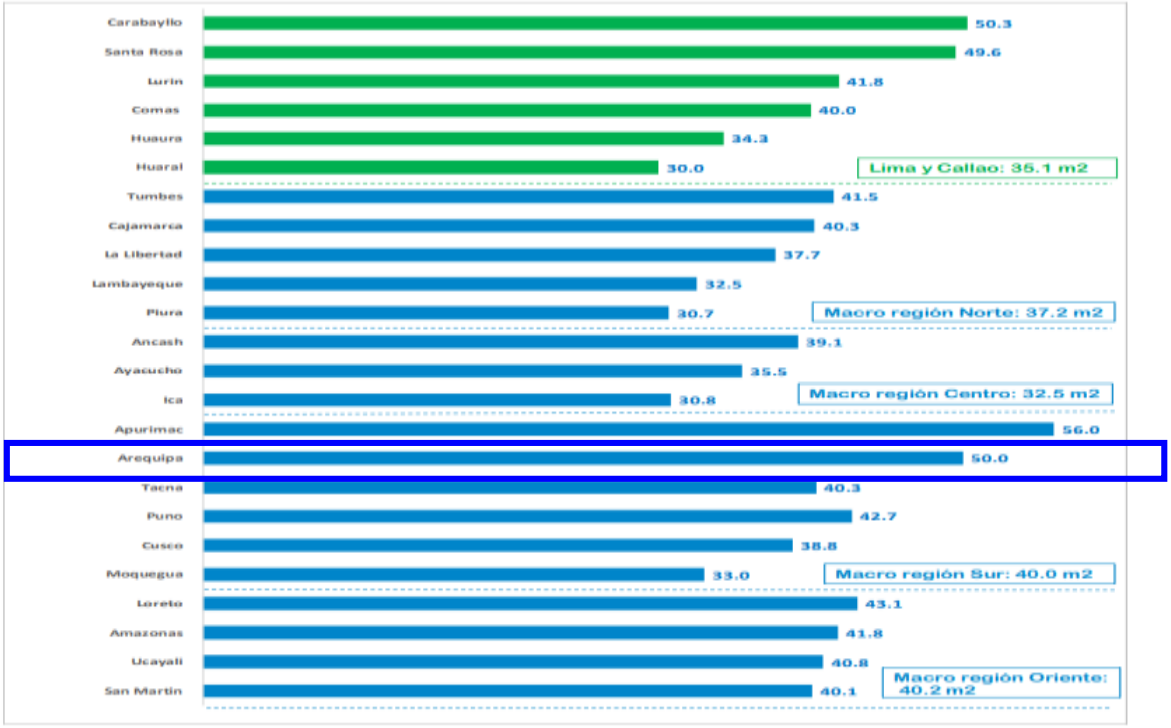
Participación de oferta de viviendas por intervalo de precio en soles 1/ 2/



1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes, en comercialización, de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC.
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.6), Junio (2023) del FMV. https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Figura 24

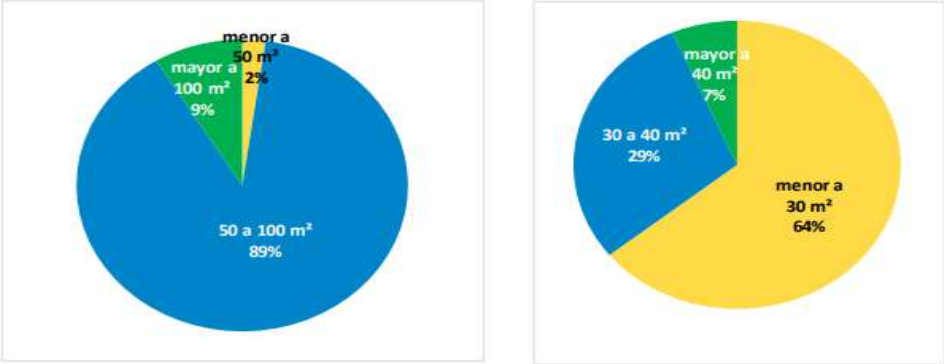
Área techada promedio de vivienda disponibles por distritos, provincias y departamentos (m²) 1/2/



1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes, en comercialización, de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC.
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.7), Junio (2023) del FMV.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Figura 25

Participación de oferta de viviendas por área techada construida (m²) 1/2/



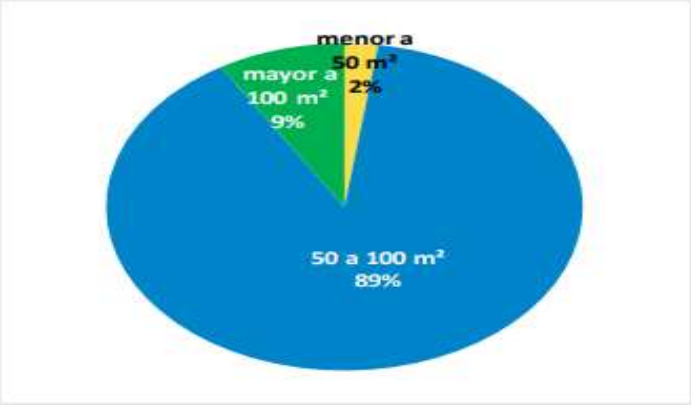
1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes, en comercialización, de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC.
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.8), Junio (2023) del FMV.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Figura 26

Área de lote promedio de vivienda disponibles por distritos, provincias y departamentos (m²) 1/2/

1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes, en comercialización, de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC.
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.9), Junio (2023) del FMV.
https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Figura 27
Participación de oferta de viviendas por área del lote (m²) 1/2/



1/ La oferta de viviendas incluye proyectos vigentes, en comercialización, de Techo Propio y Mivivienda verde AVN.
2/ No se incluyen los proyectos bajo operaciones de la Financiera TFC.
Nota. Estadística. Tomada del Boletín Estadístico (Gráfico 7.3.10), Junio (2023) del FMV. https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

1.4.4.2 DEMANDA[8]

A continuación se toma como base para la proyección de la demanda el estudio denominado **Demanda de Vivienda a nivel de las Principales Ciudades / Arequipa,** encuesta realizada a 400 núcleos familiares no propietarios de viviendas de estratos socioeconómicos B, C, y D sin incluir el estrato A.

La demanda potencial de vivienda en la ciudad de Arequipa al 2017 es de 42,519 núcleos familiares no propietarios y la efectiva de 12,379.

1.4.4.2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA POTENCIAL

Jefes de núcleos familiares no propietarios se encuentran en un periodo de madurez (edad promedio de 38 años) y por lo general son varones.

Son escasos los núcleos familiares no propietarios de vivienda que poseen un terreno y acreditan su posesión con un título de propiedad que es el documento que permite comprobar la propiedad del mismo.

[8] Estudio de demanda de vivienda a nivel de las principales ciudades hogares no propietarios – Arequipa, 2018, FMV a través de la elaboración del Instituto Cuanto

Los núcleos no propietarios en su mayoría habitan una vivienda cualitativamente adecuada, es decir disponen de materialidad apropiada según los “estándares mínimos establecidos para la protección de la vida familiar” (materialidad de muros, techo y piso y estado de conservación de las edificaciones) así como en viviendas que no cuentan con servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electricidad).

Respecto a la situación de los jefes de los núcleos familiares, la gran mayoría de ellos cuentan actualmente con un trabajo y casi todos se encuentran satisfechos con su actividad laboral.

En promedio el ingreso conyugal mensual neto es S/. 2,224.4 y el gasto mensual es de S/. 1,430.8 siendo en mayor gasto en el rubro de alimentos y bebidas.

Asimismo la mayor parte de los núcleos familiares ahorran mensualmente y en promedio reservan S/. 436.2.

Generalmente el destino que le dan a los ahorros es para la cuota inicial de una vivienda o terreno.

Existe un alto interés en la compra o construcción de una vivienda y mayormente muestran preferencia por la compra que por la construcción.

Por lo general los núcleos familiares comprarían una vivienda son un área de terreno 134.3 metros cuadrados y el área de construcción 92.7 metros cuadrados en promedio. El número promedio de pisos, baños, dormitorios y ambientes que quisiera que tenga la vivienda que compraría o construirían sería de: 1.3, 1.9, 2.8 y 4.1 respectivamente, el material que predominaría en las paredes sería ladrillo o bloque de cemento. Asimismo invertirían en promedio S/. 112,430.1, con una cuota mensual promedio de pago de S/. 757.1.

El conocimiento sobre el Sistema de Crédito hipotecario por parte del Jefe del núcleo familiar es bajo, sin embargo tienen un alto conocimiento de instituciones que otorgan crédito hipotecario, siendo el Banco la institución financiera que otorga crédito hipotecario con mayor recordación.

Existe un alto desconocimiento del denominado ahorro programado y son muy pocos los jefes de los núcleos familiares que han solicitado un crédito hipotecario.

Respecto al conocimiento de la existencia del Fondo MIVIVIENDA, más de la mitad de los núcleos familiares lo conoce y consideran importante el rol que cumple.

En relación al entorno de la vivienda que habitan, casi la totalidad de ellas tienen acceso a la red de agua, energía eléctrica, alumbrado público, red de desagüe y recolección de basura y en su gran mayoría cuentan con calles asfaltadas, veredas de cemento, comisaría, parques y jardines.

El principal problema encontrado que mencionan los jefes de los núcleos familiares está relacionado a la inseguridad o delincuencia que ocurre al entorno de sus viviendas.

1.4.4.2.2 LAS CARACTERÍSTICAS DE LA DEMANDA EFECTIVA

Al igual que la demanda potencial, los jefes de los núcleos familiares se encuentran en un periodo de madurez (edad promedio der 36.3 años). Asimismo la mayoría de ellos son varones.

2 de cada 10 los núcleos familiares de la demanda efectiva poseen un terreno y por lo general acreditan su posesión con un título de propiedad.

Casi la totalidad de los jefes de los núcleos familiares trabajan actualmente, la mayor parte de ellos se encuentran satisfechos con su actividad laboral.

El ingreso promedio conyugal es de S/. 2,954.0 y el gasto mensual es de S/.2,766.7.

Existe una alta intención de alquilar una vivienda para luego comprarla, pagarían en promedio S/. 682.1 mensuales y aportarían como garantía en promedio S/. 2,558.1

Los núcleos familiares que componen la demanda efectiva, mayormente habitan en una vivienda cualitativamente adecuada, es decir disponen de materialidad apropiada según los “estándares mínimos establecidos para la protección de la vida familiar” (materialidad de muros, techo y piso y estado de conservación de las edificaciones) así como en viviendas que no cuentan con servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electricidad).

Los núcleos familiares de la Demanda Efectiva, que comprarían o construirían una vivienda con las siguientes características

- Tipo de vivienda Casa
- Área de terreno (m2) 134.9 (promedio), 120.0 (mediana) y 200.0 (moda)
- Área construida (m2) 91.3 (promedio), 80.0 (mediana) y 100.0 (moda)
- Número de pisos 1.3 (promedio), 1.0 (mediana) y 1.0 (moda)
- Número de baños 1.9 (promedio), 2.0 (mediana) y 2.0 (moda)
- Número de dormitorios 2.7 (promedio), 3.0 (mediana) y 3.0 (moda)
- Número de ambientes 4.0 (promedio), 4.0 (mediana) y 4.0 (moda)
- Paredes Ladrillo

La inversión promedio que harían por la compra de la vivienda con las características que desena sería de S/. 84,716.0.

En relación al entorno de la vivienda que habitan la totalidad de ellos tiene acceso a red de agua potable y de energía eléctrica y la gran mayoría cuenta con calles asfaltadas y veredas de concreto. Asimismo mayormente cuentan con los servicios de recolección de basura, con serenazgo o comisaría y con parques o jardines.

Por lo general de los núcleos familiares de la demanda efectiva, perciben la existencia de un problema de seguridad o delincuencia en el entorno de sus residencias.

Existe un escaso porcentaje de núcleos familiares de la demanda efectiva donde algún miembro de ellos ha presentado problemas de adicciones

La cuarta parte de los núcleos familiares de la demanda efectiva ha sido víctima de un delito. Asimismo la mitad de ellos cuenta con varias personas a las que puede acudir por ayuda en un caso de emergencia.

Los núcleos familiares en su mayoría perciben que la familia tiene un adecuado acceso a la educación y un adecuado acceso a la salud. Asimismo considera que existe armonía dentro de la familia.

Con respecto a la confianza con las instituciones del Estado, la mitad de los núcleos familiares confían en ellos.

1.4.5 GESTIÓN DE SUELO URBANO

La incorporación de suelos para fines urbanos, sea en áreas de expansión, en zonas consolidadas o deterioradas de la ciudad está regulada en los instrumentos de planificación urbana, cuyos procedimientos de formulación, discusión, implementación

y actualización son establecidos por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (Decreto Supremo N° 022 – 2016 VIVIENDA) y su modificatoria (Decreto supremo N° 012 – 2022 - VIVIENDA)

En el año 2014, solo 6 (seis) de las 24 (veinticuatro) ciudades más pobladas de la Región contaban con un instrumento de planificación vigente (Plan de Desarrollo Metropolitano o Plan de Desarrollo Urbano); otras 6 (seis) seguían trabajando con un plan cuya vigencia había sido superada y 12(doce) gobernaban la ciudad sin plan alguno.

El Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) de la ciudad de Arequipa al 2025 fue aprobado en enero del 2016, por lo que los Planos Urbanos de los 13 distritos están en proceso de adecuación a este plan, procedimiento que actualmente tiene limitaciones en vista de que el actual PDM de la ciudad de Arequipa se encuentra judicializado básicamente por intervenir e incluir en las zonas de expansión urbana zonas agrícolas, reserva paisajista y áreas verdes recreativas.

Las disposiciones y procesos que se desarrollen en las normativas vigentes son de obligatorio cumpliendo para todas las personas naturales y jurídicas públicas o privadas a nivel nacional.

El Decreto Supremo N° 012 – 2022 – VIVIENDA, aprueba la política Nacional de vivienda y Urbanismo con horizonte temporal al 2023

El Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento a través de la Dirección general de políticas y Regulación en vivienda y urbanismo lidera el seguimiento y evaluación de la política Nacional de Vivienda y Urbanismo en concordancia con las directivas de Centro Nacional de Planeamiento Estratégico y con la participación de los organismos públicos adscritos, empresas del estado adscritas, gobiernos regionales y gobiernos locales

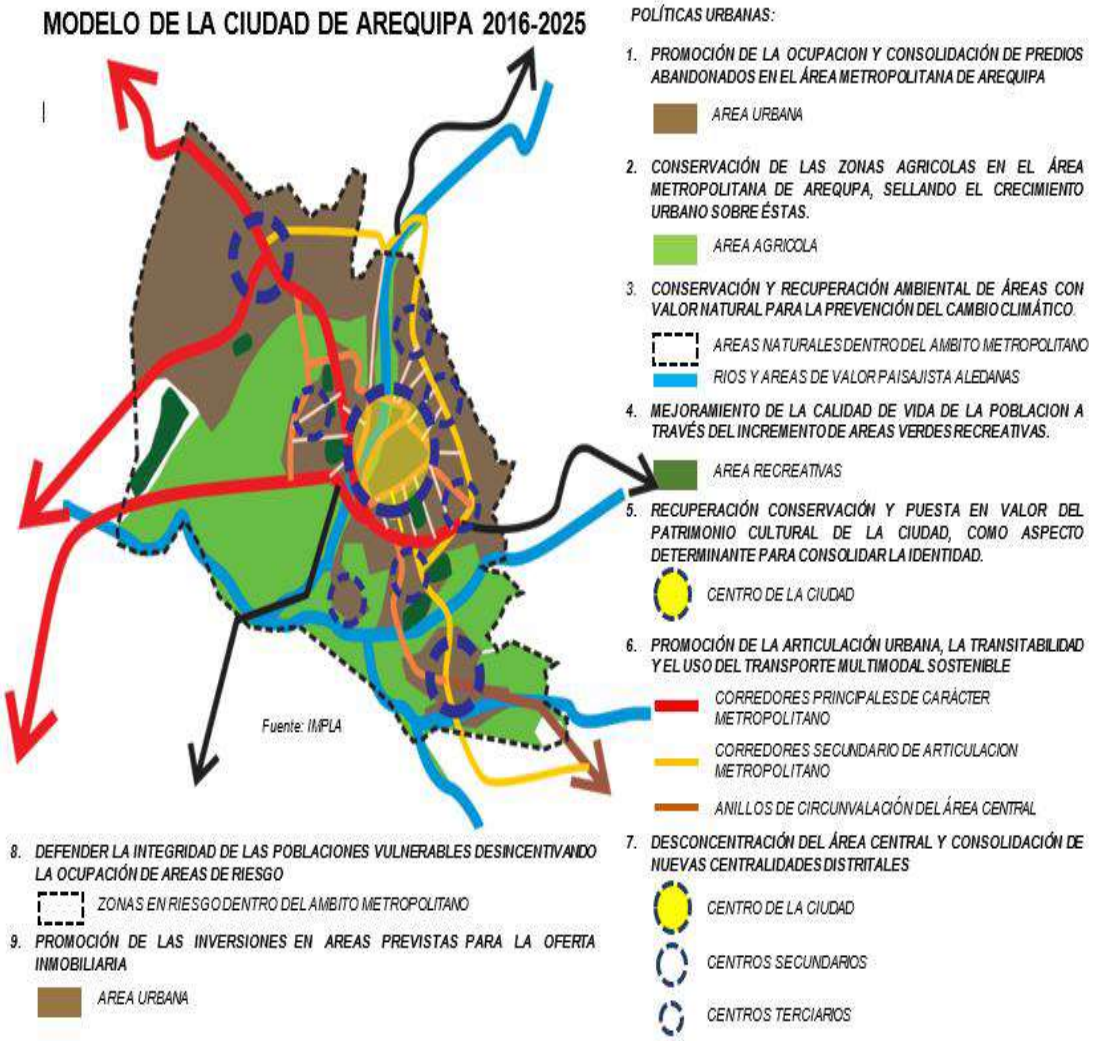
Asimismo se señala que por razones de su judicialización el Plan de Desarrollo Metropolitano PDM no puede ser implementado en todos sus alcances puesto que la expansión urbana de la ciudad de Arequipa y sus distritos esté condicionada a que se levanten las restricciones que el proceso judicial obliga perjudicándose todo el sector público y privado que requiere contar en esas áreas de expansión, que al encontrarse en zonas agrícolas de reserva paisajista o áreas verdes recreativas no se puede intervenir por la situación en que se está.

Sin embargo otras zonas de expansión previstas en el PDM que no se encuentran afectadas por este proceso y que generalmente son eriazas y no tienen ninguna restricción para su intervención salvo que por los procesos de ocupación informal, como invasiones u otros que no permiten tener un control ni información de las zonas ocupadas ni mecanismo y procesos de su gestión que llevan dicho control.

De otro lado, la visión del PDM 2016-2025, propone defender la integridad de las poblaciones vulnerables, desincentivando la ocupación de áreas de riesgo y promover la oferta inmobiliaria en determinadas áreas de la ciudad, tanto en zonas consolidadas como de expansión.

Figura 28

Modelo de Ocupación de Suelo de la ciudad de Arequipa, según el PDM



Nota. Zonas consideradas como expansión. Tomada de la Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo del GORA Arequipa mediante el PREVIS 2016-2021 Arequipa (Mapa 34). https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Tabla 40

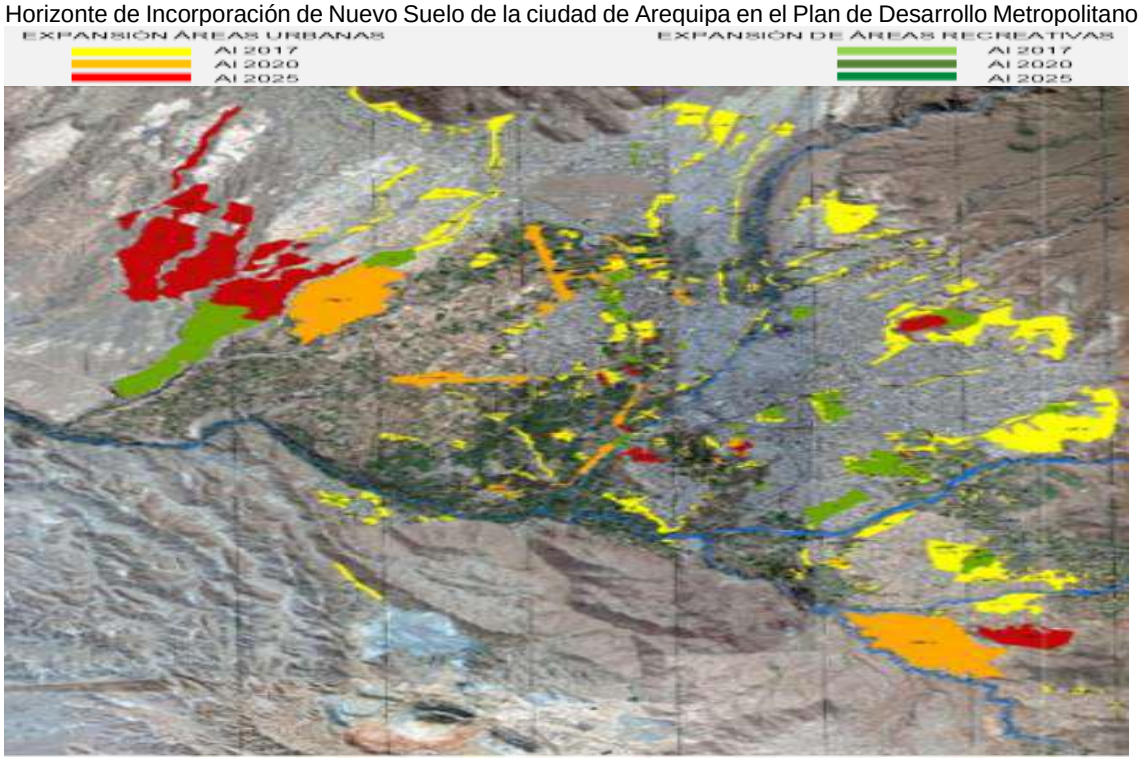
Clasificación y Cuantificación de Suelo de la ciudad de Arequipa en el Plan de Desarrollo Metropolitano

Suelo Urbano	Área Urbana	Área Urbana Consolidada	38 327.48 ha
		Área Urbana Agrícola	
		ÁREA Urbana con Restricciones para su Consolidación	
		Área Urbana en Alto Riesgo No Mitigable	
Suelo Urbanizable	Área para Expansión Urbana	Área para Expansión Urbana Inmediata	2 052 62 ha
		Área para Expansión Urbana de Reserva	4 243.58 ha
Suelo No Urbanizable		Área Rural	1 297.21 ha
	Área de Protección	Alto Riesgo	8 527.03 ha
		Fuera de Reserva Natural	
		Recursos Hídricos	
		Régimen de Protección	
		Incorporación con el Modelo	
		Eriazos	8 737.42 ha

Nota. Se muestra que el Plan ha identificado unas **2** mil hectáreas para la expansión urbana inmediata y otras **4 200** se reservan para una utilización posterior. Tomada de la Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo del GORA Arequipa mediante el PREVIS 2016 – 2021 Arequipa (Mapa 30). https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Figura 29

Horizonte de Incorporación de Nuevo Suelo de la ciudad de Arequipa en el Plan de Desarrollo Metropolitano



Nota. Expansión de áreas urbanas y áreas recreativas al 2025. Tomada de la Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo del GORA Arequipa mediante el PREVIS 2016-2021 – Arequipa (Mapa 36). https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Asimismo, ante las posibles incorporaciones de suelos con fines de planificación y previsión del crecimiento urbano, siendo la siguiente tabla donde se detalla la relación de Planes de Desarrollo Urbano del departamento de Arequipa:

Tabla 41

Estado de Planes de Desarrollo Urbano del Departamento de Arequipa, Junio 2021

Código Entidad	Id Dist	Nomb_Prov	Nomb_Dist	MVCS	Munic	Año_ PDU	Vigenc_PDU	Disp_ Legal	Fuente_PDU	Área_Has	Pob_2017	Estado
11476	40102	Arequipa	Alto Selva Alegre	0	1	2012	2012-2021	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	6,781	85,870	Vigente
11476	40104	Arequipa	Cerro Colorado	0	1	2012	2012-2021	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	17,538	197,954	Vigente
11476	40105	Arequipa	Characato	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	8,636	12,949	No Registra
11476	40106	Arequipa	Chiguata	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	23,109	2,939	No Registra
11476	40108	Arequipa	La Joya	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	69,701	32,019	No Registra
11476	40109	Arequipa	Mariano Melgar	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	2,904	59,918	No Registra
11476	40110	Arequipa	Miraflores	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	2,620	99,337	No Registra
11476	40111	Arequipa	Mollebaya	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	3,133	4,756	No Registra
11476	40113	Arequipa	Pocsi	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	17,018	445	No Registra
11476	40114	Arequipa	Polobaya	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	39,913	837	No Registra
11476	40115	Arequipa	Quequeña	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	3,496	4,784	No Registra
11476	40116	Arequipa	Sabandia	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	3,590	4,368	No Registra
11476	40117	Arequipa	Sachaca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	1,431	24,225	No Registra
11476	40118	Arequipa	San Juan De Siguas	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	3,616	611	No Registra
11476	40119	Arequipa	San Juan De Tarucani	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	239,152	1,377	No Registra

11476	40120	Arequipa	Santa Isabel De Siguas	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	18,333	682	No Registra
11476	40121	Arequipa	Santa Rita De Siguas	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	42,542	6,318	No Registra
11476	40122	Arequipa	Socabaya	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	2,559	75,351	No Registra
11476	40123	Arequipa	Tiabaya	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	3,725	16,191	No Registra
11476	40124	Arequipa	Uchumayo	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	27,111	14,054	No Registra
11476	40125	Arequipa	Vitor	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	153,445	3,610	No Registra
11476	40126	Arequipa	Yanahuara	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	368	25,417	No Registra
11476	40127	Arequipa	Yarabamba	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	48,685	1,314	No Registra
11476	40128	Arequipa	Yura	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	192,320	33,346	No Registra
11476	40103	Arequipa	Cayma	0	1	2004	2004-2013	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	23,347	91,935	Desactualizado
11476	40101	Arequipa	Arequipa	0	1	2016	2016-2025	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	1,144	55,437	Vigente
11476	40107	Arequipa	Jacobo Hunter	0	1	2016	2016-2025	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	2,064	50,164	Vigente
11476	40129	Arequipa	José Luis Bustamante Y Rivero	0	1	2017	2017-2026	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	1,119	81,829	Vigente
11476	40112	Arequipa	Paucarpata	0	1	2011	2011-2020	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	2,849	131,346	Desactualizado
11476	40202	Camaná	José María Quimper	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	1,606	4,641	No Registra
11476	40203	Camaná	Mariano Nicolás Valcárcel	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	55,511	6,997	No Registra
11476	40204	Camaná	Mariscal Cáceres	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	59,346	509	No Registra
11476	40205	Camaná	Nicolás De Piérola	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	39,098	7,106	No Registra
11476	40206	Camaná	Ocoña	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	142,144	4,171	No Registra
11476	40207	Camaná	Quilca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	89,761	943	No Registra

11476	40208	Camaná	Samuel Pastor	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	11,313	15,950	No Registra
11476	40201	Camaná	Camaná	0	1	2017	2017-2026	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	1,114	13,367	Vigente
11476	40302	Caraveli	Acari	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	115,669	4,923	No Registra
11476	40303	Caraveli	Atico	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	309,346	5,215	No Registra
11476	40304	Caraveli	Atiquipa	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	42,306	473	No Registra
11476	40305	Caraveli	Bella Unión	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	119,399	3,171	No Registra
11476	40306	Caraveli	Cahuacho	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	138,470	610	No Registra
11476	40307	Caraveli	Chala	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	34,081	9,240	No Registra
11476	40308	Caraveli	Chaparra	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	150,152	3,685	No Registra
11476	40309	Caraveli	Huanuhuanu	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	70,518	3,047	No Registra
11476	40310	Caraveli	Jaqui	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	42,276	1,532	No Registra
11476	40311	Caraveli	Lomas	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	44,634	1,477	No Registra
11476	40312	Caraveli	Quicacha	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	103,596	1,837	No Registra
11476	40313	Caraveli	Yauca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	54,294	1,877	No Registra
11476	40301	Caraveli	Caraveli	0	1	2011	2011-2020	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	75,408	929	Desactualizado
11476	40402	Castilla	Andagua	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	47,222	1,038	No Registra
11476	40403	Castilla	Ayo	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	28,565	242	No Registra
11476	40404	Castilla	Chachas	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	119,760	1,646	No Registra
11476	40405	Castilla	Chilcaymarca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	18,254	947	No Registra
11476	40406	Castilla	Choco	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	90,454	702	No Registra

11476	40407	Castilla	Huancarqui	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	79,808	1,472	No Registra
11476	40408	Castilla	Machaguay	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	24,724	488	No Registra
11476	40409	Castilla	Orcopampa	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	72,962	8,177	No Registra
11476	40410	Castilla	Pampacolca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	26,605	2,032	No Registra
11476	40411	Castilla	Tipán	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	5,554	432	No Registra
11476	40412	Castilla	Uñon	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	34,064	3,026	No Registra
11476	40413	Castilla	Uraca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	69,384	6,266	No Registra
11476	40414	Castilla	Viraco	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	13,721	1,545	No Registra
11476	40401	Castilla	Aplao	0	1	2008	2008-2017	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	61,833	8,435	Desactualizado
11476	40520	Caylloma	Majes	1	0	2014	2012-2021	O.M. 055-2014-MPC-CHIVAY	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	164,798	60,108	Vigente
11476	40502	Caylloma	Achoma	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	36,620	841	No Registra
11476	40503	Caylloma	Cabanaconde	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	46,228	2,096	No Registra
11476	40504	Caylloma	Callalli	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	154,287	1,458	No Registra
11476	40505	Caylloma	Caylloma	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	150,831	3,697	No Registra
11476	40506	Caylloma	Coporaque	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	11,432	1,089	No Registra
11476	40507	Caylloma	Huambo	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	71,637	2,620	No Registra
11476	40508	Caylloma	Huanca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	37,267	1,010	No Registra
11476	40509	Caylloma	Ichupampa	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	7,455	2,901	No Registra

11476	40510	Caylloma	Lari	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	38,988	904	No Registra
11476	40511	Caylloma	Lluta	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	122,875	718	No Registra
11476	40512	Caylloma	Maca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	23,728	701	No Registra
11476	40513	Caylloma	Madrigal	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	15,955	648	No Registra
11476	40514	Caylloma	San Antonio De Chuca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	154,564	886	No Registra
11476	40515	Caylloma	Sibayo	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	28,442	669	No Registra
11476	40516	Caylloma	Tapay	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	41,439	772	No Registra
11476	40517	Caylloma	Tisco	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	144,500	1,441	No Registra
11476	40518	Caylloma	Tuti	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	23,999	621	No Registra
11476	40519	Caylloma	Yanque	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	111,493	2,117	No Registra
11476	40501	Caylloma	Chivay	0	1	2010	2010-2019	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	24,311	5,770	Desactualizado
11476	40602	Condesuyos	Andaray	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	81,070	677	No Registra
11476	40603	Condesuyos	Cayarani	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	139,477	3,212	No Registra
11476	40604	Condesuyos	Chichas	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	39,086	675	No Registra
11476	40605	Condesuyos	Iray	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	23,864	595	No Registra
11476	40606	Condesuyos	Rio Grande	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	53,338	2,658	No Registra
11476	40607	Condesuyos	Salamanca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	124,165	478	No Registra
11476	40608	Condesuyos	Yanaquihua	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	105,635	3,928	No Registra
11476	40601	Condesuyos	Chuquibamba	0	1	2011	2011-2020	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	118,653	1,781	Desactualizado
11476	40702	Islay	Cocachacra	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	155,284	8,347	No Registra

11476	40703	Islay	Dean Valdivia	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	13,458	6,854	No Registra
11476	40704	Islay	Islay	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	36,470	5,132	No Registra
11476	40705	Islay	Mejía	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	10,287	1,172	No Registra
11476	40706	Islay	Punta De Bombón	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	75,838	6,456	No Registra
11476	40701	Islay	Mollendo	1	0	2014	2015-2025	O.M. 374-2014-MPI	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	93,353	24,073	Vigente
11476	40802	La Unión	Alca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	19,160	1,849	No Registra
11476	40803	La Unión	Charcana	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	16,228	577	No Registra
11476	40804	La Unión	Huaynacotas	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	93,575	1,913	No Registra
11476	40805	La Unión	Pampamarca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	78,795	1,128	No Registra
11476	40806	La Unión	Puyca	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	150,482	2,342	No Registra
11476	40807	La Unión	Quechualla	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	13,537	265	No Registra
11476	40808	La Unión	Sayla	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	7,058	319	No Registra
11476	40809	La Unión	Tauria	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	31,784	301	No Registra
11476	40810	La Unión	Tomepampa	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	9,656	658	No Registra
11476	40811	La Unión	Toro	0	0			S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	52,614	556	No Registra
11476	40801	La Unión	Cotahuasi	0	1	2011	2011-2020	S/I	RENAMU2017-PI2017-DGPRVU2019	16,679	2,925	Desactualizado

Nota. Herramientas de Gestión con fines urbanos. Tomada de la Presidencia de Concejo de Ministros (PCM) a través de la Plataforma Nacional de Datos Abierto PCM 2021-07-24 MVCS

1.4.6 PROBLEMA

El problema de la Vivienda Urbano – Rural y de suelos en la región Arequipa se ha visto incrementando por el aumento de la población en estos últimos años, producto de la migración regional en especial y del sur del país en general y por el crecimiento vegetativo de la misma, en comparación con el crecimiento urbano que igualmente se ha visto desordenado por la falta de planificación y control del suelo generándose brechas de necesidades no satisfechas de viviendas tanto urbanas como rurales y de disposición del suelo.

Este problema afecta a la población al carecer de vivienda digna y adecuada que le permita vivir en un ámbito saludable, estable y fuera de riesgos que todo ciudadano tiene derecho tal como lo señala la constitución política del Perú.

En tal sentido es necesario contar con un Plan de Vivienda Urbano Rural y de suelos regional como instrumento de gestión que permita ir satisfaciendo las necesidades de hábitat en general en donde esté incluido no solo la vivienda sino el contexto donde se ubica de acuerdo a los planes generales del sector vivienda construcción y saneamiento, así como de la región Arequipa y a través de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

➢ **FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

Demanda insatisfecha de vivienda urbana y rural, así como de espacios barriales tanto en calidad y cantidad, como consecuencia de:

- Bajo nivel adquisitivo de programas habitaciones para el sector “D” y “E”.
- Inaccesibilidad de las familias al mercado de la vivienda.
- Desatención del tratamiento de espacios públicos
- Desatención de la vivienda rural.
- Falta de disposición de terrenos por parte de las municipalidades distritales, provinciales y del Gobierno Regional, para el desarrollo de programas habitacionales (cuantitativo).
- Falta de promoción e innovación en sistemas constructivos y materiales de construcción (cualitativo).

1.5 COMPETENCIA[9]

1.5.1 EJERCICIO DE COMPETENCIAS DE VIVIENDA Y SUELO

Como se ha indicado en el Marco Legal, el artículo 192° de la Constitución Política del Perú, prescribe que los Gobiernos Regionales tienen competencia para "fomenta las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo". También deben promover el desarrollo socioeconómico regional y ejecutar los planes y programas correspondientes", y fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura de alcance e impacto regional".

Está demostrado que la producción de vivienda y la generación de suelo urbano son actividades productivas que pueden promover el desarrollo socio-económico regional, así como la competitividad y las inversiones en la región. Para ello es necesario que el gobierno regional sea capaz de fomentar el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras y de ejecutar planes y programas específicos.

En la misma línea, la Ley de Bases de Descentralización (Ley N° 27783) precisa que son competencias exclusivas de los gobiernos regionales, entre otras: (i) planificar el desarrollo integral de su región y ejecutar los programas socioeconómicos correspondientes" y (ii) administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal". La primera competencia, sólo reitera lo señalado en la Constitución; la segunda, establece una atribución específica que es un aspecto clave para el desarrollo de la vivienda social y el equipamiento urbano: la gestión del suelo estatal.

La Ley Orgánica de Gobiernos Regionales va más allá, pues establece funciones específicas en materia de vivienda y saneamiento, entre las cuales están:(i) formular, aprobar y evaluar los planes y políticas regionales en materia de vivienda y saneamiento…"; (ii) "Promover la ejecución de programas de vivienda urbanos y rurales, canalizando los recursos públicos y privados; y la utilización de los terrenos del gobierno regional y materiales de la región, para programas municipales de vivienda"; y (iii)

[9] PREVIS Arequipa 2016-2021

incentivar la participación de promotores privados en los diferentes programas habitacionales, en coordinación con los gobiernos locales."

Queda claro que corresponde a los gobiernos regionales implementar planes regionales de vivienda y promover la ejecución de programas de vivienda urbanos y rurales, para

Lo cual debe convocarse al sector privado a participar en dichos programas, que pueden ejecutarse sobre terrenos fiscales que el Gobierno Regional administra. Estos programas deben hacerse en coordinación con los gobiernos locales, pudiendo además contribuir al desarrollo de Programas Municipales de Vivienda, para lo cual pueden utilizarse terrenos públicos.

De acuerdo con estas disposiciones, los terrenos estatales pueden utilizarse alternativamente en programas habitacionales que implementen los mismos gobiernos regionales directamente o en aquellos promovidos por las municipalidades. En ambos casos, debe convocarse al sector privado para la ejecución de los proyectos inmobiliarios comprendidos en los programas.

Todas estas actividades y proyectos deben realizarse "en concordancia con los planes de desarrollo de los gobiernos locales, y de conformidad con las políticas nacionales y planes sectoriales". Para ello, la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda dispone la necesidad que el Ministerio coordine "con los gobiernos regionales y locales, la formulación e implementación de las políticas nacionales y sectoriales objeto de su rectoría, el seguimiento, evaluación y su cumplimiento" para lo cual podrá celebrar "con los gobiernos regionales y locales convenios interinstitucionales de asistencia y cooperación mutua".

El Plan Nacional de Vivienda vigente considera entre sus objetivos específicos:

(1) "Facilitar el acceso al suelo y promover las inversiones inmobiliarias con fines residenciales, especialmente las dirigidas a familias pobres"
(2) "Coordinar la política habitacional con aquellas relacionadas con el desarrollo urbano, la dotación de servicios públicos, equipamiento e infraestructura urbana.
(3) "Impulsar una mayor participación de los gobiernos regionales y locales en la ejecución de la política habitacional, para permitir la paulatina transferencia de competencias en la materia".

En línea con estas normas y políticas nacionales, el Plan de Desarrollo Regional Concertado 2013-2021 de Arequipa establece como políticas regionales:

(1) "[La] Promoción de un entorno favorable para la captación de inversiones públicas, privadas y extranjeras articuladas al crecimiento económico productivo de la región con responsabilidad social."
(2) "Promover el uso adecuado de suelos públicos, sociales y ecológicos orientados a consolidar el ordenamiento territorial, acondicionamiento territorial, desarrollo urbano, ambiente y seguridad física".
(3) "Impulsar la construcción de viviendas dignas para las familias, mediante la provisión de terrenos urbanizados, a título oneroso y sujeto a compromisos de inversión en plazos predeterminados y en estricto respeto de la propiedad privada."

Sin embargo a la fecha se viene implementando el Plan de Desarrollo Regional Concertado PDRC 2023 – 2033, que mantiene las líneas generales en el planteamiento de sus políticas y objetivos a través de sus procesos.

En resumen, los gobiernos regionales tienen competencia para generar planes y programas de vivienda, utilizando terrenos del Estado –cuya gestión también está dentro de sus atribuciones- y promoviendo la participación del sector privado en la producción de vivienda y de equipamientos urbanos, en consonancia con la necesidad de consolidar el desarrollo ordenado de las ciudades y del territorio.

El Gobierno Regional de Arequipa ha recibido, en el marco de transferencias de funciones desde el gobierno central, la responsabilidad de gestionar terrenos estatales y ha desarrollado una estrategia para captar inversiones públicas y privadas.

1.5.2 JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PREVIS

Resulta evidente que la Región Arequipa se encuentra en un franco proceso de desarrollo económico, sustentado en su variedad de recursos naturales, la evolución de sus indicadores económicos, la diversidad de sus potencialidades productivas, su ubicación estratégica, sus atractivos turísticos, su capital humano y su singularidad cultural. El fortalecimiento económico de la región ha tenido un impacto significativo en la mejora de las condiciones sociales de la población que se expresa en la

impresionante reducción de los niveles de pobreza monetaria, en el significativo incremento del empleo adecuado y del acceso a los servicios públicos.

Sin embargo, en el sector habitacional no se ha producido el mismo nivel de desarrollo, lo que explica la persistencia de un alto déficit habitacional; de una creciente brecha entre la demanda efectiva y la oferta formal de vivienda; y del mantenimiento de condiciones urbano-habitacionales en barrios urbano-marginales, predios tugurizados en zonas históricas y áreas rurales.

Las carencias urbanas y habitacionales que afectan a la región se explican principalmente por las dificultades para la generación de una oferta formal de vivienda –en especial la de interés social – en las zonas urbanas consolidadas y para implementar proyectos de mejoramiento en barrios marginales y en áreas rurales. Como consecuencia de ello, Arequipa no ha podido atraer inversión inmobiliaria privada ni captar recursos provenientes de los programas de subsidio y financiamiento desarrollados por el Gobierno Central, en proporciones que guarden relación con el tamaño de su mercado, de su población y de su aparato productivo.

Entre las dificultades para la producción habitacional formal se encuentran la carencia de suelo urbano; las limitaciones para obtener factibilidades de servicios públicos (especialmente de agua y desagüe); y la existencia de trabas burocráticas en los procedimientos administrativos de habilitación urbana y edificación. Esta incapacidad de impulsar el desarrollo de proyectos habitacionales –tanto de vivienda nueva como de lotes urbanizados y de construcción en sitio propio- ha servido de excusa para la consolidación de la ocupación ilegal de terrenos y la autoconstrucción de viviendas.

De otro lado, el bajo nivel de ejecución de proyectos de mejoramiento barrial y de vivienda rural, se explica en las debilidades de la gran mayoría de municipalidades de la región para identificar adecuadamente las necesidades de la población involucrada; para desarrollar estudios de viabilidad y expedientes técnicos; para ejecutar y supervisar las obras; y para comprometer la participación de las organizaciones de pobladores en el diseño de los proyectos, así como en el mantenimiento y correcta utilización de las infraestructuras y equipamientos resultantes.

Para abordar eficientemente este desafío, resulta indispensable la intervención del Gobierno Regional de Arequipa a través del PREVIS y en pleno ejercicio de sus competencias de gestión de suelo; de promoción y facilitación de la iniciativa privada en

la región; de apoyo y asistencia técnica a las municipalidades provinciales y distritales; de articulación con el Gobierno Nacional y de ejecución de planes y programas de vivienda.

1.5.3 ORGANIZACIÓN INTERNA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS

(1) Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento.
(2) Oficina de ordenamiento territorial.
(3) Gerencia de promoción de la inversión privada.

1.5.4 PRESUPUESTO ASIGNADO

Cabe mencionar que en el marco de la función de Vivienda y Desarrollo Urbano, ***el cual corresponde al nivel máximo de agregación de las acciones desarrolladas para la normalización y desarrollo de las actividades de vivienda, desarrollo urbano y edificaciones, a fin de lograr mejores condiciones de habitabilidad para la población***, el PIM asignado en relación de las demás funciones esta entre los más bajos, teniendo como Unidad Ejecutora 001-757 Región Arequipa-Sede Central por lo que se considera este punto como fundamental su incremento para poder organizar planificar u optimizar funcionamiento.

Al respecto, mediante Ley N° 31365 de fecha 30 de noviembre del 2021 se aprueba el ***presupuesto anual para el año fiscal 2022*** del pliego 443 - Gobierno Regional de Arequipa, debiendo precisar que para la función Vivienda y Desarrollo Urbano su PIM asignado fue de S/ 1,394,295 rubro 00: Recursos ordinarios fue de S/ 911,670, el rubro 09: Recursos directamente recaudados fue de S/ 211,832, el rubro canon y sobrecanon, regalías, renta de aduanas y participaciones fue de S/ 270,793

Asimismo, se menciona que mediante la Ley N° 31638 de fecha 06 de diciembre del 2022 se aprueba el ***presupuesto anual para el año fiscal 2023*** del pliego 443 - Gobierno Regional de Arequipa, afectándose a octubre del presente ejercicio para la función Vivienda y Desarrollo Urbano su PIM es de S/ 1,295,617 cuyo rubro 00: Recursos ordinarios es de S/ 1,059,274 del rubro 09: Recursos directamente recaudados S/ 91,730 del rubro canon y sobrecanon, regalías, renta de aduanas y participaciones S/ 144,613

Tabla 42

Consulta de ejecución de gasto del Gobierno Regional de Arequipa, 2022

¿Quién gasta?	¿En qué se gasta?			¿Con qué se financian los gastos?		¿Cómo se estructura el gasto?	¿Dónde se gasta?	¿Cuándo se hizo el gasto?	
Ejecutora	Categoría Presupuestal	Producto/Proyecto	División Funcional	Fuente	Rubro	Genérica	Departamento	Trimestre	Mes

TOTAL	197,002,269,014	237,622,065,719	225,523,178,399	215,881,080,684	212,510,759,554	209,414,264,268	208,983,742,740	88.1
Nivel de Gobierno R: GOBIERNOS REGIONALES	36,330,465,112	50,382,364,455	48,216,229,832	45,724,167,830	44,774,289,373	44,146,386,053	44,109,285,695	87.6
Sector 99: GOBIERNOS REGIONALES	36,330,465,112	50,354,067,452	48,193,112,286	45,706,022,778	44,758,144,320	44,131,735,557	44,094,635,199	87.6
Pliego 443: GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA	2,140,523,738	2,905,128,974	2,788,550,863	2,674,308,056	2,637,789,998	2,624,617,188	2,623,486,215	90.3

Función	PIA	PIM	Certificación	Compromiso Anual	Ejecución: Atención de Compromiso Mensual	Ejecución: Devengado	Ejecución: Girado	Avance %
Buscar Ítem [ ] Por código | Por descripción								¿Cómo buscar?
03: PLANEAMIENTO, GESTION Y RESERVA DE CONTINGENCIA	110,725,352	238,558,637	232,020,374	229,529,290	229,412,714	229,132,394	228,364,928	96.0
05: ORDEN PUBLICO Y SEGURIDAD	13,833,094	2,379,896	2,209,489	2,131,444	2,130,244	2,109,097	2,109,097	88.6
07: TRABAJO	3,959,744	4,783,709	4,170,913	3,833,664	3,833,664	3,833,664	3,833,234	80.1
08: COMERCIO	9,035,421	520,873	446,303	430,163	430,163	430,163	430,163	82.6
09: TURISMO	25,513,663	1,409,568	1,243,747	1,202,367	1,202,367	1,201,599	1,201,390	85.2
10: AGROPECUARIA	272,731,082	344,337,816	327,268,243	309,719,844	301,533,190	299,374,835	299,363,094	86.9
11: PESCA	781,926	3,035,826	2,421,168	1,964,782	1,964,782	1,941,845	1,941,602	64.0
12: ENERGIA	2,324,255	630,012	585,110	584,902	584,902	584,722	583,921	92.8
13: MINERIA	0	1,053,325	764,498	751,001	751,001	725,548	724,868	68.9
14: INDUSTRIA	362,353	3,098,667	2,704,278	1,856,725	1,856,725	1,849,045	1,849,045	59.7
15: TRANSPORTE	100,043,881	289,259,644	277,930,420	252,540,441	232,257,085	226,158,599	226,137,102	78.2
16: COMUNICACIONES	0	1,016,565	644,738	619,888	619,887	619,887	619,887	61.0
17: AMBIENTE	4,815,924	1,429,482	1,188,815	1,183,000	1,183,000	1,167,224	1,166,911	81.7
18: SANEAMIENTO	62,788,840	21,948,330	19,502,247	17,808,794	13,430,001	13,066,494	13,066,486	59.5
19: VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	706,124	1,394,295	988,713	988,713	988,707	973,102	973,102	69.8
20: SALUD	515,337,959	854,509,245	787,657,798	742,934,929	740,309,578	739,929,339	739,806,993	86.6
21: CULTURA Y DEPORTE	8,117,892	336,232	325,520	325,520	325,520	325,520	325,520	96.8
22: EDUCACION	815,937,530	880,856,746	872,209,035	865,627,800	864,701,678	860,924,446	860,724,619	97.7
23: PROTECCION SOCIAL	9,390,674	2,334,504	2,210,576	2,187,157	2,187,157	2,184,023	2,184,023	93.6
24: PREVISION SOCIAL	149,577,653	175,671,010	175,494,287	175,460,030	175,460,030	175,458,040	175,452,627	99.9
25: DEUDA PUBLICA	34,540,371	76,564,592	76,564,592	62,627,603	62,627,603	62,627,603	62,627,603	81.8

Nota. Seguimiento de la ejecución presupuestal del Gobierno Regional de Arequipa. Tomada de la Plataforma Económica - Consulta amigable del MEF (31.12.2022). https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Navegador/default.aspx

Tabla 43

Consulta de ejecución de gasto del Gobierno Regional de Arequipa, 2023

¿Quién gasta?	¿En qué se gasta?			¿Con qué se financian los gastos?		¿Cómo se estructura el gasto?	¿Dónde se gasta?	¿Cuándo se hizo el gasto?		
Ejecutora	Categoría Presupuestal	Producto/Proyecto	División Funcional	Fuente	Rubro	Genérica	Departamento	Trimestre	Mes	

Función	PIA	PIM	Certificación	Compromiso Anual	Ejecución: Atención de Compromiso Mensual	Ejecución: Devengado	Ejecución: Girado	Avance %
TOTAL	214,790,274,052	245,073,649,202	219,750,169,949	198,790,503,515	178,034,137,206	167,011,906,360	164,108,088,282	68.1
Nivel de Gobierno R: GOBIERNOS REGIONALES	43,870,800,509	53,771,322,165	48,581,356,845	43,199,684,451	39,618,906,575	37,970,579,390	37,204,660,742	70.6
Sector 99: GOBIERNOS REGIONALES	43,870,800,509	53,744,912,963	48,561,554,673	43,183,929,898	39,604,165,058	37,956,300,458	37,190,395,270	70.6
Pliego 443: GOBIERNO REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE AREQUIPA	2,380,402,279	2,982,724,823	2,525,769,953	2,406,487,293	2,348,533,326	2,255,923,313	2,237,331,369	75.6
Buscar Ítem [ ] Por código | Por descripción								¿Cómo buscar?
03: PLANEAMIENTO, GESTION Y RESERVA DE CONTINGENCIA	38,501,410	337,448,966	319,451,278	316,668,704	316,108,052	311,843,860	311,487,387	92.4
05: ORDEN PUBLICO Y SEGURIDAD	8,150,143	4,064,542	2,958,589	2,826,792	2,770,985	2,116,621	2,107,170	52.1
07: TRABAJO	3,408,613	5,032,399	3,898,906	3,250,032	3,241,551	2,933,369	2,868,647	58.3
08: COMERCIO	168,987	640,402	467,781	466,761	453,545	381,487	378,091	59.5
09: TURISMO	440,563	992,064	657,342	646,828	646,452	531,695	529,211	53.6
10: AGROPECUARIA	311,628,000	263,107,763	233,227,075	209,243,824	204,724,623	187,521,309	185,247,463	71.3
11: PESCA	771,997	2,562,655	2,259,829	2,003,302	1,932,214	1,330,906	1,327,746	51.9
12: ENERGIA	596,474	723,420	607,970	581,654	581,222	569,186	569,003	78.7
13: MINERIA	0	1,240,351	552,546	517,909	499,272	260,777	256,242	21.0
14: INDUSTRIA	286,350	2,000,069	1,652,769	1,229,725	1,228,973	847,531	842,211	42.4
15: TRANSPORTE	326,286,224	273,127,448	227,449,866	198,141,471	193,113,654	166,266,359	165,453,806	60.9
16: COMUNICACIONES	0	1,265,158	626,078	621,435	614,055	433,768	408,963	34.3
17: AMBIENTE	1,315,001	1,763,346	1,312,057	1,307,693	1,224,188	993,707	940,691	56.4
18: SANEAMIENTO	8,764,620	17,461,020	13,783,756	11,027,491	10,994,942	9,603,045	9,579,934	55.0
19: VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	444,494	1,295,617	589,629	585,920	585,488	512,146	512,146	39.5
20: SALUD	643,249,044	781,043,403	633,932,785	586,814,666	559,459,659	534,865,474	526,357,769	68.5
21: CULTURA Y DEPORTE	4,615,015	389,930	274,690	274,690	228,200	228,075	219,497	58.5
22: EDUCACION	822,212,046	1,061,451,222	933,213,525	922,107,064	905,924,546	890,769,433	884,398,871	83.9
23: PROTECCION SOCIAL	3,565,314	2,315,562	1,479,673	1,463,630	1,453,306	1,195,930	1,194,142	51.6
24: PREVISION SOCIAL	159,161,060	164,025,573	147,373,809	146,705,701	142,726,399	142,718,636	142,652,381	87.0
25: DEUDA PUBLICA	46,836,924	60,773,913	0	0	0	0	0	0.0

Nota. Seguimiento de la ejecución presupuestal del Gobierno Regional de Arequipa. Tomada de la Plataforma Económica - Consulta amigable del MEF (31.10.2023). https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Navegador/default.aspx

1.5.5 LOGROS Y AVANCES DE LA EJECUCIÓN DE LAS COMPETENCIA

En lo que va desde que se aprobó el PREVIS 2016-2022, se han ejecutado diversas acciones entre ellas se destaca lo siguiente:

Año	Acción
2023	Feria Regional de Vivienda – 1ra edición del 17 al 21 mayo
2023	Feria Regional de Vivienda – 2da edición del 13 al 17 setiembre
2023	2,000 Bonos para el Programas de Techo Propio: Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) en Arequipa con financiamiento del GORE Arequipa y el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

Nota. Información facilitada por la Sub Gerencia Regional de Vivienda y Urbanismo del GORE Arequipa.

1.5.6 LIMITACIONES PARA EL EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS

En estos puntos se señala lo anteriormente observado sobre el presupuesto y la suficiente coordinación que debería haber ente las diferentes dependencias.

Concluyendo que la gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento no es una Unidad Ejecutora, lo que limita considerablemente el cumplimiento de las funciones asignadas y el rol de órgano rector del sector vivienda Construcción y Saneamiento atribuciones que deberían esclarecerse desde un punto de vista operativo y funcional para hacer efectivos los planes y programas propuestos

Estas conclusiones a que se llegó en el Plan Regional de Vivienda y Suelo PREVIS 2016 Arequipa se mantienen no habiendo variado en un periodo de 7 años transcurridos por lo que prevalece estas limitaciones que también dificultan la implementación del plan actualizado.

1.6 ALCANCE TEMPORAL

Se ha tomado de referencia para la determinación del alcance temporal el horizonte de Planeamiento del PAT para el mediano plazo hasta 10 años y su actualización; en concordancia con el Art. 31 y Art. 32 del Decreto Supremo N° 012 – 2022 VIVIENDA.

En consecuencia el alcance temporal previsto para el presente plan temático es de 10 años, lo que corresponde desde el 2024 – 2033

2. PROPÓSITO

2.1 PRINCIPIOS FUNDAMENTALES[10]

2.1.1 LA VIVIENDA Y LA ECONOMÍA REGIONAL

La consolidación de la producción industrial de vivienda y de equipamiento urbano en la región puede constituirse en un factor coadyuvante para el incremento de la participación del sector construcción en la economía arequipeña, de las inversiones productivas y del empleo formal.

2.1.2 LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO TERRITORIAL

Un plan regional de vivienda eficiente no sólo sirve para atender una necesidad vital y específica de los hogares residentes en la región, sino que debe contribuir al desarrollo ordenado del territorio, tanto en las áreas urbanas como en las rurales. En las áreas urbanas, este impacto se incrementa si es que se pueden ejecutar proyectos de magnitud que involucren equipamientos complementarios. En las áreas rurales, los beneficios de las intervenciones habitacionales se deben vincular a esfuerzos para asegurar la sostenibilidad de las actividades productivas que desarrollan estos hogares.

2.1.3 LA VIVIENDA Y LA FORMALIDAD

Los programas que conforman un plan regional habitacional, en concordancia con las políticas nacionales, sólo pueden orientarse a la provisión de una oferta formal de viviendas, lo que genera una oportunidad clara para reducir la ocupación informal del suelo; el crecimiento desorganizado de las ciudades; la proliferación de construcciones inseguras y de baja calidad; y la omisión del pago de tributos municipales.

2.1.4 LA VIVIENDA Y EL SUELO ESTATAL

Uno de los factores clave para impulsar una oferta de vivienda social, es la utilización de terrenos estatales para atraer el interés de promotores privados de incursionar en este segmento del mercado. El empleo de suelo del Estado en este tipo

[10] PREVIS 2016-2021 Arequipa

de proyectos implica un cambio respecto a la política hasta ahora predominante de transferir terrenos para regularizar ocupaciones informales.

2.1.5 LA VIVIENDA Y LA DESCENTRALIZACIÓN

La puesta en marcha de las competencias del Gobierno Regional de Arequipa en materia de vivienda, gestión del suelo urbano y promoción de inversiones privadas puede contribuir significativamente a la consolidación del proceso de descentralización.

2.2 VISIÓN[11]

Al 2033, la implementación del PREVIS permitirá la consolidación de una oferta sostenible de vivienda y de equipamiento, concordada con los instrumentos de planificación territorial, difundida en todo el ámbito de la región mediante intervenciones que atienden eficientemente las diversas necesidades de la población arequipeña y que contribuyen a reducir las invasiones de terrenos públicos y privados.

2.3 MISIÓN[12]

El Gobierno Regional de Arequipa, a través del PREVIS, organiza a la población arequipeña para acceder a una vivienda adecuada a través de diversos mecanismos, promueve las inversiones públicas y privadas dirigidas a vivienda y equipamiento en la región, procura el uso eficiente de los terrenos del Estado que administra y contribuye al desarrollo económico y social de la región.

2.4 OBJETIVOS[13]

2.4.1 OBJETIVOS GENERALES

- Promover la generación de oferta diversificada de vivienda social en la metrópoli regional, en las ciudades intermedias y menores y en el área rural.
- Contribuir a la implementación de equipamientos urbanos y rurales complementarios a las intervenciones de vivienda.

---

[11] PREVIS 2016-2021 Arequipa

[12] PREVIS 2016-2021 Arequipa

[13] PREVIS 2016-2021 Arequipa

- Coadyuvar a la superación de las condiciones de precariedad de los hogares que habitan en barrios urbano-marginales, zonas deterioradas de las ciudades y áreas rurales.
- Incrementar significativamente las metas de colocación de los programas urbano habitacionales del gobierno nacional en la región.
- Difundir una cultura de la formalidad en la población arequipeña, promoviendo el acceso a la vivienda formal y desmotivando las invasiones.

2.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Impulsar el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales, con énfasis en vivienda social, sobre terrenos del Estado gestionados por el Gobierno Regional.
- Incentivar a empresarios privados, especialmente a los de la región, a incursionar en la generación de oferta de vivienda social.
- Promover mecanismos de colaboración y coordinación con el Ministerio de Vivienda y demás entidades nacionales vinculadas con la vivienda y el desarrollo urbano, para lograr una mayor inversión del gobierno nacional en la región.
- Contribuir a la facilitación de proyectos urbano-habitacionales en la región, mediante acciones de capacitación y de coordinación con los gobiernos locales, empresas prestadoras de servicios, colegios profesionales y registros públicos.
- Incentivar el desarrollo de tecnologías de diseño y edificaciones y el uso de materiales adecuados a la realidad de cada una de las localidades que conforman el ámbito de intervención del PREVIS.
- Difundir eficientemente los beneficios y características de los programas urbano habitacionales entre los potenciales beneficiarios y organizarlos para acceder a ellos.
- Fortalecer y coordinar la gestión de todas las instancias del Gobierno Regional encargadas de la implementación del PREVIS, especialmente la de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Generar información confiable sobre la realidad urbano-habitacional y las oportunidades de inversión en la región, para facilitar las decisiones de actores públicos y privados y establecer indicadores que permitan evaluar el impacto del PREVIS.

2.5 METAS

2.5.1 METAS FÍSICAS

Con la aplicación del PREVIS se espera alcanzar al final del periodo 2024-2033, las siguientes metas:

- La producción de 15,000 viviendas nuevas dirigidas a hogares de ingresos medios, a través del Crédito Mivivienda, que se localizarán en la Metrópoli Regional y en ciudades intermedias, en función de la demanda que se identifique a través de estudios de mercado.
- La producción de 8,000 viviendas nuevas dirigidas a hogares de bajos ingresos, a través del Programa Techo Propio: Adquisición de Vivienda Nueva, que se localizarán en la Metrópoli Regional, en ciudades intermedias y ciudades menores, en función de la demanda que se identifique a través de estudios de mercado.
- La construcción de 12,000 módulos básicos de vivienda dirigidos a hogares de bajos ingresos que poseen terrenos formalizados, a través del Programa Techo Propio: Construcción en Sitio Propio, que se localizarán en la Metrópoli Regional, en ciudades intermedias y ciudades menores, en función de la demanda que se identifique a través de estudios de mercado.
- El mejoramiento o construcción de 2,000 viviendas en centros poblados rurales, a través del Programa Nacional de Vivienda Rural
- La intervención integral en 40 barrios urbano marginales de la Metrópoli Regional y de las ciudades intermedias, a través del Programa de Mejoramiento de Barrios, beneficiando a 12,000 hogares pobres.
- La puesta en el mercado de 500 hectáreas de suelo del Estado en la Metrópoli Regional y en ciudades intermedias, para permitir la construcción de 36,000 viviendas, de las cuales se estima preliminarmente que el 60% serán Techo Propio y 40% Mivivienda, lo que se verificará a través de estudios de mercado.

Las nuevas metas están siendo programadas en el marco de una actualización general de datos que forman parte del estudio económico.

2.5.2 METAS ECONÓMICAS

Este aspecto estaría considerado dentro de la asignación de otorgamiento para el programa Techo Propio (AVN, CSP, MV), de acuerdo a los diferentes programas del FMI a través de la Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo del Gobierno Regional de Arequipa.

Tabla 44
Metas económicas de programas Techo Propio del departamento de Arequipa, 2033

Programa	Cantidad	Monto Millones de soles S/
Adquisición de Vivienda Nueva	15,000	1,039,500,000.00
Construcción en Sitio Propio	12,000	1,233,600,000.00
Programa Nacional de Vivienda Rural	2,000	100,000,000.00

Nota. Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo del GORE Arequipa.
Elaboración propia

2.5.3 METAS SOCIALES

La ejecución de los diferentes programas del plan permitirá beneficiar a 55,000 familias Arequipeñas en los próximos 10 años, de las cuales 35,000 recibirán una nueva vivienda (en proyectos habitacionales o construidas sobre lote propio) y 20,000 formaran parte de proyectos de mejoramiento barrial y vivienda rural

En total se alcanzara a beneficiar a 242,000 pobladores arequipeños.

2.6 LÍNEAS ESTRATÉGICAS[14]

2.6.1 INTEGRALIDAD

Al ser la vivienda un bien indispensable para toda la población regional, el PREVIS se propone generar oportunidades para facilitar su acceso, mediante soluciones habitacionales:

Destinadas a familias de todos los niveles socioeconómicos, considerando sus hábitos de vida y sus posibilidades económicas.

[14] PREVIS Arequipa 2016-2021

Que contemplen todas las formas de dotarse de vivienda: adquisición de vivienda nueva, construcción sobre sitio propio, mejoramiento de vivienda y de barrios marginales.

Localizadas en todo el territorio Regional, tanto en áreas rurales como urbanas, y dentro de estas últimas tomando en cuenta las características de las zonas de expansión, las consolidadas y las deterioradas.

Que correspondan a criterios establecidos de adecuación ambiental, seguridad, y habitabilidad.

2.6.2 PROGRESIVIDAD

La estructura socioeconómica actual de la región sugiere que, para acceder a mejores condiciones habitacionales, se requiere del apoyo del Estado, aunque ciertamente en diferente magnitud. En tal virtud, el PREVIS debe asegurar que la ayuda estatal sea progresiva: a mayor necesidad, mayor prioridad.

Para los próximos tres años, los sectores prioritarios por atender con las acciones del PREVIS serán:

Los hogares pobres demandantes de viviendas nuevas o que se construyan sobre lotes propios.

Los hogares que residen en áreas rurales.

Los nuevos hogares que se formen, especialmente los de sectores socioeconómicos de menores ingresos. No obstante reconocer las condiciones de precariedad de la gran mayoría de la población, el apoyo estatal debe otorgarse también como un estímulo al ahorro y al esfuerzo constructor de los hogares.

2.6.3 SUBSIDIARIDAD

El esfuerzo para alcanzar los propósitos cualitativos y cuantitativos definidos por la PREVIS necesita de la activa participación de la población, de los agentes económicos, la sociedad civil y el Estado, mediante la adopción de actitudes favorables al cambio de los procesos que intervienen en la comercialización, producción y financiamiento habitacional.

El Gobierno Regional debe cumplir un rol facilitador y promotor de la iniciativa de los demás agentes que son los que fundamentalmente deben encargarse del diseño, la ejecución, la comercialización y el financiamiento de los programas habitacionales y de mejoramiento urbano y rural contemplados en el PREVIS.

Las acciones previstas en el PREVIS deberán efectuarse en estricta concordancia con las políticas, planes y programas que conforman la política nacional de vivienda y desarrollo urbano, procurando atraer la mayor proporción de los recursos que provee el Gobierno Nacional para tales propósitos.

Sin embargo, frente a la ausencia de otros agentes, el Gobierno Regional puede asumir temporalmente el rol de ejecutor, pero previendo que sus intervenciones contemplen mecanismos de fortalecimiento institucional, asistencia técnica e información que faciliten ulteriormente la presencia de otros agentes. En esta línea, el PREVIS requiere que el Gobierno Regional, en el marco de su competencia de gestión de bienes estatales en su circunscripción, desarrolle iniciativas para incorporar terrenos públicos al mercado, mediante su transferencia a operadores privados para ser destinados a proyectos urbanos, con énfasis en la producción de vivienda de interés social.

2.6.4 ENFOQUE DE MERCADO

La vivienda constituye para la inmensa mayoría de la población, el bien material de más difícil adquisición, puesto que involucra una parte significativa de los recursos económicos de los hogares y, en la gran mayoría de casos, la necesidad imperiosa de recurrir a medios de financiamiento de largo plazo. De otro lado, la producción de viviendas requiere de la concurrencia eficiente de una serie de agentes (diseñadores, constructores, industriales, comerciantes, consultores, entidades financieras y estatales) y recursos materiales (suelo, servicios básicos, insumos, maquinarias y servicios de construcción); así como la existencia de un marco regulatorio que garantice la calidad y seguridad de las edificaciones (autorizaciones municipales, normas técnicas de diseño, construcción y fabricación, instrumentos de formalización de la propiedad).

En este contexto, el PREVIS, en concordancia con la política nacional de vivienda, debe estructurarse alrededor de un enfoque de mercado, propiciando la incorporación de un mayor número de hogares a la demanda habitacional a la vez que impulsando el crecimiento y sostenibilidad de la oferta de viviendas.

El Plan debe contemplar mecanismos financieros, fiscales, comerciales, normativos y tecnológicos para complementar el esfuerzo de la población por acceder a una solución habitacional adecuada, a la par que instrumentos que estimulen el interés de los agentes económicos y sociales por integrarse a la cadena de producción de viviendas y que faciliten el desarrollo de los proyectos requeridos para generar esta oferta habitacional.

Para la población que habita en las áreas rurales y en los barrios urbano-marginales, cuyo acceso al crédito es improbable y las limitaciones económicas notorias, los beneficiarios pueden entregar sus aportes en dinero o comprometiéndose a trabajar en las obras a ejecutarse, las que estarán a cargo de contratistas y entidades técnicas privadas, tal y como lo prescriben los respectivos programas nacionales.

2.6.5 TRANSPARENCIA

La sostenibilidad del PREVIS solo es posible si es que su vigencia es legitimada por la credibilidad que inspira entre los diferentes agentes económicos, sociales y políticos que participan en su formulación e implementación.

Con este propósito, el PREVIS debe considerar mecanismos que garanticen la transparencia de su ejecución, promuevan la confianza de los agentes y permitan la evaluación y el control de los resultados. En este objetivo de generar confianza, son particularmente importantes:

La seguridad de contar con recursos para financiar el plan, especialmente de aquellos que provengan de los programas nacionales de vivienda y mejoramiento urbano.

La transparencia en la gestión de las intervenciones, asegurando una total sujeción a las disposiciones y requisitos establecidos por la política nacional de vivienda y mejoramiento urbano.

El establecimiento de relaciones de colaboración con los gobiernos locales con la finalidad de garantizar la estabilidad y racionalidad del marco técnico administrativo, la estabilidad y racionalidad del marco técnico-administrativo y la disponibilidad de servicios públicos

La disponibilidad y el libre acceso de información sobre el mercado habitacional y sobre los alcances, condiciones y garantías exigidas a los operadores privados que

deseen participar en proyectos desarrollados por el Gobierno Regional en el marco del PREVIS.

En este contexto, durante la aplicación del PREVIS es necesario contar con un permanente soporte de comunicación a través de medios masivos, institucionales y especializados.

2.6.6 ARTICULACIÓN PRODUCTIVA REGIONAL

La producción habitacional en gran escala repercute, a su vez, en los niveles de producción y comercialización de materiales, equipos, herramientas y componentes para la construcción y mejoramiento de viviendas en la región. A su vez, constituye una importante oportunidad para fortalecer a las empresas y profesionales de la región que trabajan en el diseño arquitectónico y de ingeniería así como en la construcción y comercialización de viviendas. Por ello, el PREVIS debe articularse con los objetivos de los programas de promoción de la actividad industrial y comercial que desarrolla el Gobierno Regional, para generar una mayor fluidez productiva, un incremento de la productividad, una mejora en la calidad de los bienes y servicios y una reducción de los costos de producción en la región.

Paralelamente, a través del PREVIS se debe incentivar la mayor participación de los ingenieros, arquitectos y constructores arequipeños en los proyectos y actividades que forman parte del Plan, respetando las disposiciones establecidas en las políticas y programa nacionales de vivienda y desarrollo urbano.

3. PROGRAMAS

3.1 PROGRAMA TECHO PROPIO

El Programa Techo Propio (PTP) es un programa del Fondo Mi Vivienda.

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS) orientado a facilitar el financiamiento de vivienda a las familias peruanas con menores recursos.

Su objetivo es permitir el acceso a una Vivienda de Interés Social (VIS) que cuente con servicios de electricidad, agua potable y desagüe, así como con las condiciones adecuadas de habitabilidad.

Uno de los principales atributos del programa es el Bono Familiar Habitacional (BFH) un subsidio otorgado por el estado a las familias beneficiarias del proyecto como un complemento al ahorro del que disponen para acceder a la vivienda.

- **Objetivo**

El Programa Techo Propio tiene por objetivo: promover los mecanismos que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas, y estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social.

Las modalidades de aplicación del Programa TECHO PROPIO son:

3.1.1 ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA - AVN

Esta modalidad está dirigida a las familias que no tienen vivienda ni terreno para que compren una Vivienda de Interés Social (VIS) o VIS Priorizada con ayuda del Bono Familiar Habitacional - BFH.

Tabla 45
Valor del bono familiar habitacional

Tipo VIS	Valor de vivienda	Bono Familiar Habitacional
VIS Priorizada en Lote Unifamiliar	S/ 55,000.00	9.4 UIT S/ 46,530
VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar Conjunto Residencial/Quinta	S/ 68,000.00	9.7 UIT S/ 48,015
VIS en Lote Unifamiliar	S/ 102,800.00	8.75 UIT S/ 43,312.5(*)
VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta	S/ 128,400.00	

Nota. Valor por modalidad de adquisición. Tomada del FMV – AVN (2023).
https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=32

¿Cómo solicito el registro al programa techo propio para comprar vivienda?

(1) Debes inscribir a tu grupo familiar en cualquiera de nuestras Oficinas y Centros Autorizados a nivel nacional.
(2) Debes presentar tu DNI y el de tu cónyuge o conviviente de ser el caso y contar con los datos completos de todos los integrantes del Grupo Familiar (Nombre, DNI, fecha de nacimiento).

(3) El FMV verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo.
(4) El resultado de la evaluación de cumplimiento de los requisitos, se publicará en este portal procediendo el FMV a inscribir en el Registro al Grupo Familiar (GF) como Grupo Familiar Elegible (GFE).

IMPORTANTE: Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja conviviente sin impedimento matrimonial, el Formulario debe ser suscrito por ambos. Si la Jefatura Familiar está constituida por una pareja casada, el Formulario debe ser suscrito por cualquiera de ellos.

3.1.2 CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (CSP)

Es la modalidad del Programa Techo Propio dirigida a las familias que tienen un terreno propio o aires independizados inscritos en Registros Públicos, sin cargas ni gravámenes, para construir su vivienda.

La ejecución de las obras de construcción está a cargo de una Entidad Técnica - ET autorizada por el Fondo MIVIVIENDA.

Si deseas participar en esta modalidad debes ser propietario del predio sobre el cual se ejecutará la construcción y no ser propietario de otro terreno, aires u otra vivienda.

Tabla 46
Valor del Bono Familiar Habitacional

Modalidad	Bono Familiar Habitacional
Construcción en Sitio Propio	S/ 29,700

Fuente:https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=36

Monto del BFH aprobado por Resolución Ministerial N°421-2022-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2023.

¿Cómo puedo construir mi vivienda con el programa techo propio?

(1) Debes tener un terreno inscrito en Registros Públicos sin cargas ni gravámenes y no contar con otro terreno o vivienda a nivel nacional.
(2) Debe estar vigente una Convocatoria en la provincia donde tienes tu terreno para que puedas inscribirte al Programa.

(3) Una vez inscrito en el Programa debes elegir una ET autorizada por el Fondo MIVIVIENDA para construir la vivienda.
(4) Debes firmar Contrato de Obra con la ET que elijas. No olvides exigir una copia del contrato para conocer tus derechos y deberes, así como los de la Entidad Técnica.
(5) La construcción de la vivienda inicia una vez que se desembolsa el Bono a la Entidad Técnica.

3.2 GENERACIÓN DE SUELO URBANO

El Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) se encarga de desarrollar proyectos urbanos completos, incluyendo la identificación de áreas, planificación, diseño, ejecución, promoción y venta de terrenos urbanos. Estos proyectos abarcan unidades residenciales, sociales y económicas. El PGSU tiene dos modalidades de actuación: una que implica urbanizar terrenos vacíos para crear macro lotes urbanizados y edificar viviendas sociales y servicios, y otra que implica la venta de terrenos vacíos para que terceros los urbanicen y desarrollen proyectos urbanos integrales.

Este programa será muy beneficioso al crecimiento urbano de las ciudades de la Región, en el entendido que se garantiza la expansión planificada de las ciudades, garantizando la dotación de los servicios básicos que hagan sustentable y sostenible su ocupación, evitando el crecimiento desordenado producto de la informalidad.

Este programa considera 02 modalidades de gestión, siendo las siguientes:

- **Modalidad de actuación de producción de nuevo suelo urbano**

Implica la urbanización de terrenos eriazos para proyectos urbanos integrales. Esta modalidad incluye la producción de macro lotes urbanizados y la edificación de viviendas sociales y servicios de equipamiento. El Programa de Gestión de Suelo Urbano (PGSU) ha estado trabajando en la identificación de predios, evaluación de terrenos y futuras subastas.

- **Modalidad de actuación de recuperación de suelo urbano existente**

Un enfoque destinado a revitalizar áreas urbanas que están en mal estado o subutilizadas. Esta modalidad tiene como objetivo principal el desarrollo de proyectos urbanos integrales que optimicen la utilización de terrenos urbanos. Además, busca recibir apoyo institucional, técnico y financiero para crear áreas urbanas que mejoren

las condiciones sociales, económicas, físicas y ambientales para la población y las actividades socioeconómicas.

El Decreto Supremo N° 011-2015-VIVIENDA que permite a VIVIENDA, a través del Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU), encargar al Fondo MIVIVIENDA SA la organización de concursos para la utilización de terrenos estatales en proyectos de vivienda de interés social y servicios complementarios de infraestructura y equipamiento.

Por otro lado, se aprueba el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, que establece el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda. Este reglamento exige la elaboración de informes de viabilidad técnica, económica y financiera de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI) a cargo del PGSU. Estos informes se basan en datos técnicos, legales y de mercado inmobiliario proporcionados por las municipalidades después de firmar Convenios de Cooperación Interinstitucional.

Base Legal: Decreto Supremo N.° 003-2012-VIVIENDA.

3.3 VIVIENDA RURAL

El Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR) busca mejorar las condiciones de vivienda en áreas rurales, especialmente para aquellos en situación de pobreza extrema. Esto se logra mediante la construcción de viviendas adaptadas al clima local, utilizando materiales tradicionales y tecnológicos. El programa también se enfoca en fortalecer las capacidades de las comunidades rurales y promover la aplicación de los métodos constructivos tradicionales. Se hacen casas bioclimáticas en diferentes regiones (sierra, costa y selva) para garantizar confort térmico y resistencia sísmica. Las viviendas incluyen detalles como ventanas en el techo para captar calor solar y evitan pérdidas de calor en la noche. El programa busca mejorar la calidad de vida de las poblaciones rurales y contribuir a la salud pública. Además, involucra a múltiples niveles de gobierno y la participación activa de las comunidades en su ejecución.

¿Cómo es la intervención del programa nacional de vivienda rural?

- **En el marco del Plan Multisectorial ante Heladas y Friaje – PMAHF**

El Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR) se enfoca en ayudar a la población pobre que enfrenta heladas y friajes en centros poblados específicos, como

parte del Plan Multisectorial ante Heladas y Friaje (PMAHF) 2019-2021. Esto incluye un total de 185,564 familias priorizadas en niveles 1 y 2 de atención.

El objetivo es mejorar las condiciones de vida de esta población mediante la construcción de viviendas rurales, utilizando el modelo "Sumaq Wasi" en adobe, que ofrece confort térmico y resistencia sísmica. Estas viviendas tienen un área construida de 33.10 m2.

La intervención se realiza en dos etapas:

(1) **En la primera etapa,** se planea intervenir en las poblaciones afectadas por heladas en los departamentos de Cusco y Puno, con un total de 4,716 viviendas.
(2) **En la segunda etapa,** se atenderá a 1,300 familias afectadas por heladas en los departamentos de Apurímac, Arequipa, Ayacucho, Huancavelica, Junín, Moquegua y Tacna, con un detalle de viviendas por departamento.

El objetivo final es reducir la brecha de pobreza y mejorar las condiciones de vivienda en las zonas rurales vulnerables a las heladas y friajes.

- **En el marco del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios – PIRCC**

El Plan Integral de Reconstrucción con Cambios (PIRCC) que se implementó en respuesta al Fenómeno del Niño Costero en Perú. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento intervino en la mejora de viviendas rurales en 12 departamentos para ayudar a las familias damnificadas. El objetivo era proporcionar viviendas rurales y restaurar el bienestar de estas familias. Se utilizaron diseños arquitectónicos llamados "Sumaq Wasi" en broquetas de concreto y adobe. También se menciona la distribución de familias damnificadas y la ejecución de viviendas en el marco de este plan, con un enfoque en la reconstrucción y mejora de viviendas en zonas afectadas por el fenómeno.

Base Legal: Decreto Supremo N.° 003-2019-PCM

3.4 PROYECTOS EN ACTIVOS

Es la modalidad de promoción de la inversión privada que se ejecuta sobre activos de titularidad de las entidades públicas, que pueden ser bienes inmuebles o muebles, tangibles o intangibles.

Pueden tener su origen en una iniciativa estatal o iniciativa privada y dan lugar a diversos tipos de contratos que pueden suponer incluso la transferencia del bien en su totalidad. Cabe indicar que el inversionista privado asume todos los riesgos y costos que implican la ejecución, operación y mantenimiento del proyecto mediante esta modalidad.

3.5 PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

El PMIB es un Programa del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo y tiene como objetivo mejorar el espacio público de Barrios Urbanos con población prioritariamente vulnerable, a través de intervenciones integrales, busca cerrar la brecha del servicio de movilidad urbana y de espacio público en barrios urbanos a nivel nacional. Asimismo, promueve la actuación coordinada y concurrente entre: El MVCS, los Gobiernos Locales y la comunidad barrial.

La importancia de este programa radica en que el ámbito urbano barrial se ve favorecido al realizar obras de mejoramiento, tanto de movilidad urbana (pistas y veredas) como de los espacios públicos en sus diversas modalidades, creándose un ámbito urbano ordenado, ecológico y funcional, beneficioso para la salud física y psicológica del poblador.

La intervención integral está comprendida por uno o más código unificado de intervención (CUI), ubicados en un mismo ámbito, que cierra brechas del servicio de movilidad urbana y de espacio público. El monto de la intervención integral no debe superar los S/10, 000,000.00 y en localidades con más de 1,000 habitantes.

Tipologías de proyectos que conforman una intervención integral:

(1) Servicio de movilidad urbana:

Proyecto de Inversión de Pavimentos Urbanos y Proyecto de Inversión de Puente Urbano.

No deben formar parte del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC - MTC).

(2) Servicio de espacio público:

a) Losas de Recreación de Usos Múltiples
b) Parques
c) Plazas

Base Legal: Decreto Supremo Nº 004-2012-VIVIENDA, crean el Programa Mejoramiento Integral de Barrios, modificado por los Decretos Supremos Nº001-2013-VIVIENDA y Nº 021-2014-VIVIENDA

3.6 PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS REGIONAL

3.6.1 OBJETIVO

Establecer lineamientos técnicos que permitan la calificación y aprobación de proyectos de vivienda declarados de interés regional, presentados ante el Gobierno Regional de Arequipa en calidad de administrador de los Bienes del Estado, en el marco de lo establecido en el Numeral 2, del Artículo 222º, del Decreto Supremo Nº 008-2021-Vivienda, Reglamento del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

3.6.2 FINALIDAD

Los Lineamientos tienen como finalidad uniformizar la calificación y aprobación de proyectos de vivienda, para los que se solicita la declaración de interés regional presentados ante el Gobierno Regional de Arequipa, de tal forma que los funcionarios o servidores ajusten sus decisiones a los lineamientos y procedimientos establecidos, brindando transparencia debida, cautela de los bienes del Estado y seguridad jurídica a los administrados.

Base legal: Decreto Regional Nº 02-2022-AREQUIPA "Lineamientos Para Calificar Y Aprobar Proyectos De Vivienda De Interés Regional En El Gobierno Regional De Arequipa"

4. ACTIVIDADES

4.1 GESTIÓN DEL SUELO URBANO

4.1.1 OBJETIVOS

Identificar, evaluar y efectuar el saneamiento físico legal de los terrenos de propiedad estatal y con vocación urbana, con la finalidad de asegurar su oportuna disponibilidad para la ejecución de los correspondientes proyectos, previendo sobre todo que pueda contarse con suelo para el desarrollo de programas habitacionales dirigidos a familias de bajos ingresos.

4.1.2 COMPONENTES

Para ello será necesario contar con una Bolsa Regional de Tierras Urbanas que pueda incorporar:

- Terrenos de dominio privado del Estado, particularmente en áreas de expansión urbana.
- Terrenos de propiedad de los gobiernos locales y regionales.
- Terrenos de propiedad de entidades del Estado en liquidación.
- Terrenos urbanos ubicados en antiguas zonas industriales en proceso de abandono.
- Inmuebles abandonados que pueden reciclarse con fines de vivienda.
- Inmuebles de entidades estatales ocupados por tugurios.
- Terrenos o inmuebles de propiedad privada no utilizados y que tengan vocación residencial.
- Terrenos de comunidades campesinas localizados en áreas de expansión urbana.

4.1.3 RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN

El Banco Regional de Tierras será implementado por la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de Arequipa.

4.1.3.1 OBJETIVOS

Contar con un sistema integrado de información que permita efectuar un seguimiento a la ejecución de los proyectos y una evaluación apropiada de los alcances y logros de los programas. Igualmente, se busca establecer lineamientos generales para dar seguimiento a la ejecución de los diferentes programas que componen el PREVIS.

4.1.3.2 COMPONENTES

- El Sistema Integrado de Información debería contener cuando menos con:
- Un registro de beneficiarios de los diferentes programas que conforman el PREVIS.
- Un registro de avance de la ejecución física y financiera de los proyectos que conforman el PREVIS.

- Un registro de la inversión presupuestada y ejecutada por los diferentes niveles de gobierno destinada a vivienda, construcción y saneamiento en la Región Arequipa.
- Un registro de la información económica y social que ayude a efectuar un seguimiento sobre la evolución del sector vivienda, construcción y saneamiento en la Región Arequipa.
- Un registro de las entidades públicas y privadas que están acreditadas para desarrollar los proyectos y actividades comprendidas en el PREVIS.
- Un registro de los Convenios suscritos por el Gobierno Regional de Arequipa para la ejecución del PREVIS, con un reporte de actualización de sus resultados.

4.1.3.3 RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN

El Sistema estará a cargo de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el apoyo de la Gerencia Regional de Administración, en particular en la provisión de medios informáticos, y de universidades y centros de investigación que trabajan en la Región. Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

4.2 INVESTIGACIÓN SOCIAL DE MERCADO

4.2.1 OBJETIVOS

Diseñar y ejecutar un Plan de Investigaciones (tecnológicas, sociales y de mercado) que permita identificar cambios en la realidad socio-económica y ambiental de la región, con la finalidad de perfeccionar los alcances y características de los programas.

4.2.2 COMPONENTES

Las principales investigaciones a desarrollar serían las siguientes:

- Déficit y demanda habitacional en toda la Región Arequipa.
- Situación de los barrios urbano-marginales en los diferentes centros urbanos de la Región Arequipa.
- Análisis de vulnerabilidad de las edificaciones en las áreas rurales.
- Evaluación del impacto de los proyectos y programas que se ejecutan en el marco del PREVIS, teniendo en cuenta las líneas de base diseñadas para cada caso.

- Identificación de barreras burocráticas en la tramitación de los procedimientos administrativos de habilitación urbana y edificación, especialmente en las municipalidades.
- Evolución de los precios de los principales materiales de construcción en la Región Arequipa.

4.2.3 RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN

El Plan estará a cargo de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el apoyo de la Gerencia Regional de Administración, en particular en la provisión de medios informáticos, y de universidades y centros de investigación que trabajan en la Región. Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

4.3 ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA

4.3.1 OBJETIVOS

Establecer mecanismos de difusión, recepción y procesamiento de documentación, para determinar si quienes postulan a participar de los programas que forman parte del PREVIS, sean pobladores o ejecutores, pueden ser beneficiarios de aquellos.

4.3.2 COMPONENTES

- Para organizar a la demanda, deberán implementarse los siguientes mecanismos:
- Registro de beneficiarios potenciales de los programas de vivienda (Techo Propio, Mivivienda, Mejoramiento de Barrios, Vivienda Rural).
- Registro de Entidades Técnicas y Promotores Inmobiliarios que ejecutan proyectos Techo Propio, Mivivienda y Vivienda Rural.
- Registro de empresas contratistas y consultores de acompañamiento social que trabajan en proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios.
- Registro de barrios marginales en los que se ejecutan o pueden ejecutarse proyectos de mejoramiento de barrios.
- Registro de centros poblados rurales en los que se ejecutan o pueden ejecutarse proyectos de mejoramiento de vivienda.
- Idealmente esta información debería estar en una base geo-referenciada y de acceso público.

4.3.3 RESPONSABLES DE LE EJECUCIÓN

Esta base de datos estará a cargo de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el apoyo de la Gerencia Regional de Administración, en particular en la provisión de medios informáticos.

4.4 DIFUSIÓN DE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES

4.4.1 OBJETIVOS

Desarrollar una campaña permanente de difusión de los logros y alcances del PREVIS, entre diferentes grupos de interés, población beneficiaria, empresas promotoras-constructoras, autoridades provinciales y distritales, entidades financieras, medios de comunicación, sociedad civil, y ciudadanía en general.

4.4.2 COMPONENTES

La campaña permanente debe emplear una serie de mecanismos de promoción y difusión, siendo los principales:

- Ferias para promover la oferta de proyectos de vivienda y los servicios de entidades técnicas e instituciones financieras.
- Eventos de difusión de los programas que conforman el PREVIS, entre los principales actores (promotores, entidades técnicas, municipalidades, dirigentes vecinales).
- Foros de discusión para analizar la realidad urbano-habitacional de la Región Arequipa y el rol que juega el PREVIS en la solución de los principales problemas que afectan a las familias arequipeñas.
- Conferencias de Prensa para la difusión de los avances de los componentes del PREVIS y de proyectos específicos.
- Envío de folletería referida a las condiciones de acceso a los diferentes programas que conforman el PREVIS.
- Implementación y actualización de página web del PREVIS, para proveer información sobre condiciones de acceso a los programas y registrar testimonios de beneficiarios.
- Acceso e interactividad a Base de Datos referida a la Organización de la Demanda.

4.4.3 RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN

Esta campaña estará a cargo de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el apoyo del Fondo Mivivienda, Ministerio de Vivienda, entidades financieras y promotoras inmobiliarias.

4.5 CAPACITACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA

4.5.1 OBJETIVOS

Efectuar acciones de capacitación y asistencia técnica para el fortalecimiento de capacidades de los diferentes actores que participan en los diferentes programas y actividades que conforman el PREVIS.

4.5.2 COMPONENTES

Entre las acciones a desarrollar para capacitar a los diferentes actores están:

- Asistencia técnica a municipalidades y comunidades para formulación de estudios y expedientes que permitan beneficiarse de programas del PREVIS, especialmente los de mejoramiento de barrios, vivienda rural.
- Asistencia técnica a maestros de obra y constructores para difundir buenas prácticas de diseño y ejecución de obras, especialmente las de edificación de vivienda social.
- Capacitación a constructores y entidades técnicas respecto al diseño de proyectos Mivivienda, difundiendo información de mercado así como la referida a normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Capacitación a funcionarios municipales sobre nuevos instrumentos de planificación urbana, gestión de suelo, alianzas público-privadas y simplificación administrativa.
- Capacitación a arquitectos e ingenieros sobre nuevos modelos de diseño de viviendas sociales y tecnologías innovadoras de construcción. c) Responsables de la Ejecución Las acciones de capacitación y asistencia técnica son organizadas por la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el apoyo del Fondo Mivivienda, Ministerio de Vivienda, universidades, SENCICO, colegios profesionales y consultores privados.

5. FINANCIAMIENTO

5.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTO[15]

En el marco de este Modelo de Gestión Financiera, las fuentes para el financiamiento de los diferentes componentes del PREVIS, son las siguientes:

- **Gobierno Central.** Principalmente, los recursos disponibles de los programas del Ministerio de Vivienda, como Mivivienda, Techo Propio, Mi barrio, Vivienda rural.

- **Gobierno Regional.** A través de los recursos presupuestales asignados a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento y a otras instancias vinculadas con temas de vivienda, construcción y saneamiento, así como los que provengan de la venta o concesión de activos fijos que realice el Gobierno

Regional, en consonancia con la transferencia funcional delegada de administrar el suelo público.

- **Gobierno Local.** Asignando recursos para participar en los programas de mejoramiento de barrios, esencialmente y también para cofinanciar proyectos de construcción de infraestructura, equipamiento y vivienda a través de alianzas público-privadas.

- **Aportes privados.** Provenientes de las empresas que desarrollan los proyectos habitacionales, o que adquieren terrenos estatales para proyectos de vivienda equipamiento o destugurización. También pueden incluirse recursos de los programas de RSE de empresas de relevancia regional (por ejemplo, las mineras o agroexportadoras para desarrollar proyectos en sus áreas de influencia directa). Por último, las empresas privadas pueden financiar parcialmente las acciones de difusión del PREVIS, a través de ferias, foros, publicaciones etc.

- **Aporte de beneficiarios.** El que hacen las familias para acceder a los programas que componen el PREVIS, incluyendo el ahorro previo y los créditos hipotecarios para Techo Propio y Mivivienda, y aportes para participar en proyectos de barrios urbano-marginales y de vivienda rural.

---

[15] PREVIS Arequipa 2016-2021

- **Universidades.** Utilización de recursos del canon minero para financiar o cofinanciar trabajos de investigación, gestión de la información y estudios de mercado, sociales e institucionales.

- **Banca Multilateral.** Con recursos provenientes de programas de asistencia técnica no reembolsable o de financiamiento de proyectos, debiendo recordarse que esta última requiere la opinión favorable del Poder Ejecutivo.

5.2 MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA

La implementación del PREVIS demandará una fuerte inversión que, por lo menos al principio, no podrá ser financiado íntegramente con recursos del Gobierno Regional de Arequipa. Por lo tanto, será necesario poner en marcha un modelo de gestión financiera que se sustenta en tres lineamientos estratégicos:

- **Articulación de inversiones público-privadas.** El Plan Nacional de Vivienda considera que es el sector privado el encargado de llevar a cabo la producción habitacional que atienda los persistentes déficits de vivienda y consolidación barrial. El Estado actúa subsidiariamente, poniendo en el mercado recursos para otorgar créditos hipotecarios y subsidios habitacionales.

  Aún en las obras de infraestructura productiva o social, el Estado promueve la participación privada a través de APPs, iniciativas privadas y del mecanismo de Obras por impuestos. En estos casos, el sector público participa otorgando garantías o, financiamiento colateral y activos inmobiliarios.

- **Incremento del nivel de operaciones de programas sectoriales.** Los recursos otorgados por el Ministerio de Vivienda a sus diferentes programas se ha ido incrementado desde la puesta en marcha del Plan Nacional de Vivienda en el 2002. Actualmente, el Presupuesto del sector vivienda bordea los 5 mil millones de soles, habiéndose multiplicado por diez, en el último año. Sin embargo, la región Arequipa ha reducido su participación relativa en los niveles de colocación de todos los programas de inversión del Ministerio de Vivienda. El PREVIS es una herramienta clave para atraer una mayor proporción de estos recursos.

- **Vinculación de competencias regionales.** El Gobierno Regional de Arequipa tiene competencias sobre la gestión del suelo estatal, la implantación de planes y

programas de vivienda y la promoción de inversiones privadas en proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos urbanos. La articulación de estas tres competencias, expresada en la propuesta del PREVIS, genera posibilidades de atraer mayores recursos al sector vivienda.

5.3 DESTINO DE INGRESOS PROPIOS

Uno de los programas del PREVIS está dirigido a la provisión de una oferta de vivienda social y equipamientos urbanos mediante la transferencia de suelo público a promotores privados. Este tipo de proyectos genera recursos por valorización del suelo, cambios de zonificación e incluso por ejecución de obras vinculadas al proyecto. Es importante que una parte significativa de estos ingresos, se destine a financiar la implementación y consolidación del PREVIS así como de los órganos regionales que se encargan de asuntos habitacionales y urbanos, entre ellos de manera preferencial las de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

6. ORGANIZACIÓN

6.1 DIRECCIÓN DEL PLAN

A cargo de un Comité Ejecutivo integrado por un representante del Gobernador Regional, quien la presidirá, los Gerentes Regionales de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Promoción de la Inversión Privada y de Administración, así como los Jefes de las Oficinas de Asesoría Jurídica y de Ordenamiento Territorial.

El Comité aprueba el Plan y sus actualizaciones, las que son ratificadas por el Consejo Regional, así como la ejecución de los proyectos que conforman el PREVIS.

6.2 FORMULACIÓN DEL PLAN

La Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento se encuentra a cargo de la formulación del Plan y de proponer al Comité Ejecutivo su actualización así como la ejecución de proyectos y actividades. En su labor, esta Gerencia cuenta con el apoyo de otros órganos funcionales del Gobierno Regional, así como de entidades públicas y privadas (empresas, universidades, consultores, entidades multilaterales).

6.3 EJECUCIÓN DE COMPONENTES

Cada programa y proyecto son ejecutados por diversas entidades, tanto públicas como privadas, siendo la Gerencia Regional de Vivienda la encargada de efectuar el

monitoreo y la coordinación, contando con el apoyo de otras instancias del Gobierno Regional.

6.4 EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

La evaluación de la ejecución del PREVIS corresponde al Comité Ejecutivo, que da cuenta al Consejo Regional.

6.5 COORDINACIÓN INTERNA Y EXTERNA

a. COORDINACIÓN EXTERNA

Para lograr una ejecución más eficiente y una posición consensuada respecto al PREVIS, se constituirá una Comisión Consultiva, integrada por representantes de los colegios profesionales, de las universidades con facultades de ingeniería civil y/o arquitectura, de la cámara de construcción, de la federación de trabajadores de construcción civil, de la Municipalidad Provincial.

b. COORDINACIÓN INTERNA

Se desarrollará acorde al manual de funciones de la Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo.

Figura 30
Organigrama de la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento de Arequipa

Fuente: https://viviendarequipa.gob.pe/

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 CONCLUSIONES

a) Se concluye que el "Plan Regional de Vivienda y Suelo PREVIS Arequipa 2016 – 2021 no ha llegado a cumplir sus metas previstas, sus procesos no fueron ejecutados en su totalidad y menos contaron con presupuesto para su implementación.

b) Las Competencias, Propósitos, Objetivos, Misión y Visón se mantienen vigentes no obstante que el entorno socio político ha sufrido variaciones y el impacto del Covid-19 en la población y en el aparato productivo del país tuvo significativo impacto negativo.

c) La implementación de un plan actualizado de vivienda y suelo PREVIS 2024 – 2033 Arequipa se ha elaborado tomando como referencia un nuevo contexto, considerando variables de análisis vigentes que van a incidir en su viabilidad.

d) En las competencias establecidas se señala que el plan debe de promover la ejecución de programa de vivienda urbana y rural canalizando los recursos públicos y privados, nacionales y extranjeros; se debe de convocar al sector privado para la ejecución de los proyectos inmobiliarios comprendidos en los programas.

e) Las brechas que hay que cubrir son altas, si se toma en cuenta que para el 2033 el déficit habitacional proyectado para la Región Arequipa es de 128,515, lo que significa que en el alcance temporal de 10 años se tendría que reducir el déficit con 12,000 viviendas anuales lo que significa construir 1,000 viviendas mensuales al margen del crecimiento del déficit dinámico propio del crecimiento poblacional.

f) Se plantea que en los procesos se den mejor y mayor coordinación entre el GRVCS y los Órganos del Gobierno Regional.

g) La intervención del sector privado es una importante contribución para que se supere el cierre de brechas del sector.

Sin embargo existen problemas de fondo que van a limitar la participación de capitales privados importantes tanto nacionales como extranjeros y es que en el país tenemos amenazas que retraen la inversión, para lo cual es necesario crear escenarios propicios para revertir el ámbito de actuación como:

- Generar estabilidad política
- Tener un Poder Judicial eficiente y moderno
- Mantener las reglas de juego que existen, dando el Ejecutivo muestras de estabilidad y confianza.

h) En consecuencia se plantea que la solución a esta problemática deberá pasar por repensar la estrategia que básicamente se sustenta en sacar de la esfera del accionar administrativo publico los procesos más operativos del sistema cual es la fase ejecutiva de sus obras y proyectos y trasladarlos al sector privado mediante convenios de muto beneficio y contenido social, sin embargo esta estrategia debe de reforzarse con otra que se desarrolla dentro de la administración del sector y de la Gerencia de Vivienda Construcción y Saneamiento cuyo objetivo es crear las bases futuras que permitan más adelante asumir mayores competencias que junto con el sector privado se pueda cerrar las brechas en el menor tiempo posible.

7.2 RECOMENDACIONES

a) Promover la ejecución de programas de vivienda urbana y rural canalizando recursos públicos e incentivando la participación del sector privado.

b) Utilizar los terrenos del Estado y del Gobierno Regional para la realización de programas de vivienda Urbano y Rural, consolidando el Banco de Terrenos del Gobierno Regional.

c) Promover la creación de un entorno favorable para la captación de inversiones privadas nacionales y extranjeras articuladas al crecimiento económico productivo de la región con responsabilidad social y promocionando los programas.

d) Articular la relación entre las Gerencias y Oficinas del Gobierno Regional que estén comprometidas en la ejecución del presente Plan (Plan de Vivienda y Suelos PREVIS 2024 – 2033 Arequipa), de tal manera que en el accionar de la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento se pueda hacer los seguimientos y evaluaciones del logro de las metas establecidas.

e) Promover los convenios, especialmente los de la modalidad Obras por Impuestos y Proyectos en Activos, para proyectos de Vivienda Social, Equipamiento Urbano y Rural.

f) Promocionar y desarrollar los programas Techo Propio en sus tres modalidades Adquisición de Vivienda Nueva AVN, Construcción en Sitio Propio (CSP), Generación de Suelos Urbano así como el programa Vivienda Rural y el programa de Mejoramiento de Barrios y el programa Proyectos de Vivienda de Interés Regional.

g) Implementar y desarrollar las actividades programadas en el plan (PREVIS) con el objetivo de dar soporte a las estrategias externas y sentar las bases para un futuro aumento de atribuciones propias de un Núcleo Ejecutor.

8. ANEXO

8.1 ANÁLISIS FODA

Tabla 47
Matriz FODA

Fortaleza	Oportunidades
1. PREVIS 2024-2033 2. Programas Fondo Mi Vivienda que incentivan la participación de la ciudadanía 3. Orientación y formulación de Proyectos de inversión bajo los lineamientos del PMIB 4. Orientación de canalización de financiamientos de proyectos de inversión	1. Demanda de la población para una vivienda adecuada, en especial en los sectores medios y bajos. 2. Deficiente acondicionamiento territorial
Debilidades	**Amenazas**
1. Presupuesto insuficiente para implementación del PREVIS 2024-2033 2. Presupuesto reducido para intervenir en la elaboración de expedientes técnicos de proyectos de inversión acorde a la tipología 3. Falta de seguimiento del PREVIS 2016-2021 4. Falta seguimiento de registros de posibles postulantes a los diferentes programas del FMV 5. Carencia de información real sobre los beneficiados 6. Falta de saneamiento legal de los terrenos conformantes del banco de suelos del departamento de Arequipa 7. Falta de capacitación constante al personal en temas de vivienda y urbanismo	1. Falta de recursos económicos 2. Tráfico de terrenos e informalidad en la ocupación del espacio urbano

Nota. Sub Gerencia Regional de Vivienda y Urbanismo - PREVIS Arequipa . (2016-2021). Obtenido de https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf
Elaboración propia

REFERENCIAS

MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP). (2018). *Mapa de infraestructura de transporte del departamento de Arequipa*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

SUNASS. (2021). *Volumen de vertimiento/sector (hm3) del departamento de Arequipa*. Obtenido de https://www.sunass.gob.pe/wp-content/uploads/2021/11/DETERMINACION-DEL-AdP-AREQUIPA-vf_pub.pdf

EGASA S.A. (2022). *Memoria Anuall.* Obtenido de https://egasacompe-my.sharepoint.com/personal/cyabarrena_egasa_com_pe/_layouts/15/onedrive.aspx?ga=1&id=%2Fpersonal%2Fcyabarrena%5Fegasa%5Fcom%5Fpe%2FDocuments%2FBACKUP%20EGASA%2FMEMORIAS%20INSTITUCIONALES%2FMemoria%202022%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Fcyaba

El Peruano. (5 de octubre de 2022). Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA. *Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible*, pág. 30. Obtenido de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3748145/DECRETO%20SUPREMO%20012-2022-VIVIENDA.pdf.pdf?v=1665523093

Fondo Mi Vivienda (FMV). (Junio de 2023). *Tomada del Boletín Estadístico.* Obtenido de https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/

Fondo Mi Vivienda. (s.f.). *Adquisición Vivienda Nueva.* Obtenido de https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=32

Fondo Mivivienda S.A. - Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo. (2023). Obtenido de https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139

Gobierno Regional de Arequipa - Plan de Desarrollo Regional Concertado. (2013-2021). Obtenido de https://informacion.regionarequipa.gob.pe/PlaneamientoyOrganizacion/PlanesDesarrollo/PlanDesarrolloRegionalConcertado

INEI - Censos Nacionales de Población y Vivienda . (2007). Obtenido de https://censos.inei.gob.pe/cpv2007/tabulados/

INEI - Censos Nacionales de Población y Vivienda. (2017). *Resultados Definitivos Arequipa - Tomo I*. Obtenido de https://censo2017.inei.gob.pe/publicaciones/

Instituto Nacional de Estadiística e Informatica (INEI). (2017). *Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígena.* Obtenido de https://censos2017.inei.gob.pe/redatam/

Ministerio de Educación. (2022). *Nro. de matricula, instituciones educativas.* Obtenido de https://escale.minedu.gob.pe/web/inicio/padron-de-iiee;jsessionid=1042a27451e28c1be56afb5776c0

Ministerio de Agricultura y Riego - Dirección General de Estadística, Seguimiento y Evaluación de Políticas - Dirección de Estadística e Información Agraria. (2021). *Principales productos agrícolas por campiña 2021 en la región Arequipa*. Obtenido de https://siea.midagri.gob.pe/portal/publicacion/boletines-anuales/4-agricola

Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). (31 de 12 de 2022). *Seguimiento de la ejecución presupuestal del Gobierno Regional de Arequipa. Tomada de la Plataforma Económica - Consulta amigable del MEF .* Obtenido de https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Navegador/default.aspx

Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). (31 de 10 de 2023). *Seguimiento de la ejecución presupuestal del Gobierno Regional de Arequipa. Tomada de la Plataforma Económica - Consulta amigable.* Obtenido de https://apps5.mineco.gob.pe/transparencia/Navegador/default.aspx

Ministerio de Salud. (23 de 09 de 2023). *Lisatado de eestablecimientos de salud en el depatamento de Arequipa.* Obtenido de http://app20.susalud.gob.pe:8080/registro-renipress-webapp/listadoEstablecimientosRegistrados.htm?action=mostrarBuscar#no-back-button

Ministerio del Ambiente / Senamhi . (2020). *Clima del departamento de Arequipa*. Obtenido de https://www.senamhi.gob.pe/load/file/01404SENA-4.pdf 2020

Ministerio del Ambiente / Senamhi. (202). *Estación Imata, departamento de Arequipa, prov. Caylloma, Distrito San Antonio de Chuca*. Obtenido de https://www.senamhi.gob.pe/load/file/01404SENA-4.pdf 2020

Ministerio del Ambiente / Senamhi. (2020). *Estación Pampa Blanca, departamento de Arequipa, prov. Islay, Distrito Cocachacra, (Pág. 46)*. Obtenido de https://www.senamhi.gob.pe/load/file/01404SENA-4.pdf 2020

MTC / APN / OGPP. (2018). *Infraestructura portuaria por departamento*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

MTC / DGAC / OGPP - Oficina de Estadística. (2018). *Infraestructura aeroportuaria operativa a nivel nacional*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

MTC / DGCF Dirección de Ferrocarriles / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, DGCF, OGPP). (2010-2018). *Infraestructura ferroviaria por empresa, tramo y longitud según régimen de propierad 2010-18*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP). (2018). *Red vial departamental, por el tipo de superficie, según departamento y provincia, (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP). (2018). *Red vial nacional, por el tipo de superficie, según departamento (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

MTC / OGPP - Oficina de Estadística - Grupo Técnico de Trabajo (DGCF, PVN, PVD, OGPP). (2018). *Red vial vecinal por el tipo de superficie, según departamento y provincia, (clasificador de rutas d.s.011-2016-MTC actualizada al 31/12/2018- kilómetros)*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/transportes.html

MTC. (2018). *Infraestructura Portuaria* . Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/files/mapas/transportes/infraestructura/04_portuaria/infraestructura_portuaria_2018.pdf

MTC. (2018). *Mapa de infraestructura aeroportuaria del departamento de Arequipa*. Obtenido de https://portal.mtc.gob.pe/estadisticas/files/mapas/transportes/infraestructura/03_aeroportuaria/infraestructura_aeroportuaria_2018.pdf

Sub Gerencia de Vivienda y Urbanismo del GORE Arequipa - PREVIS Arequipa . (2016-2021). *Los principales minerales producidos y exportados por Arequipa*. Obtenido de https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Sub Gerencia Regional de Vivienda y Urbanismo - PREVIS Arequipa . (2016-2021). Obtenido de https://viviendarequipa.gob.pe/wp-content/uploads/2020/10/PLAN-REGIONAL-DE-VIVIENDA-Y-SUELO-.pdf

Sunass. (2021). *Determinación del área de prestación de servicios del departamento de Arequipa*. Obtenido de https://www.sunass.gob.pe/wp-content/uploads/2021/11/DETERMINACION-DEL-AdP-AREQUIPA-vf_pub.pdf

Viceministerio de Gobernanza Territoral - PCM. (23 de diciembre de 2019). *Resolución Viceministerial N°005-2019-PCM/DVGT.* Obtenido de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/461804/RV_N_005-2019-PCM-DVGT.pdf?v=1577205820

Viceministerio de Gobernanza Territorial - PCM. (2020). Obtenido de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1870459/Arequipa_Informacio%CC%81n%20Territorial%20Completo.pdf.pdf