

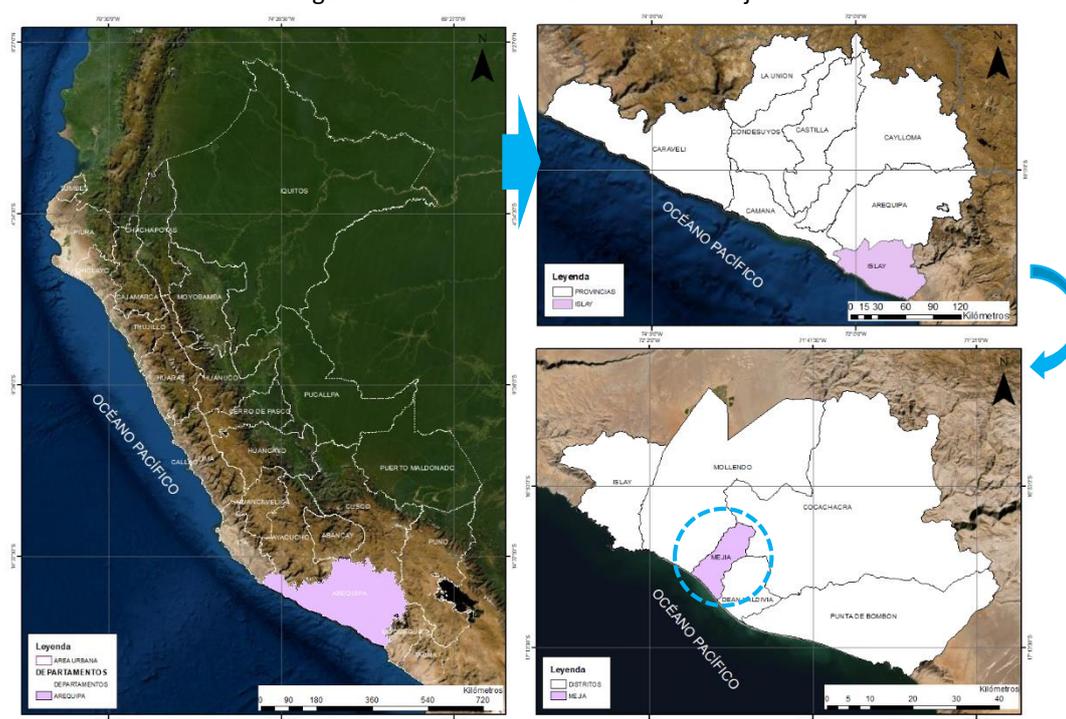
## 1.2. UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

### 1.2.1. Ubicación

El distrito de Mejía es uno de los 1874 distritos (INEI; dic. 2019) existentes en el país, y es parte de la provincia de Islay del departamento de Arequipa; el distrito es uno de los seis distritos que conforman la provincia de Islay, que se encuentran ubicados en la región natural de la costa.

El distrito se ubica en las coordenadas: latitud -17.101762 y longitud -71.905700 y limita por el norte con el distrito de Cocachacra, por el este con los distritos de Deán Valdivia y Cocachacra, por el oeste con el distrito de Mollendo y por el sur con el Océano Pacífico. Tiene una superficie de 100.78 km<sup>2</sup>

Imagen N°1: Localización del distrito de Mejía



### 1.2.2. Delimitación del Ámbito de Intervención

#### 1.2.2.1 Criterios para la delimitación del Ámbito de Intervención

##### a. Ámbito de Estudio

Comprendido por el espacio territorial que circunscribe al ámbito de intervención y sus áreas de influencia definiendo su conectividad, respecto a actividades que incidan en su desarrollo; puede encontrarse fuera de los límites jurisdiccionales por la influencia socioeconómica que exista y podrá desarrollarse en el análisis para identificar rol y función del distrito:

- Nacional -- sistema nacional de centros poblados
- Provincial -- provincia-distrito
- Local -- centro poblado

## b. **Ámbito de Intervención**

Es el espacio territorial definido y delimitado para la implementación del Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Mejía, como parte del territorio distrital y se encuentra comprendido dentro del ámbito de estudio; conformado por el área urbana del distrito, área agrícola y su área de influencia, que en conjunto son parte de una continuidad física, social y económica, respecto al cual se identifica el uso general de suelos.

## c. **Criterios para la determinación de Ámbito de Intervención**

Para la determinación del ámbito de intervención, con fines de actuación y/o intervención, para el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Urbano del distrito de Mejía, han sido considerados entre otros, los criterios normados en el Artº83 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS D.S. Nº 022-2016-VIVIENDA), al no contar aun la Ley Nº31313 con el Reglamento respectivo; los criterios considerados son:

- El ámbito de influencia geo-económica inmediata, que incluye las áreas no urbanizables, es decir áreas agrícolas y posibles áreas de protección del entorno.
- Las áreas urbanas del centro poblado, constituida por las áreas consolidadas y/o por los núcleos urbanos que conforman el conglomerado urbano, según corresponda.
- Las áreas urbanizables requeridas para la expansión del conglomerado urbano a largo plazo.
- Límites naturales: el litoral marino, quebradas, terraplén eriazo (desértico)

## d. **Delimitación Área de Intervención**

Aspectos que permiten determinar que el ámbito de intervención dentro de la jurisdicción distrital de Mejía, para el Esquema de Ordenamiento Urbano, comprende el área ocupada por el área urbana, los espacios existentes como el área agrícola, el litoral costero conformado por el área de playas, el humedal, el entorno geográfico y posibles áreas de expansión urbana, en caso los análisis a efectuar así lo determinen, definiendo un área total de 2111.62 ha, con la delimitación siguiente:

**Cuadro Nº1: Límites longitudinales**

Zona	19K	
Límites Longitud Este	193787	8107683
Límites Longitud Oeste	186149	8110592
Límites Longitud Sur	192205	8104427
Límites Longitud Norte	188251	8112369

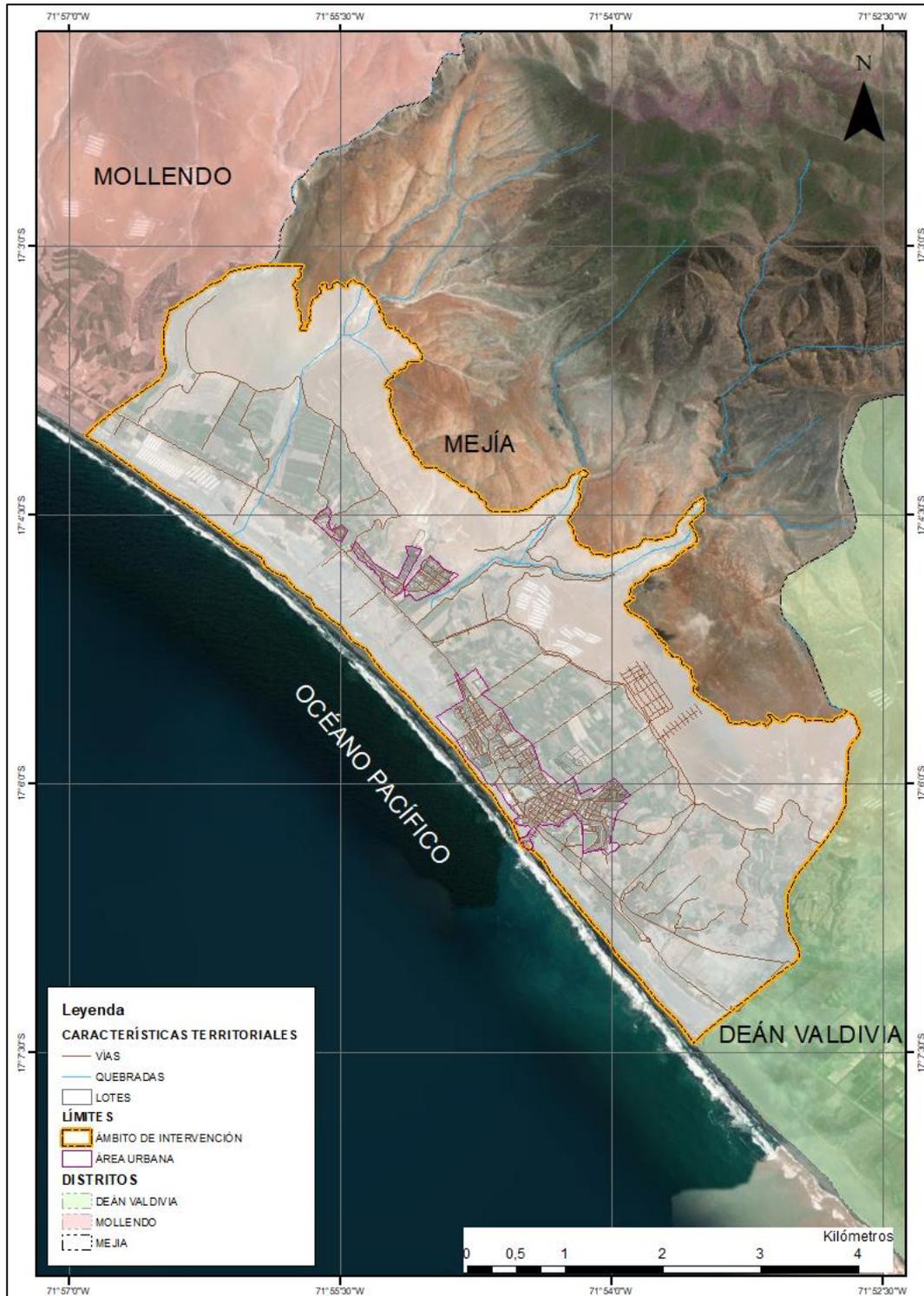
Elaboración: Equipo Técnico EOU Mejía

**Cuadro Nº2: Límites y descripción del Ámbito de Intervención**

Límites	Descripción
Por el norte	Con tramo final de la quebrada de Sombrero Grande – distrito de Mollendo
Por el sur	Con sitio denominado El Conto – distrito de Deán Valdivia
Por el este	Con estribaciones de la zona eriaza del distrito, uniendo con línea quebrada que va desde El Conto del distrito de Deán Valdivia, en dirección a la quebrada de Sombrero Grande, Mollendo.
Por el oeste	Con el Océano Pacífico
<b>Área Total</b>	<b>2 111.62 ha.</b>

Elaboración: Equipo Técnico EOU Mejía

Mapa N°1: Delimitación del Ámbito de Intervención



Elaboración: Equipo Técnico EOU Mejía

### 1.2.3. Identificación de los Sectores del Área de Intervención

El proceso de evolución y ocupación urbana desarrollada en el distrito de Mejía dentro del área de intervención determinada han ido siendo determinados por los patrones de asentamiento de la población, como alrededor de algún equipamiento principal generando una traza compacta como es el caso del asentamiento de población más antiguo y/o a lo largo de las vías

o en espacios libres por ser terrenos eriazos o en secano y como en el caso del distrito aproximándose a la zona de playa, a pesar de la existencia de normas que delimitan áreas de amortiguamiento; característica que define una ocupación del área urbana fragmentada en el territorio.

La ocupación del suelo en el área de intervención, para uso urbano ha generado que el área agrícola quede igualmente fragmentada y desarticulada en la actividad que se desarrolla en la misma, por ocupación urbana. Existe también un sector en el área de intervención próxima al mar y teniendo como límite la carretera panamericana, que tenía uso agrícola y por la salinización paulatina de los terrenos y actualmente no tiene uso alguno.

La sectorización resultante en el área de intervención, con una área total de 1148.38 ha, ha quedado también definida por la configuración que han ido adoptando los usos del suelo principalmente, a lo largo del tiempo, definiendo así la morfología actual del territorio y ha contribuido a la definición de 06 Sectores Urbano-Rurales y el mar; cada sector que comprende la delimitación propuesta, incluye diferentes unidades urbano-rurales, las urbanas delimitadas por las urbanizaciones existentes actuales y las rurales por la presencia de otros usos y que configuran el espacio del área de intervención del distrito:

**a. Sector 1:**

Con 116.61ha de superficie, que comprende el área urbana principal del distrito, con el núcleo urbano inicial y áreas de expansión consolidadas, sector que longitudinalmente es atravesado por la carretera panamericana.

**b. Sector 2:**

Con 142.24 ha de superficie total, conformado por el área de playa que configura el litoral con el que el distrito colinda, se ha considerado dos subsectores: Sector 2A y Sector 2B al perder continuidad por un peñasco donde se ha asentado un área urbana.

**c. Sector 3:**

Con una superficie de 562.12 ha, en la que se desarrolla el área agrícola del distrito, actividad económica principal, que por la expansión urbana fue disminuyendo su área, sector que también ha quedado fragmentada por las intervenciones que se han efectuado.

**d. Sector 4:**

Con una superficie total de 25.92 ha área urbana que se ha asentado en terrenos principalmente de secano, alejada del núcleo urbano principal y que presenta dos subsectores: Sector 4A y Sector 4B generados por la presencia de área agrícola de por medio

**e. Sector 5:**

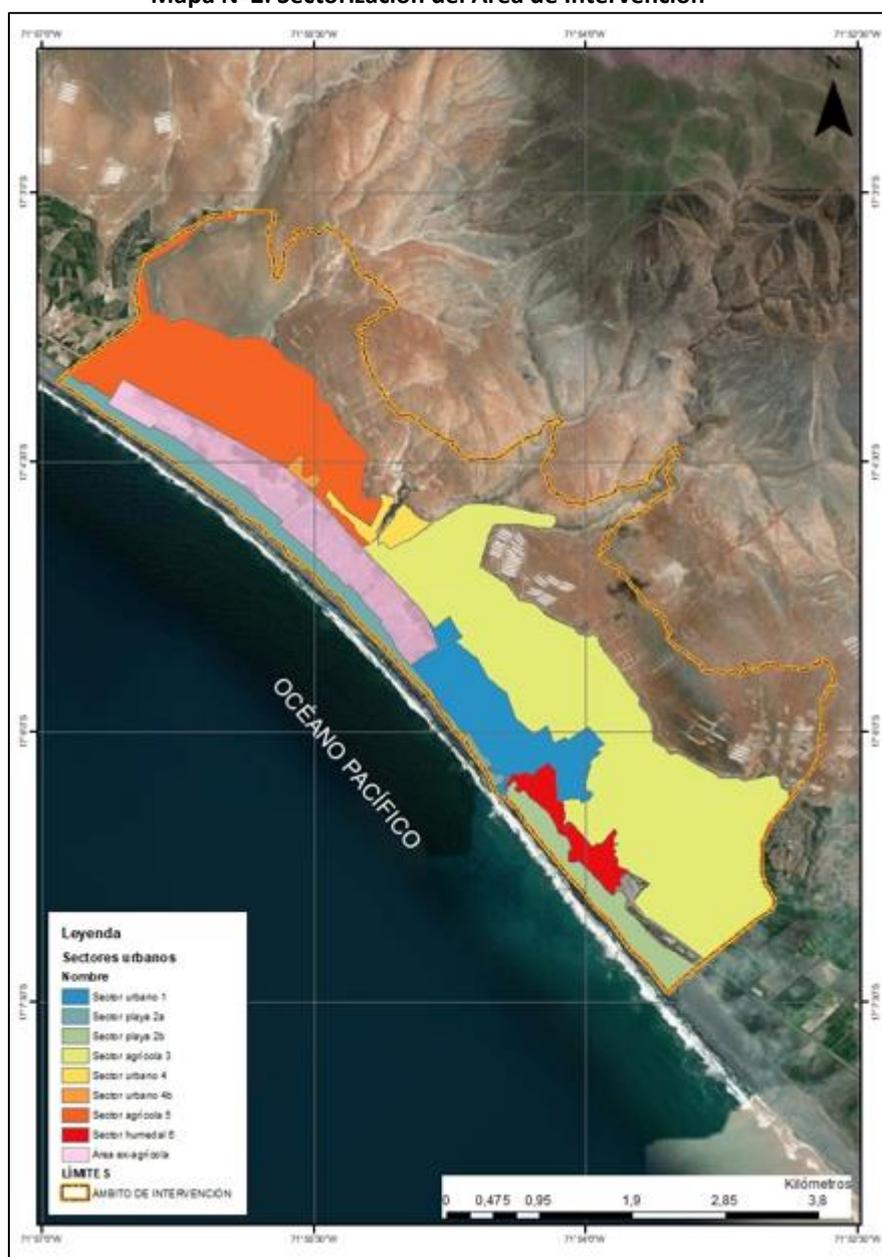
Con 263.80 ha, de superficie, área menor de terrenos agrícolas, conformada por la presencia de los asentamientos urbanos que forman parte del Sector 4A y Sector 4B, que impide la continuidad del área agrícola.

**f. Sector 6:**

Con una superficie de 37.67 ha, referida al Humedal que aún se conserva en el área de intervención

Aunque no considerado, como un Sector, existe el área de territorio salinizado, que ocupa 151.01 ha, y que por la condición de suelo que paulatinamente fue presentando generó el retiro de la actividad agrícola y actualmente se encuentra sin ningún uso y con la posibilidad que según los estudios de suelo y condiciones de riesgo que se evalúen, podría la municipalidad promover algún proyecto recreativo, en esa área, preferentemente.

**Mapa N°2: Sectorización del Área de Intervención**



Elaboración: Equipo Técnico EOU Mejía

### 1.2.3. Contexto del área de intervención

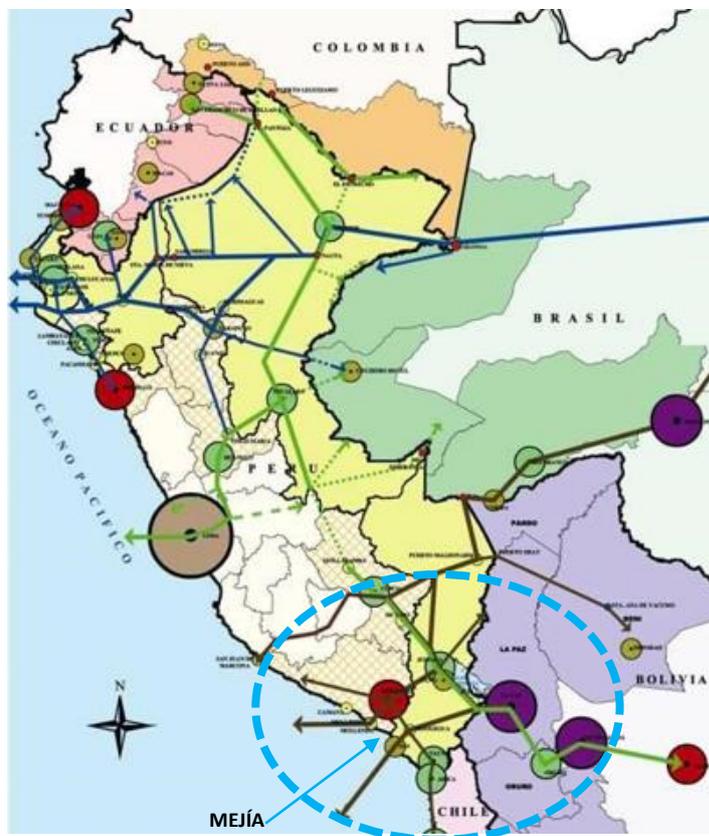
Si bien en este aspecto al referirnos a un Esquema de Ordenamiento Urbano, el marco del contexto debe referirse al provincial, en este caso Islay, al ser el distrito de Mejía parte del departamento de Arequipa y que existen proyectos que de una u otra manera podrían repercutir en el desarrollo y crecimiento económico del mismo, se menciona respecto a la situación macro regional que se presenta, lo siguiente:

Actualmente han conformado la Mancomunidad Regional Macro Región Sur, los gobiernos regionales del sur: Arequipa, Moquegua, Tacna, Cusco y Madre de Dios, la misma que viene efectuando acciones de articulación y determinando una agenda común, priorizando: Conectividad logística y oferta de energía; Desarrollo productivo agroindustrial y servicios complementarios; desarrollo turístico y corredores complementarios; Desarrollo social, lucha contra la anemia, dentro de lo cual se tiene, por ejemplo:

Imagen N°1: **Desarrollo Turístico: Circuitos y corredores**



Imagen N°2: **Conectividad Logística**



Fuente Imagen N°1 y 2: 12º Gore Ejecutivo, expositor Juan Tonconi Quispe – Gobernador de Tacna

- La Conectividad Logística, referida a ampliar rutas aéreas para conectarse y conectarse entre si las regiones, la mejora de los aeropuertos regionales del sur; acelerar el programa de infraestructura vial para la competitividad regional, interviniendo en tres corredores alimentadores como el de Arequipa-Moquegua I (228.44 k); formulación de proyecto del sistema integrado de transporte de gas zona sur del país- SIT GAS para Apurímac, Puno, Arequipa, Moquegua y Tacna; entre otros.

La participación de la Región Arequipa en la Macro Región Sur, permitirá incrementar la posición favorable con la que cuenta, como la alta dotación de servicios y una base económica que, a pesar del contexto actual, presenta ventajas comparativas para el desarrollo logístico internacional, agroindustrial, comercial, financiero y potencial pesquero y turístico; pudiendo transformarse en centro logístico para el comercio internacional, emporio agroindustrial y turístico.

#### **1.2.4.1. Contexto general de la provincia de Islay**

Habiendo tenido un marco del comportamiento actual que vienen teniendo las regiones del sur, de la cual es parte la provincia de Islay, es necesario conocer el comportamiento que ha ido desarrollando y la situación actual para determinar las brechas que se necesita atender a fin de evaluar el bienestar de las personas que habitan los espacios urbanos rurales de la provincia.

Considerando los procesos de desarrollo y la dinámica socioeconómica a nivel regional, que inciden en el desarrollo del distrito de Mejía y en los cinco distritos adicionales, que se localizan en el territorio de la provincia de Islay, se tiene entre sus principales actividades económicas al comercio, el turismo, la pesca y la agricultura, actividades que anteriormente debido a su gran movimiento, permitían definir a la provincia de Islay como polo de desarrollo y principal balneario del sur del país; crecimiento económico que se va deteniendo durante la década del 90, con la emigración de su población, pocas oportunidades de trabajo, nula solución respecto a la escasez del recurso hídrico (que persiste a la fecha). Y es el turismo, la actividad que por las playas existentes en su territorio que son las más extensas del litoral sur peruano, se torna en el soporte de la dinámica provincial y el circuito de playas se constituyen en su principal atractivo turístico y prácticamente el único medio dinamizador del sector, en la época de verano para las actividades comercial, pesquera, portuaria y hasta la agrícola.

También dentro del análisis del contexto que se efectuó en el Plan de Acondicionamiento Territorial de la provincia de Islay, se ha determinado que a partir del año 2010, debido a la poca inversión efectuada en la provincia de Islay, en el desarrollo de proyectos de integración, pesqueros o agrícolas, no se logra el impulso económico necesario y se presenta el descenso del turismo, debido a la falta de la ampliación del portafolio de atractivos, de la oferta de infraestructura hotelera y de espacios de entretenimiento, la poca conservación de los existentes, los altos precios y falta de calidad del servicio en los restaurantes en las playas.

Situación que se está pretendiendo revertir económicamente, en la provincia, con la inversión en algunos megaproyectos como, la ampliación del muelle en Matarani, el Nodo energético, la construcción de la carretera interoceánica y la costanera y la proyección a mediano plazo de la Petroquímica y/o la construcción del mega puerto de Corío. Y otros orientados al turismo, como la solicitud actual de mancomunidad, ante el Congreso, de parte de las provincias de Islay, Camaná, Moquegua y Tacna para la declaración de Interés Nacional del Desarrollo y Promoción del Corredor Turístico de playas del Sur del País, con la finalidad de impulsar la promoción

turística y la ejecución de proyectos de infraestructura turística para generar mayor competitividad y posicionar estos atractivos a nivel Nacional e Internacional.

### **1.2.5. Determinación de Oportunidades y Amenazas**

#### **a. Oportunidades**

El potencial turístico de la provincia, que aún no es aprovechado plenamente; pudiendo generar la diversificación y articulación de destinos, como la generación de la logística y servicios turísticos hoteleros, a lo largo del litoral desde el distrito de Islay hasta el distrito de Deán Valdivia, de acuerdo a las nuevas tendencias observadas en la demanda turística, respecto a la playa y otros atractivos existentes en la provincia.

La conformación de la Mancomunidad Macro Sur, que en forma integral pueden alcanzar con éxito los cuatro ejes estratégicos que han determinado como: conectividad logística y oferta de energía; Desarrollo productivo agroindustrial y complementarios; desarrollo turístico y corredores complementarios; Desarrollo social, lucha contra la anemia; cada uno con los proyectos que es necesario sean reactivados o desarrollados.

El desarrollo y promoción del Corredor Turístico del Litoral Sur del Perú, promovido por las autoridades de la provincia de Camaná, Carvelí, Ilo, Islay, balneario de Boca del Rio en Tacna, Punta de Bombón; impulsando la promoción turística y la ejecución de proyectos de infraestructura turística, buscando posesionarse a nivel nacional e internacional.

#### **b. Amenazas**

La falta de interés de todas las autoridades para participar en forma conjunta buscando el desarrollo de proyectos integrales y no pensando solo en su propio territorio.

La poca capacidad de gestión de algunas autoridades y funcionarios para poder implementar proyectos de forma participativa con la comunidad y de poder invertir los recursos que tienen en beneficio de sus jurisdicciones.

La falta de integración interinstitucional en los diferentes niveles de gobierno, nacional, regional y local; lo que origina superposición de actividades e inadecuadas inversiones, desfavoreciendo el desarrollo local.