

PLAN URBANO DISTRITAL DE SAN BORJA

Diagnóstico por Sectores Urbanos

**EQUIPO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA**

ALCALDE

Carlos Alberto Tejada Noriega

Concejo Municipal

Nori Cristina Paz Arrascue

Alonso Javier Roel Alva

Jorge Juan Martín Valencia Corominas

Rocío Yazmín Miranda Gonzales

Mauricio Wong Quevedo

Gonzalo Ernesto Sáenz Ráez

Mariano Jesús Marquina Ulloa

Gabriela Carolina Pachas Méndez

Carmen Viviana Meza Gutiérrez

Oscar Milciades Urbina Núñez

Julissa Maribel Gómez Vargas

EQUIPO TÉCNICO MUNICIPAL

Gerencia Municipal

Gerente – Segundo Díaz Hernández

Oficina de Innovación Urbana y Desarrollo Económico

Arq. Solangel Fernandez Huanqui– Gerente

Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro

Abog. Juan César Martín Gonzáles Sandoval

Unidad de Obras Privadas

Arq. Gabriela Cuadros Díaz -Jefe

Unidad de Licencias Comerciales

Ing. Henry Gambetta Ávalos –Jefe

Unidad de Obras Públicas e Infraestructura Menor

Ing. Carlos Fernando Alfageme Mispireta

Gerencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad

Alejandro Hesse Martínez– Gerente

Oficina de Participación Vecinal

Jorge Ruiz Zamudio– Gerente

Gerencia De Seguridad Humana

Walter Orellana Blotte– Gerente

Gerencia De Salud Pública

Walter Curioso Vilchez– Gerente

Gerencia De Gestión Social

Claudia Otoyá – Gerente

Oficina de Gobierno Digital

Patricia Gamio Franco – Gerente

(*) Este documento se ha elaborado en base al documento de trabajo denominado Plan Urbano Distrital 2018-2018 realizado por el Instituto Metropolitano de Planificación IMP (Convenio Específico del 08 de mayo del 2017).

PLAN URBANO DISTRITAL DE SAN BORJA

Diagnóstico por Sectores Urbanos

Contenido

I. GENERALIDADES	5
1.1 Los Sectores Urbanos de San Borja.....	5
II. ASPECTOS ECONOMICOS	6
2.1 Actividades Económicas por Sectores Urbanos	6
2.2 Conclusiones de los aspectos económicos por sectores	21
III. ASPECTOS SOCIALES Y FISICO ESPACIALES.....	23
3.1 Situación Actual por Sector Urbano	23
IV. ASPECTOS DE MOVILIDAD.....	142
4.1 Macro Sectorización para analizar la movilidad urbana.....	142
4.1.1 Macro sector 1.....	143
4.1.2 Macro sector 2.....	173
4.1.3 Macro sector 3.....	207
4.1.4 Macro sector 4.....	238
5. Análisis de eficiencia vial.....	256
V. ASPECTOS AMBIENTALES	261
5.1 Áreas Verdes por Sectores:	261
5.2 Residuos Sólidos	265
5.3 Focos de Contaminación	266

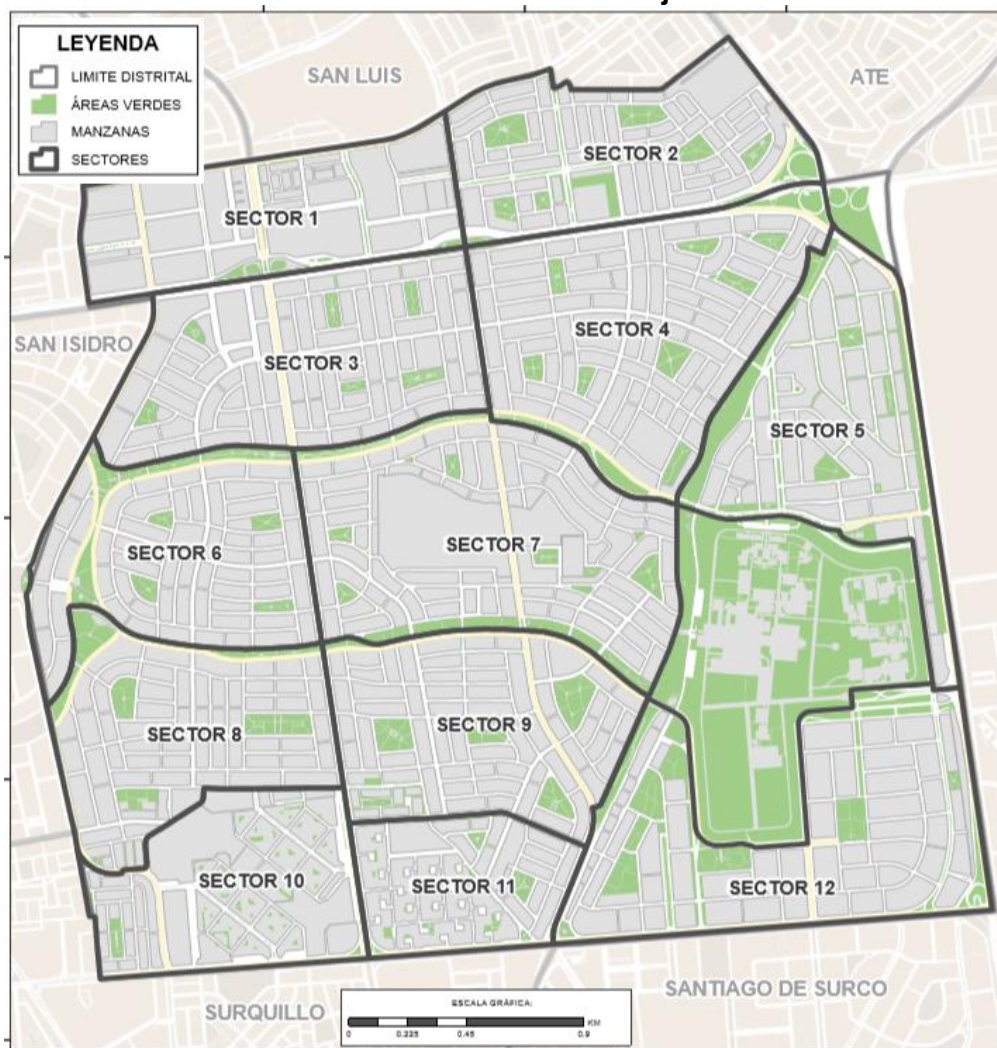
I. GENERALIDADES

El presente documento, desarrolla la situación actual de cada uno de los doce sectores en los cuales se ha dividido el distrito y pretende detallar la situación urbana a este nivel

1.1 Los Sectores Urbanos de San Borja

El Distrito de San Borja está dividido en 12 sectores, los cuales tienen por finalidad promover y organizar la participación ciudadana, la distribución se presenta en el Esquema siguiente:

Esquema No. 1.1
Sectores del Distrito de San Borja



II. ASPECTOS ECONÓMICOS

Los doce Sectores Urbanos, cuentan con características específicas que generan la ocupación del espacio en actividades económicas con diferentes niveles de utilización, dependiendo de la distancia a los dos grandes conglomerados comerciales y de servicio y a las principales y más transitadas vías por las que exhiben mayor especialización, mejor implementación y mayor inversión, y que, a medida que se alejan de estos, el uso está más orientado a la atención con productos y servicios, acorde a sus zonas residenciales de influencia inmediata, son actividades que denotan menor especialización e inversión. Cabe resaltar el tipo de actividad del grupo “Oficinas” para una amplia gama de servicios y otras actividades que inclusive combinan el uso mixto residencial y/o comercial de las viviendas.

2.1 Actividades Económicas por Sectores Urbanos

a) Sector 1

Este primer sector a su vez alberga a 03 sub sectores diferentes entre sí, por la variedad de usos de su espacio, por su ubicación y por los diversos niveles de servicios de especialización relativa allí existentes.

Esquema No. 2.1
Actividades Económicas en el Sector 1

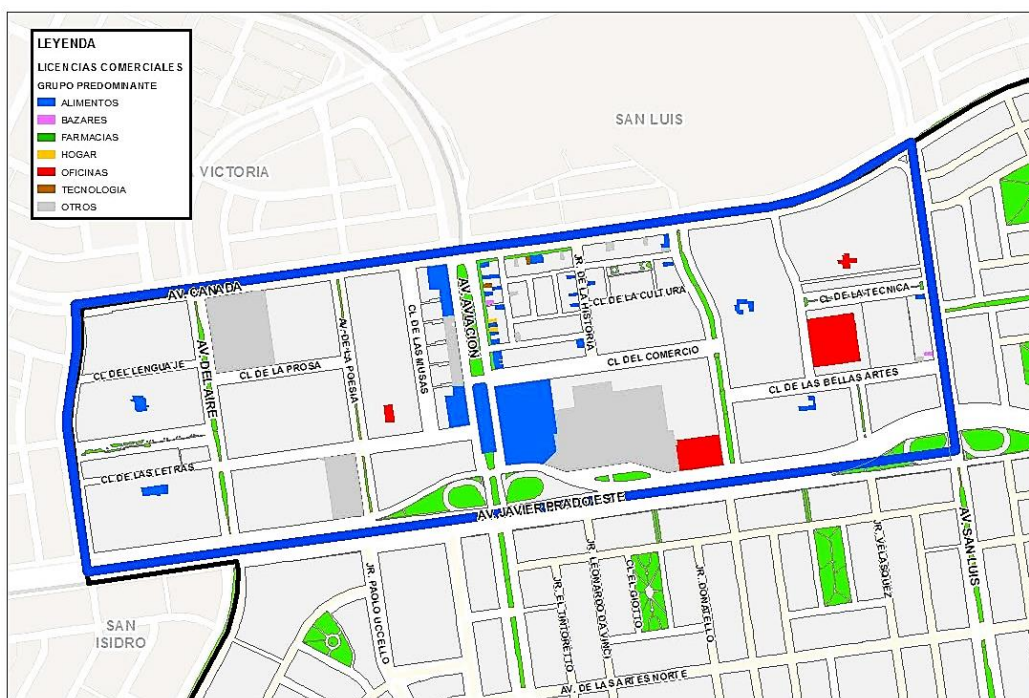


Tabla No. 2.1
Número de Comercios y Servicios Sector 1 - San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
52	7	1	2	7	4	35	108

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.

Elaboración: Equipo Técnico

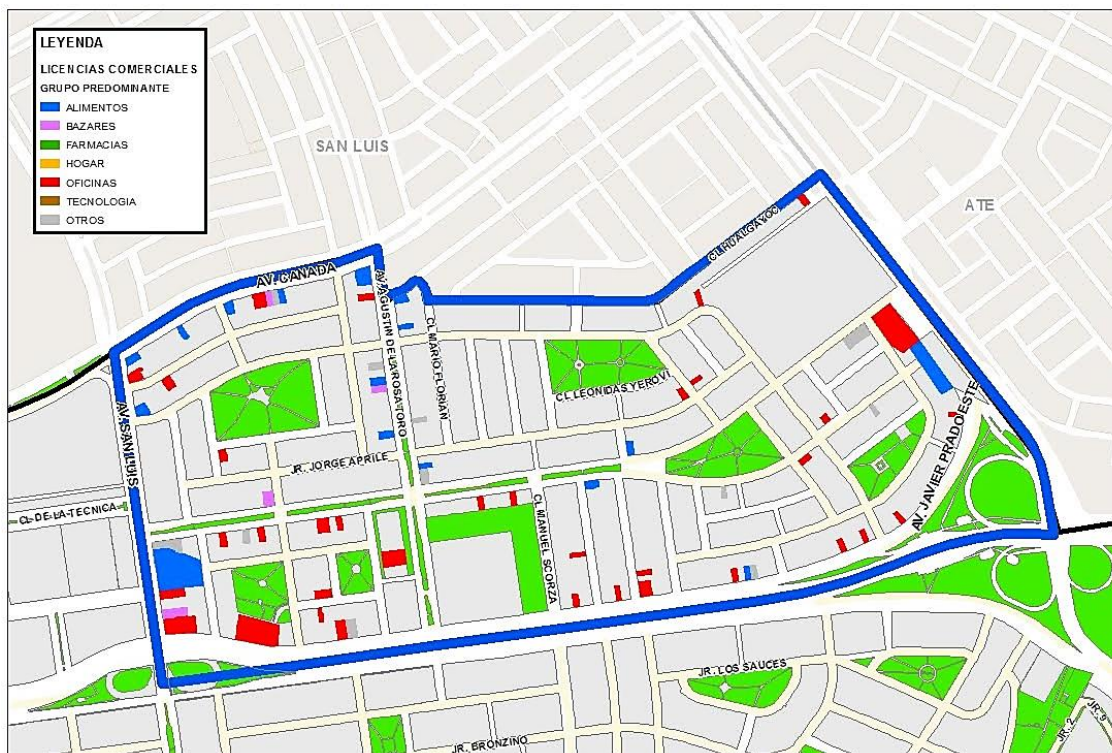
De los 108 tipos de actividades económicas identificadas en el sector, a la fecha, se destaca la que se da en el denominado “Gran Centro Cultural de Lima” localizado entre las intersecciones del principal eje vial J. Prado y Aviación, Centro que por su naturaleza y función metropolitana e internacional (Gran Teatro de Lima, Biblioteca Nacional, Museo de la Nación, etc.) demanda entre otros, una mayor y mejor oferta de servicios complementarios como por ejemplo estacionamientos que consoliden y posicionen su singular y emblemática función socio cultural de Lima metropolitana.

Acorde al anterior cuadro, entre los grupos de actividades comerciales más numerosas se encuentran las del rubro “Alimentos”, que según las cifras de la serie Ene 2014 a Oct de 2017, significan más del 50% del total, este grupo lo conforman restaurantes, bodegas, panaderías y mercados de abastos, entre los más visibles (Ver siguiente Tabla con detalle de cada Grupo); la presencia de varias representaciones públicas y educativas en el grupo “Oficinas” en número de 7 explicaría una clara oferta de restaurantes y relativos y el déficit de estacionamientos; el siguiente grupo de importancia con más de 30% del total es “Otros” que aglutina una amplia gama de actividades menores. Así mismo la densidad de ocupación comercial del sector es 7.5% frente al total distrital, siendo una de las más bajas.

b) Sector 2

En este sector, colindante con el Sector 1, se encuentra una mayoritaria cantidad de actividades (más del 50%) del Grupo “Oficinas” que comprende el gran edificio del Banco de la Nación, el Instituto del Niño, la facultad de Medicinas Veterinaria de la UNM San Marcos, así como Oficinas dedicadas a otros servicios menores; 22 comercios dentro del grupo “Alimentos” y 30 en “Otros”.

Esquema No. 2.2 Actividades Económicas en el Sector 2



8

Tabla No. 2.2
Número de Comercios y Servicios Sector 2 - San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
22	4	1	0	52	0	30	109

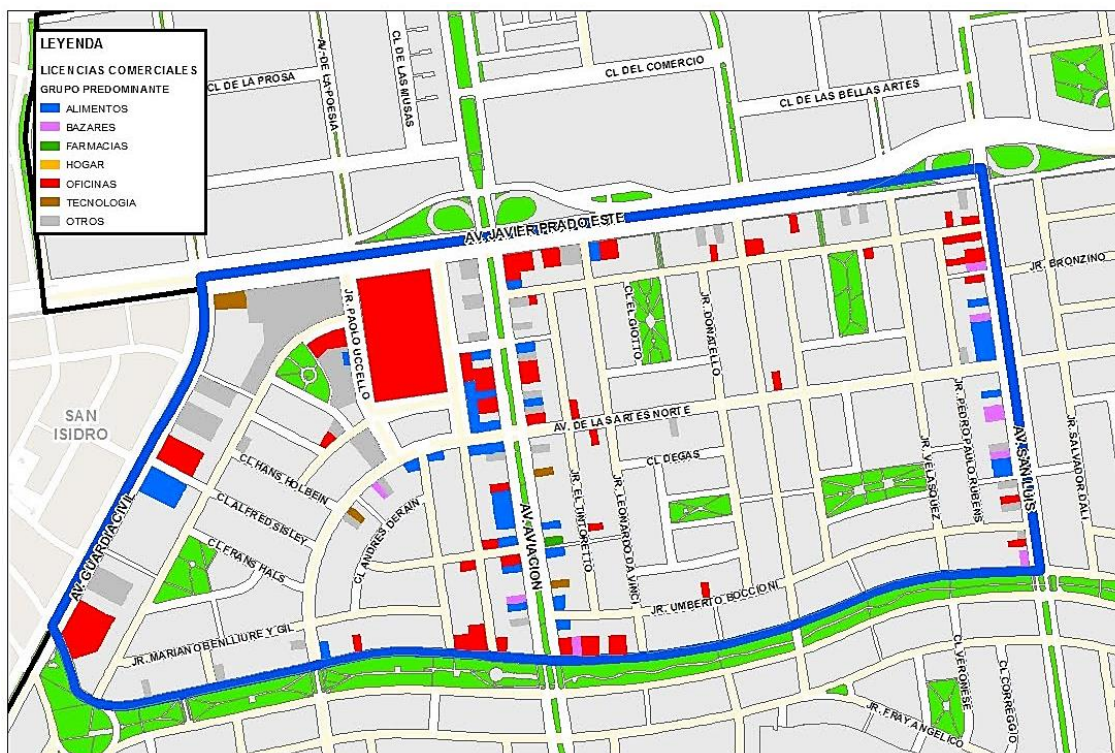
Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.

Elaboración: Equipo Técnico

En la configuración espacial de la actividad comercial como se aprecia en el Esquema, hay una cierta tendencia de ocupación alrededor del perímetro sectorial. Así mismo, las condiciones residenciales existentes permiten especular sobre un potencial de densificación posible el que de darse demandaría nuevas actividades comerciales y de servicios. Finalmente, la densidad de ocupación comercial que exhibe este sector es del 7.22% sobre el total distrital situándolo en un rango de baja densidad ocupacional.

Esquema No. 2.3

Actividades Económicas en el Sector 3



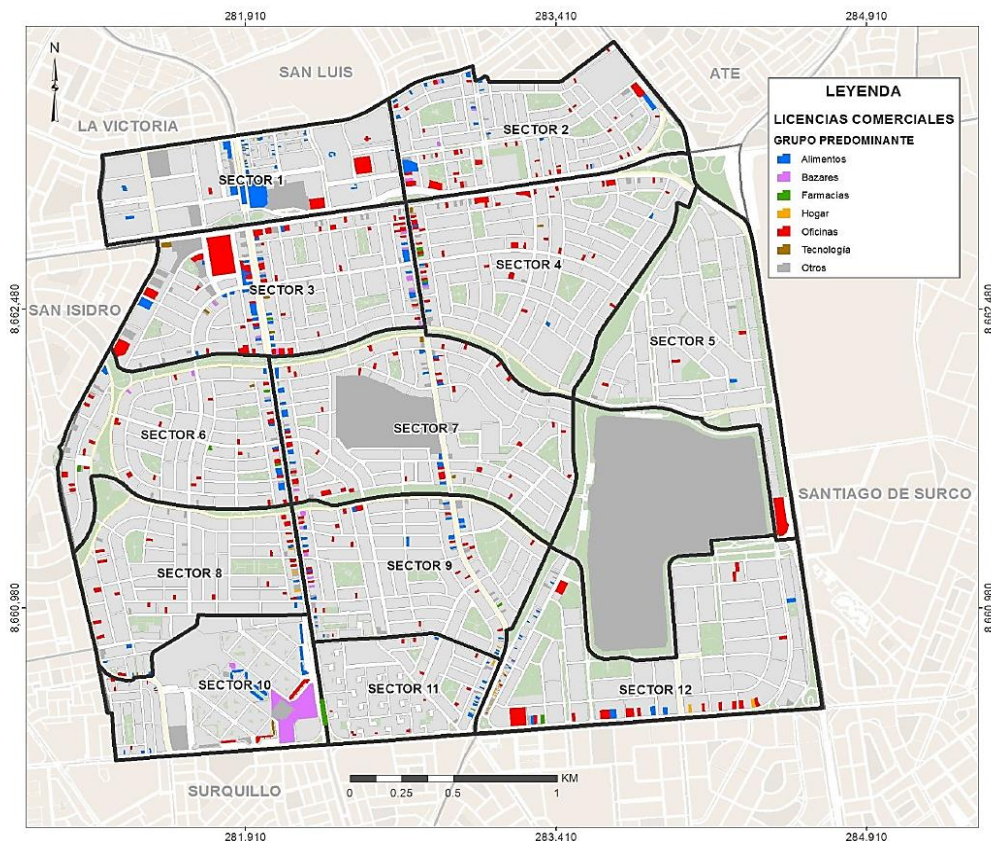
Este sector, desde el ángulo económico se exhibe como el más dinámico, distinguiéndose dentro de este el sub sector 3A donde se desarrolla el Gran Centro Comercial de San Borja y La Rambla, como infraestructura simbólica de la principal actividad comercial de todo el distrito, cuyo conjunto configura el Mall que define el perfil comercial del ámbito de influencia que trasunta del nivel local hacia el metropolitano, función que complementa al del aledaño Gran Centro Cultural de Lima, exigiendo por tanto su consolidación y posicionamiento comercial distrital frente al residencial del área y que debe ser apreciado en su real magnitud para prever conflictos de intereses. Además, suma 351 comercios registrados al presente que crecen sobre un total de 1510, lo que le significa una densidad de ocupación comercial de casi el 25% del total de la actividad distrital.

Tabla No. 2.3
Número de Comercios y Servicios Sector 3 - San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
63	32	4	2	136	12	102	351

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.
Elaboración: Equipo Técnico

Esquema No. 2.4 Licencias comerciales predominantes por Sectores Urbanos



10

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales. MDSB. Set.2017. Elaboración: Equipo Técnico IMP. 2017.

Tabla No. 2.4
Composición de dos grupos de Actividades Comerciales Predominantes

1	2	3	4	5	6	7
ALIMENTOS	FARMACIAS	BAZARES	HOGAR	OTROS	OFICINAS	TECNOLOGÍA
BODEGAS	FARMACIAS	BOUTIQUES	CORTINAS	OPTICAS	AGENCIAS DE VIAJES	CR O N A L D E S E R V I C I O S I N F O R M A T I C O S
CAFETERIAS	BOTICAS	ZAFATERIAS	PLANTAS Y FLORES	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS	AGENCIAS DE VIAJE Y TURISMO	VENTA DE COMPUTADORAS Y ACCESORIOS
HELADERIAS	PERFUMERIAS	TIENDAS DE ROPA	MUEBLES	RELOJERIAS	EMPRESAS DE TRANSPORTES DE LOGISTICA	CR O N A S D E C A L L C E N T E R
FUENTES DECORADA	TIENDAS NATURISTAS	ARTICULOS DE CUERO	ARTESANIAS	FERRERIAS	EMPRESAS DE VIAJE Y TURISMO	VENTA DE CELULARES Y TELEFONIA
PANADERIAS		ARTICULOS DEPORTIVOS	REGALOS	MATERIALES DE CONSTRUCCION	COMPAÑIAS DE SEGUROS	CABINAS DE INTERNET
PASTELERIAS		STANDS Y GALERIAS COMERCIALES		LAVANDERIAS	COMPAÑIAS DE SEGURIDAD	CR O N A L D E C O M P A D O E I M P R E S A S
RESTAURANTES				ELECTRODOMESTICOS	CONSULTORIOS MEDICOS, DENTALES, PSICOLOGOS Y LABORATORIOS	
CHIFAS				LIBRERIAS	CONSULTORIOS VETERINARIOS	
CERCHERIAS				ESTACIONAMIENTOS	CR O N A D E A R Q U I T E C T U R A Y C O N S T R U C C I O N	
MERCADOS				SALONES DE BELLEZA	CR O N A S D E C O N T A B I L I D A D	
MINI MARKET				PELLICULERIAS	CR O N A S D E A B O G A D O S Y C O N S U L T A C I O N	
GALLERIAS Y GOLONDRINAS				SPRAY GIMNASIOS	CASAS DE PRESTAMOS	
				HOTELES	VENTA DE AUTOMOVILES	
				HOSTALES	VENTA DE MAQUINARIAS Y BOOMBAS HIDRAULICAS	
				TALLER DE COSTURA	INVENTARIAS	
				PLUMERIA	TALLERES AUTOMOTRICES Y DE CARGA	
				VICERIAS	EMPRESAS DE MINERIA Y PETROLEO	
					SERVICIOS DE PUBLICIDAD Y MARKETING	
					COOPERATIVAS	
					SERVICIOS DE INGENIERIA	
					COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS	
					ODONTOLOGICOS, MEDICOS Y CLINICOS	
					CR O N A S D E C O N S U L T O R I A Y A S E S O R A M I E N T O	
					GRANDEATRO DE LIMA	
					CENTROS DE ENSEÑANZA COLEGIOS, NIDOS, UNIVERSIDAD	
					CENTROS DE ESPARCIMIENTO	
					CENTROS DE SALUD, CLINICAS Y HOSPITALES	
					CENTROS GERIATRICOS, ESTIMULACION TEMPORAL, CASAS DE REPOSO	

FUENTE: Jefatura de Licencias Comerciales. MDSB. Set.2017. Elaboración: Equipo Técnico IMP. 2017.

En la información precedente se puede ver la composición de cada uno de los grupos predominantes de actividades comerciales y de servicios, observándose un gran número de actividades menores dentro de los grupos de “Oficinas” y “Otros” y; en la tabla siguiente, la distribución espacial del total de actividades comerciales en los 12 sectores destacándose principalmente por la concentración los grupos tanto “Oficinas” (Azul), “Alimentos” (Rojo) y el sector 3 y luego los demás en menores proporciones y concentraciones.

Tabla No. 2.5
Licencias Comerciales 2014-2017

SECTOR	LICENCIAS COMERCIALES ENTRE 2014 A 2017 (*)			
	2014	2015	2016	2017
1	28	32	30	40
2	31	37	37	31
3	121	93	107	85
4	38	26	39	30
5	2	1	4	2
6	35	38	39	39
7	45	42	36	49
8	18	25	28	19
9	37	40	42	32
10	44	45	56	47
11	10	21	12	15
12	23	36	68	50
TOTAL	432	436	498	439

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.

Elaboración: Equipo Técnico

Esquema No. 2.5
Actividades Económicas en el Sector 4



En este sector es visible la ocupación comercial y de servicios principalmente en los frentes de las Avs. J. Prado y San Luis, mientras que en el interior de la zona se ubican comercios menores de índole vecinal y /o local, por lo que se percibe una mayor ocupación residencial.

Tabla No. 2.6
Número de Comercios y Servicios Sector 4 - San Borja 2014-2017

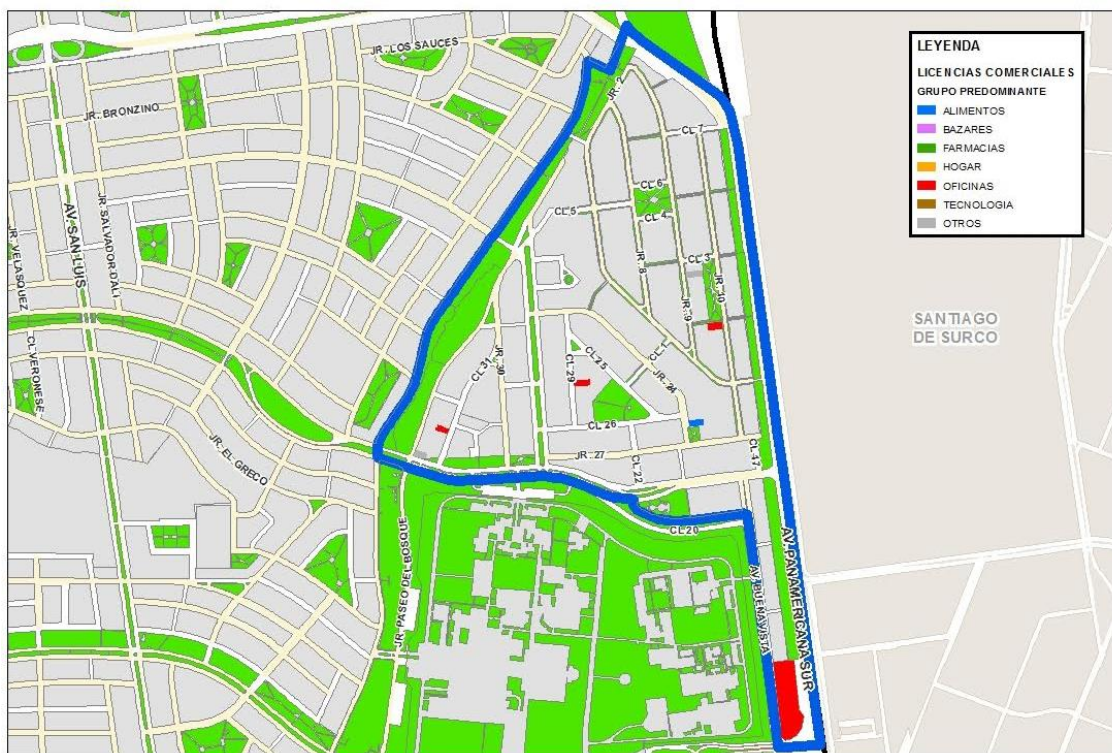
Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
12	2	3	1	52	8	29	107

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.

Elaboración: Equipo Técnico

La mayor ocupación comercial (casi el 50%) se encuentra en el grupo “Oficinas”, con 52, seguido por “Otros” en número de 29, “Alimentos” 12, “Tecnología” 8, Farmacias 3, Bazares 2 y Hogar 1, totalizando 107 comercios que significan una densidad ocupacional del rubro del 7.09% respecto del total ocupacional distrital.

Esquema No. 2.6
Actividades Económicas en el Sector 5



Este sector, adyacente al Pentagonito es el que exhibe la menor tasa ocupacional en actividades comerciales con tan solo 04 Oficinas, y 03 en Otros, cuya densidad ocupacional en actividades comerciales y de servicios es de 0.46% respecto del total del rubro en todo el distrito.

Tabla No. 2.7: Número de Comercios y Servicios Sector 5. San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
1	0	0	0	4	0	2	7

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.

Elaboración: Equipo Técnico

Esquema No.2.7
Actividades Económicas en el Sector 6



Este sector que denota una sostenida dinámica vehicular principalmente por la presencia de las Avs. San Borja Norte y San Borja Sur, Guardia Civil y Aviación, en cuyos frentes y en todo el perímetro se percibe una creciente actividad comercial que en alguna medida presiona sobre el perfil residencial predominante. Así mismo, colindante con el vecino San Isidro se encuentra el Centro Comercial Ebony que aglutina la principal concentración comercial y de servicios del sector, por cuya razón demanda estacionamientos, entre otros aspectos relacionados con la vialidad, transporte y medio ambiente que resolver.

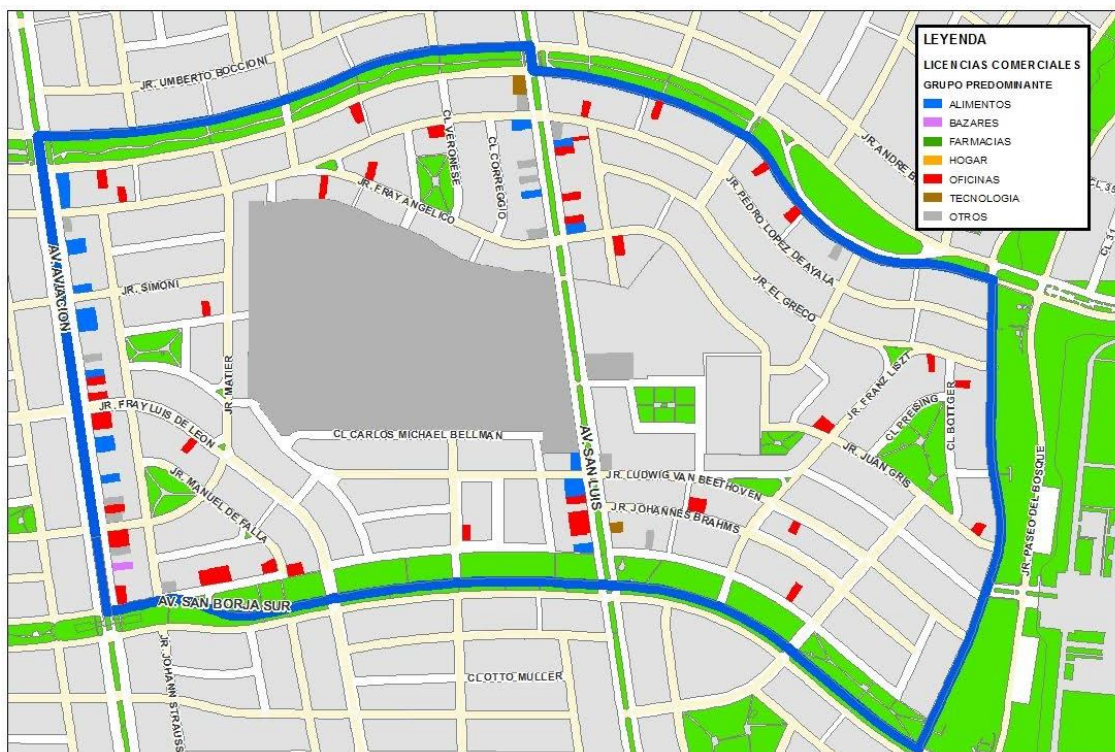
Tabla No. 2.8
Número de Comercios y Servicios Sector 6. San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
20	4	7	1	72	1	26	131

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.
Elaboración: Equipo Técnico

Según la anterior Tabla es el grupo “Oficinas” con 72 el de mayor ocupación (casi el 50%), seguido por “Alimentos” 20, “Otros” 26, Bazares 4, Farmacias 7, Tecnología y Hogar con 1 cada uno, totalizando 131 comercios y servicios que significan una densidad ocupacional comercial del 8.68% respecto del total distrital.

Esquema No.2.8 Actividades Económicas en el Sector 7



El desarrollo comercial de este sector como se puede apreciar en el anterior Plano se sitúa principalmente en los frentes de las principales avenidas: Aviación, San Luis y en menor escala en las Avs. San Borja Norte y San Borja Sur. Es de notar el crecimiento de la actividad comercial en la Av. San Luis frente al Centro Naval con la presencia de un Supermercado (Otros) y negocios complementarios en el perímetro cercano, además de los negocios y servicios menores que se encuentran dentro del ámbito residencial.

La actividad predominante es la de "Oficinas" (casi el 50%) en número de 62, seguido por "Otros" con 45, "Alimentos" con 32, Bazares y Tecnología 02 c/u y Hogar 01, cuyo total de 144 comercios y servicios significan una densidad ocupacional comercial del 9.54%.

Esquema No.2.9 Actividades Económicas en el Sector 8



16

Este es otro de los sectores con menor tasa de ocupación en actividades comerciales y de servicios del distrito, la que se encuentra principalmente en el perímetro de las Avs. Aviación, Gálvez Barrenechea y comercios y servicios menores en el área colindante con los distritos de San Isidro y Surquillo.

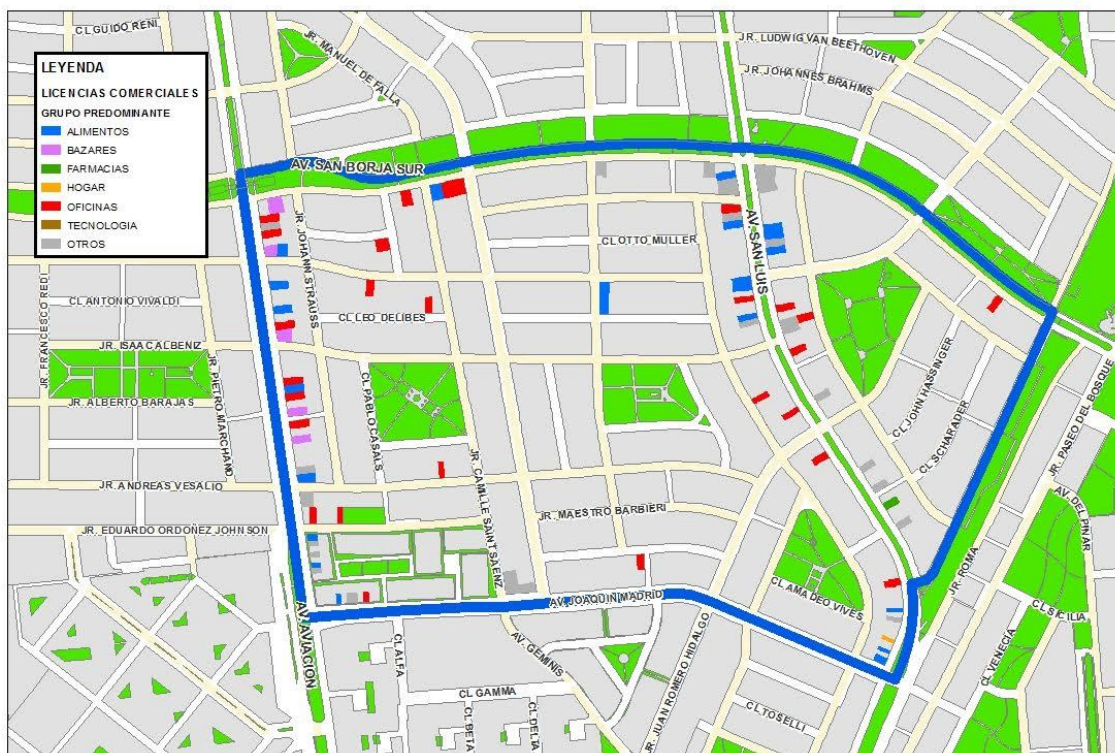
Tabla No. 2.9
Número de Comercios y Servicios Sector 8. San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
10	0	1	3	40	1	18	73

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.
Elaboración: Equipo Técnico

Del total de 73 establecimientos registrados, 40 corresponden al grupo "Oficinas" (más del 50%), "Otros" con 18, "Alimentos" con 10, "Hogar" 03, "Farmacias" y "Tecnología" 01 c/u. El conjunto muestra una densidad ocupacional en la actividad económica equivalente al 4.83%, una de las más bajas del distrito.

Esquema No.2.10
Actividades Económicas en el Sector 9



Como se aprecia en el Esquema existe una amplia y creciente ocupación en el área perimetral de las Avs. Aviación y San Luis y en menor proporción, aunque en aumento en la Av. Madrid (sobre todo en las áreas cercanas a las anteriores Avs.)

Tabla No. 2.10
Número de Comercios y Servicios Sector 9. San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
31	6	1	1	44	0	40	123

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB, 2017.

Elaboración: Equipo Técnico

Del total de 123 negocios registrados, el grupo “Oficinas” es el mayor con 44, le siguen “Otros” con 40, “Alimentos” con 31 y en menor proporción Bazares con 6, “Farmacias” y “Hogar” ambas con 01. La densidad ocupacional comercial y de servicios del sector es del orden del 8.15% sobre el total distrital, que expresa un nivel intermedio respecto de los otros sectores del distrito.

Esquema No. 2.11 Actividades Económicas en el Sector 10



18

Este sector es el segundo en importancia de las actividades económicas en el cual se encuentra otra de las centralidades de desarrollo comercial, alrededor del “Conjunto Residencial las Torres de Limatambo”, que alberga un importante conglomerado habitacional que demanda consumo y servicios que explica su crecimiento generando un espacio de atención de su desarrollo urbano.

Es de notar que en el frente de la Av. Angamos se sitúa el denominado eje de la comida “gourmet” con varios restaurantes con una actividad de relativa especialización con trascendencia no sólo local sino metropolitana.

Tabla No.2.11
Número de Comercios y Servicios Sector 10. San Borja 2014-2017

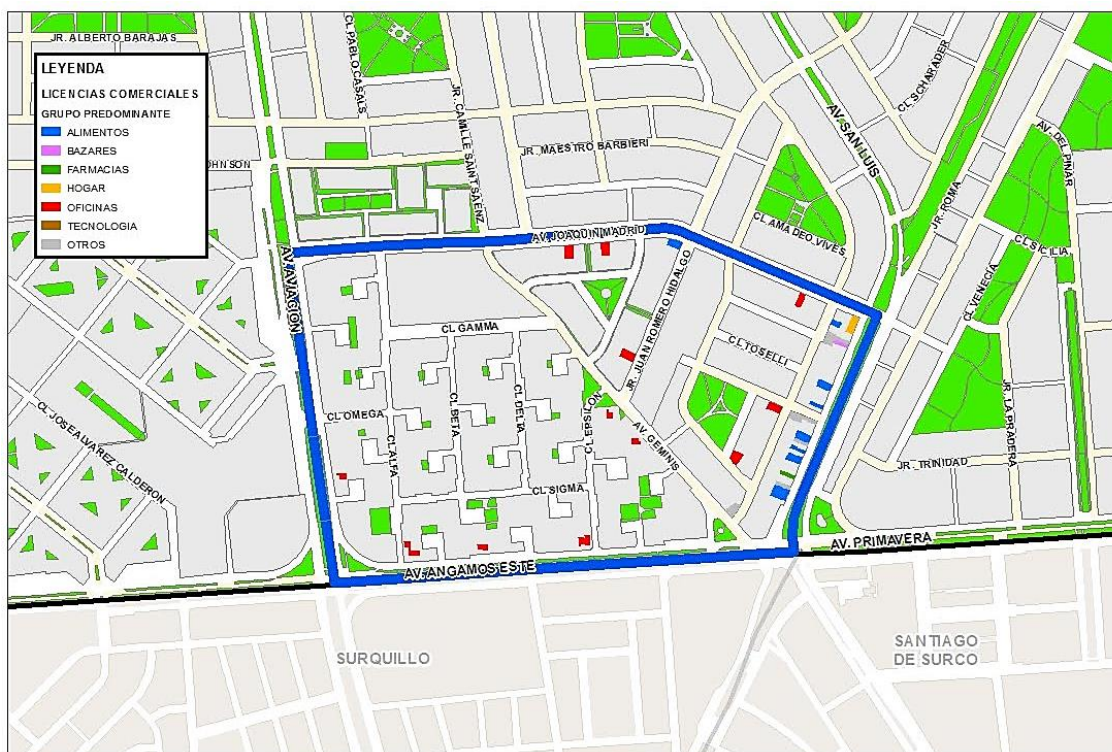
Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
44	21	1	0	27	15	53	161

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.

Elaboración: Equipo Técnico

El ámbito conjuga una variada oferta de comercios y servicios que van desde el Centro comercial hasta pequeñas unidades de orientación local vecinal, donde los más importantes grupos son “Otros” con 53, “Alimentos” con 44, “Oficinas” con 27, “Bazares” con 21, “tecnología” 15 y Farmacias 01, totalizando 161 negocios que significan una densidad de ocupación comercial del orden del 11%, respecto del total distrital.

Esquema No.2.12
Actividades Económicas en el Sector 11



Este particular sector es el segundo en baja actividad comercial y de servicios en todo el distrito; sin embargo, muestra una creciente ocupación en el frente de la Av. San Luis.

Del total de 48 negocios registrados 18 corresponden a “Oficinas”, 15 a “Alimentos”, 12 “Otros”, “Bazares”, “Farmacias” y “Hogar” con 01 c/u, el último consiste en actividades de mantenimiento y ornamentación del hogar.

El conjunto representa sólo el 3% de densidad ocupacional comercial y de servicios frente al total distrital.

Tabla No. 2.12
Número de Comercios y Servicios Sector 11. San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
15	1	1	1	18	0	12	48

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.
Elaboración: Equipo Técnico

Esquema No.2.13 Actividades Económicas en el Sector 12



20

El sector enclavado en el ámbito del Comando General del Ejército se configura como el 3ro en orden de importancia de las actividades económicas del distrito y que está circundado por las importantes Avs. Primavera y Panamericana Sur.

Es de destacar la localización del antiguo AA.HH. “El Bosque” colindante con la Av. San Luis y Primavera, donde se ubican un conjunto de negocios menores parte del cual inclusive lindan con la informalidad, requiriendo un tratamiento urbano más acorde el perfil general del sector y al de la gestión municipal.

Tabla No. 2.13
Número de Comercios y Servicios Sector 12. San Borja 2014-2017

Alimentos	Bazares	Farmacias	Hogar	Oficinas	Tecnología	Otros	TOTAL
23	1	1	18	58	0	47	148

Fuente: Jefatura de Licencias Comerciales-MDSB. 2017.
Elaboración: Equipo Técnico

Del total de 148 negocios registrados, 58 corresponden a “Oficinas”, 47 a “Otros”, 23 a “Alimentos”, 18 a “Hogar”, Bazares y farmacias 01 a c/u. La densidad de ocupación comercial y de servicios del sector es del orden del 10% respecto de todo el distrito.

2.2 Conclusiones de los aspectos económicos por sectores

Nodos Económicos

La estructura urbana que presenta el distrito, en el componente comercial viene dinamizando el continuo urbano del Eje de la Av. J. Prado con el conglomerado de la centralidad del Jockey Plaza en Surco y con “La Molina” hacia el Este y, con San Isidro hacia el Oeste, escenario contemplado en el desarrollo de la Planificación de Lima Metropolitana. En este contexto San Borja configura los siguientes nodos de actividades económico comerciales:

- **De nivel metropolitano**, Actividades culturales de amplio espectro en el Gran Centro Cultural de Lima, comercio especializado en el Centro Comercial San Borja y La Rambla, Centro Financiero en el Banco de la Nación; actividades que se desarrollan principalmente entre las Avs. Javier Prado y Aviación, nodo que se complementa al Este con el Jockey Plaza del distrito de Santiago de Surco y al Oeste con el Centro Financiero y Comercial del distrito de San Isidro.
- **De nivel interdistrital**, alrededor de los ejes constituidos por las intersecciones de las Avs. Aviación (distritos colindantes de Sur a Norte y viceversa de San Borja), Eje de la Av. Primavera (Al Este Surco y al Oeste Surquillo y San Isidro) y/o sobre los ejes que se complementan con éstos como Canadá, San Luis y Panamericana Sur.
- **De nivel intradistrital o local**, ejes para cada sector, J. Prado para los Sectores 1, 2 3 y 4, Aviación para los Sectores 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, Av. San Luis para los Sectores 2, 4, 7, 9, 11 y 12, Av. Panamericana Sur para los sectores 2, 5 y 12. Av. Primavera para los sectores 10, 11 y 12.
- **De nivel vecinal**, los mismos que se desarrollan sobre los ejes viales locales articuladores del distrito, por ejemplo, las Avs. San Borja Norte y San Borja Sur, cerrando un circuito con un comercio de servicios para el distrito complementándose en algunos segmentos por el comercio sectorial, distrital o metropolitano. (Ver Plano Estructura Urbana de San Borja).

Síntesis de la Situación actual y Conclusiones

- Alta concentración de comercio y servicios, localizada en ejes viales metropolitanos, creando centralidades inter distritales en el continuo urbano formado por San Borja, Miraflores, San Isidro, Surco y La Molina y la función metropolitana. El flujo vehicular y peatonal de origen externo se incrementará debido al comercio y servicios de alcance inter distrital y metropolitano.
- Es necesario incrementar el nivel de coordinación y complementariedad con dichos distritos, entre otros fines para facilitar la movilidad entre ellos.
- Importantes relaciones económicas y administrativas intra-distritales (12 sectores)
- Se sugiere facilitar los desplazamientos internos y las estadías resultantes.
- El incremento de comercio y servicios aporta oportunidades laborales a población no residente en el distrito, pero es posible que las condiciones físicas en los centros de labor no sean las más adecuadas.
- Promover el mejoramiento de las condiciones físicas de los trabajadores coadyuvará a incorporar mejoras a los productos y servicios, que finalmente se traducen en mejores entornos urbanos.
- Presencia y desarrollo de actividades comerciales y servicios de *especialización relativa*, con tendencia a conformar *conglomerados o concentraciones*: clínicas y restaurantes. Estas actividades, surgidas sin planificación alcanzan dimensiones que impactan en el territorio local.
- El impacto de la actividad hospitalaria es percibido negativamente por los vecinos, debe ser evaluado para su tratamiento.
- Promover zonas de desarrollo gastronómico de alta calidad y reguladas que pueden ser compatibles con el nivel de calidad residencial al interior del distrito.
- Surgimiento y diversificación de actividades económicas que ameritan intervención, 25% de las licencias de funcionamiento otorgadas entre 2013 y 2017 han sido para oficinas y se tienen indicios de una cantidad importante de oficinas informales.
- Requiere levantamiento de campo y evaluación del impacto de la presencia de estas actividades.
- Promedio anual de 500 licencias comerciales expedidas por año en la serie histórica extendida entre 2005 y 2017, que experimenta una disminución entre los 05 últimos años a menos de 500.
- Requiere verificar el cumplimiento de los alcances de las licencias y medir la soportabilidad distrital a la par de la tasa de crecimiento anual.

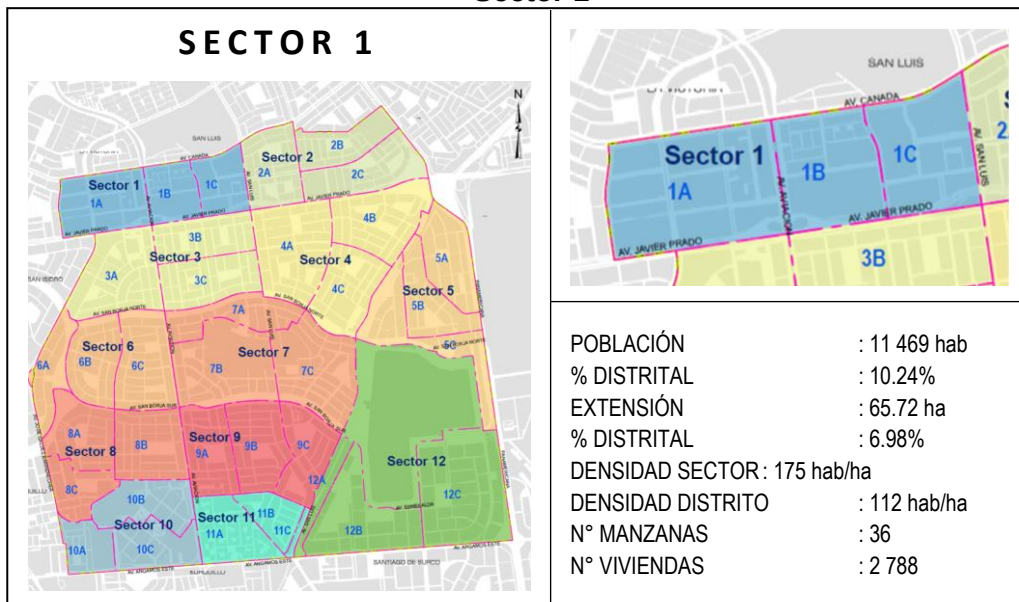
III. ASPECTOS SOCIALES Y FÍSICO ESPACIALES

Al interior de los sectores del distrito también se suceden relaciones urbanas que configuran sus diferencias y caracterizan su identidad, como podremos apreciar en un análisis más detallado de las características urbanas de cada sector:

3.1 Situación Actual por Sector Urbano

3.1.1 Sector 1

Esquema No.2.14
Sector 1



a) Población

Su población, que representa el 10.24% de la población total del distrito, en un área que representa cerca del 7% del área distrital, ocupa el territorio con una densidad de 175 habitantes por hectárea, bastante más alto que el promedio distrital, constituyendo el 2do sector con mayor densidad del distrito.

Su población ha transitado desde un claro desnivel socioeconómico entre los residentes de los conjuntos habitacionales y los residentes de los asentamientos humanos, hasta una menor diferenciación, como podemos observar de la comparación de los Esquemas estratigráficos por nivel de ingreso de 1998 y 2017.

En 1998, los habitantes de los asentamientos humanos conformaban una población de nivel bajo y medio bajo según su nivel de ingresos, en tanto que los habitantes de los conjuntos habitacionales conformaban una población homogénea de nivel medio alto.

En 2016 en cambio, en los asentamientos humanos ha habido una mejora de su situación, alcanzando mayoritariamente un nivel medio, con un porcentaje mínimo de población en el nivel medio bajo. En los conjuntos habitacionales, se ha subido a un nivel alto, con excepción de una parte de los conjuntos habitacionales orientados hacia la Avenida Canadá, que se mantienen en el nivel medio alto.

En consecuencia, ha habido una mejora general respecto al nivel de ingresos, con lo cual se ha llegado a una situación en que las diferencias, desde el punto de vista socioeconómico, dejan de ser extremas y permiten suponer una menor diferenciación en el futuro. El principal motivo de este cambio y la tendencia de mejora, se sustentaría en que, en estos asentamientos se concentra un alto porcentaje de los servicios gastronómicos de la zona, surgido en base a la demanda de la población que labora en las instituciones presentes en este sector, con lo cual se ha posibilitado cambiar desde emprendimientos económicos relacionados con talleres de servicio vehicular, muchos informales y con claros impactos urbanos negativos, a servicios gastronómicos que han ido mejorando para adecuarse al público que atienden. Es de destacar también la participación municipal en la mejora de las condiciones de vida en los asentamientos humanos de este sector, contribuyendo a disminuir la brecha de población en pobreza y extrema pobreza.

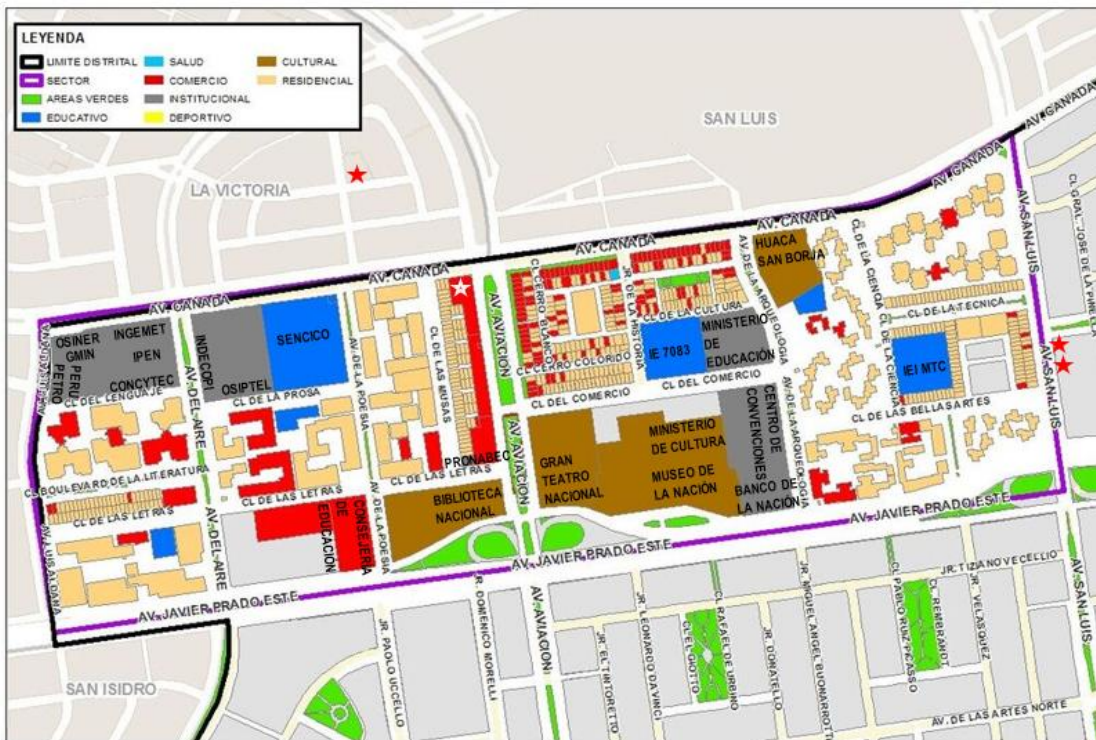
En los siguientes esquemas podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No. 2.15
Estratos Socioeconómicos, 1998
Sector 1



Este sector se caracteriza por albergar una diversidad de actividades que no se encuentran adecuadamente insertadas y no llegan a complementarse ni a conformar un entorno urbano consolidado, pues las diferentes actividades que se realizan en su interior no tienen mayor relación que la cercanía, impactando negativamente entre sí.

Esquema No. 2.17 Alcance Equipamiento Institucional y Cultural en Sector 1

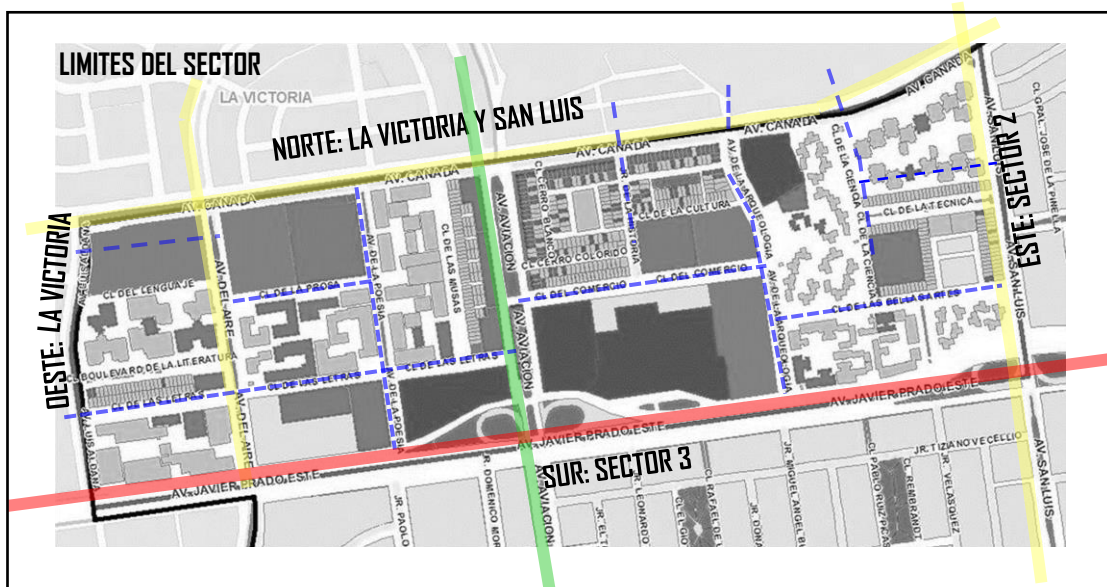


26

El Sector 1 está delimitado y se relacionan con el exterior por medio de tres vías metropolitanas y una vía local:

- Vía expresa Javier Prado por el Sur.
- Av. San Luis por el Este.
- Av. Canadá al Norte, marcando límite con los distritos de San Luis y La Victoria.
- Calle Luis Aldana por el Oeste, marcando límite con el distrito de La Victoria.

Esquema No. 2.18 Estructura Urbana del Sector 1



En cuanto a la articulación interna, se visualizan dos vías metropolitanas que cruzan transversalmente el Sector 1 y varias vías locales que lo recorren transversal y longitudinalmente, generando 15 pequeñas áreas de tratamiento urbano.

Finalmente, cabe destacar que la vía expresa Javier Prado es un componente urbano metropolitano de gran impacto, que limita la integración física de los sectores 1 y 2, que se encuentran en la zona Norte del distrito, con los demás sectores del mismo.

c) Morfología

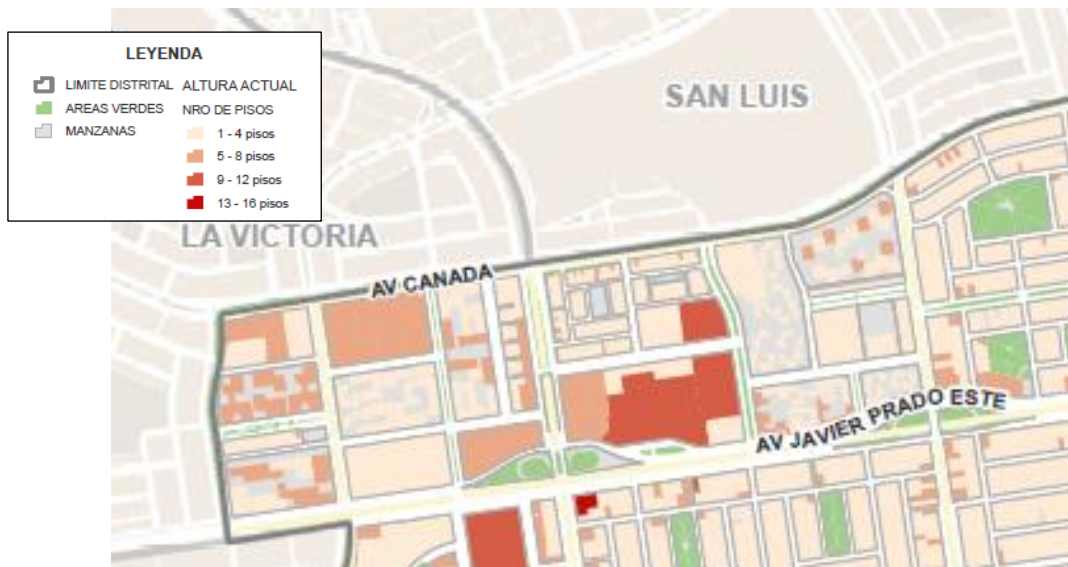
El “manzaneo” en el sector es rectangular en su mayoría, sin embargo no es una malla de damero, sino más bien una malla no convencional como se puede apreciar en el gráfico, con vías segmentadas cuyo trazo permite que los espacios internos mantengan cierta autonomía con sus bolsones internos de estacionamiento y porciones de áreas verdes; con excepción de las manzanas donde se ubican los asentamiento humanos, donde la ocupación es más convencional, con lotes pequeños de una densa ocupación horizontal.

En general el estado de la edificación es bueno y regular, no obstante, es posible que, en la zona de asentamientos humanos, debido a la informalidad en la construcción, existan riesgos ante eventos sísmicos. En estos asentamientos humanos, la edificación viene todavía consolidándose, a la vez que se densifica sobre una altura de cuatro pisos en promedio. La ocupación del territorio en este caso es densa, con veredas de ancho impropio para el uso y la densidad del lugar. Es evidente que este sector viene mejorando paulatinamente.

Las vías mantienen como prioridad el tráfico vehicular, afectando la circulación peatonal y de bicicletas, a pesar de que muchas de las vías en este Sector tienen el ancho de vía suficiente para posibilitar acciones de ornamentación y de adecuación peatonal y ciclista vinculadas a la recuperación de la ciudad y el establecimiento de la sostenibilidad.

La altura de la edificación no es uniforme, tomando en cuenta la variedad existente entre los componentes residenciales, cuyo formato varía desde uno o dos pisos hasta la altura de los conjuntos habitacionales, sobre todo las “Torres de San Borja”. Así mismo, las edificaciones institucionales y culturales presentan una alta diversidad en relación con su altura:

Esquema No. 2.19 Altura actual de la edificación Sector 01



28

Otra porción importante de área lo ocupan las sedes institucionales y el equipamiento educativo, cultural y de convenciones, cuyo funcionamiento genera altos impactos, en especial referidos a la congestión vehicular, estacionamientos y ornato en su entorno.

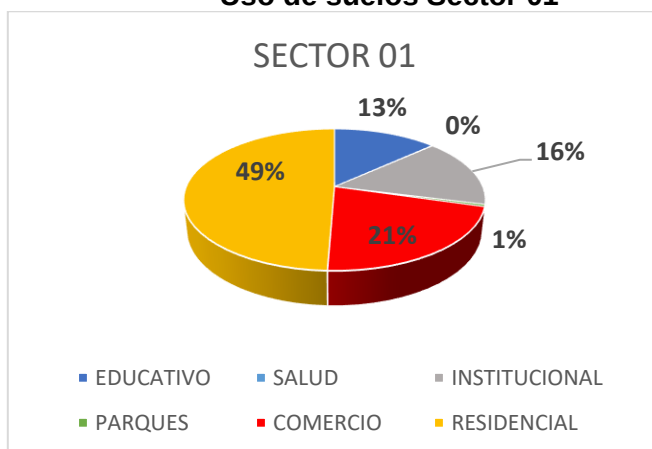
El sector, debido a su morfología rectangular y alargada y su localización entre los ejes de las avenidas Canadá y Javier Prado ofrece a su población un alto nivel de conectividad física con los distritos vecinos localizados al norte y con el resto de la metrópoli.

d) Usos de suelo

En este sector, el componente urbano que resalta es el área ocupada por instituciones y equipamiento cultural y educativo, que condiciona incluso el uso residencial por el impacto que genera su presencia.

Tenemos un porcentaje de 29% de áreas institucionales y educativas, 49% de áreas de uso residencial, 21% de áreas de comercio principalmente en primer piso y 1% de parques.

Gráfico No. 2.1
Uso de suelos Sector 01



Los negocios se concentran mayormente en la zona del Asentamiento Humano San Juan Masías y en gran mayoría son restaurantes y similares, lo cual podemos inferir de la localización de las licencias de funcionamiento en el Sector:

Esquema No. 2.20 Uso de suelos Sector 01



Se cuenta con una cantidad importante de área destinada al estacionamiento vehicular, sin mayor tratamiento y de uso vehicular exclusivo que podría servir para aportar más áreas verdes y espacios públicos.

e) Áreas verdes y espacio público

El Sector 1 posee 22,428 m² de áreas verdes, que representan el 3.41% del área total del Sector, así mismo, presenta una relación de 1.96 m² de área verde por habitante, bastante debajo del mínimo recomendado y superando tan solo al Sector 10 en esta relación.

Sumando los espacios libres de edificaciones, es decir, las áreas que ocupan las vías de circulación; las áreas de recreación pública; las áreas de seguridad; las fuentes de agua; parques, jardines y similares, tenemos xx m² de espacio público en el Sector 1.

El sector cuenta con 21 instalaciones deportivas, que corresponde al 15 % de las 139 de que se dispone en el distrito, 49% de las cuales pertenecen a instituciones públicas. En cuanto a parques, en el sector se encuentra solamente uno de los 79 que existen en el distrito.

Se puede observar la posibilidad de ampliar el espacio público en el Sector, especialmente en algunas de las vías interna, mediante su reorganización y nuevo diseño. Algunas de estas vías pueden ser:

Imagen No. 3.1
Calle La Arqueología, con vista hacia vía expresa Javier Prado



Imagen No. 3.2
Calle de Las Letras, desde cruce con Calle Luis Aldana

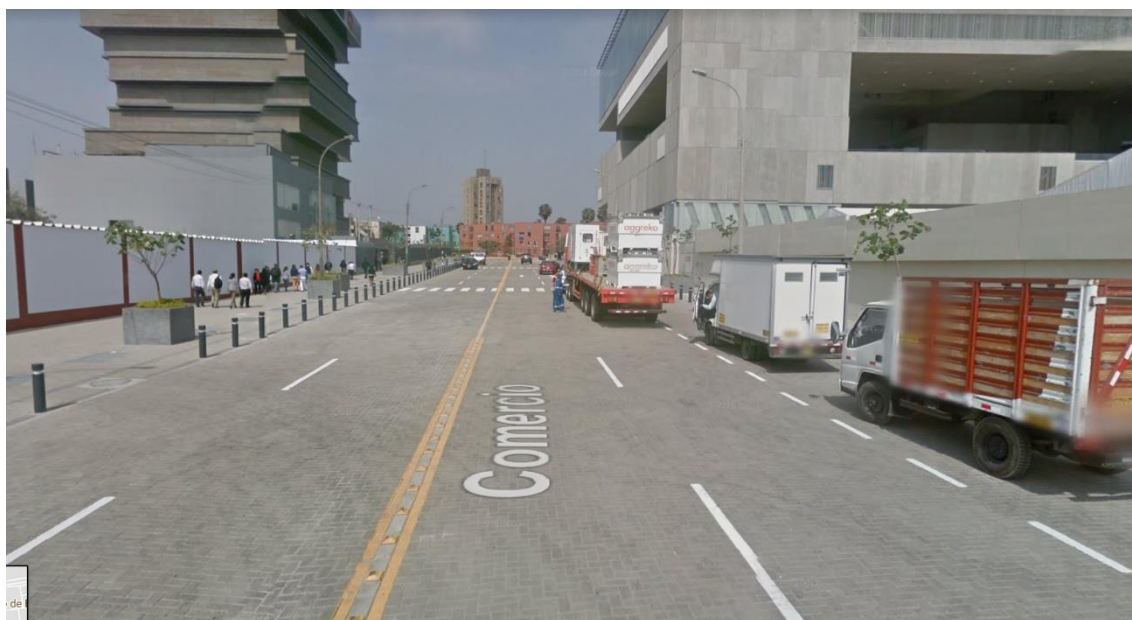
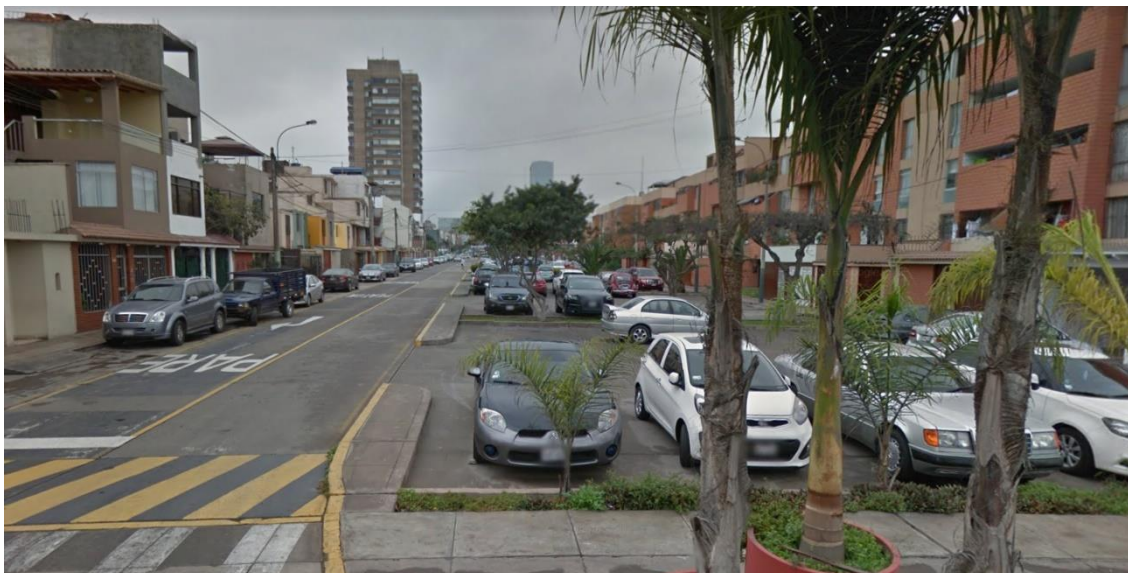


Imagen No. 3.3
Boulevard La Literatura, desde cruce con Calle Luis Aldana



31

Imagen No. 3.4
Calle de La Prosa, desde cruce con Av. del Aire



Imagen No. 3.5
Avenida de La Poesía, hacia Canadá



Imagen No. 3.6
Boulevard de La Literatura, desde cruce con Av. del Aire



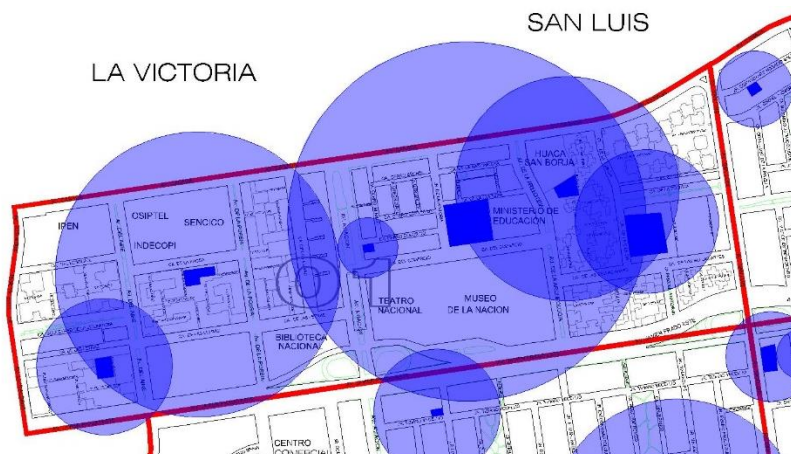
Imagen No. 3.7
Calle La Arqueología, con vista hacia Avenida Can



Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, el servicio de educación básica regular se encuentra atendido adecuadamente en términos de la infraestructura, lo cual puede ser visto en el siguiente gráfico.

Esquema No.2.21
Alcance Equipamiento Educativo Sector 01



CONCLUSIONES:

Es un sector periférico no solo desde el punto de vista de su localización geográfica, también por su patrón de desarrollo y características urbanas:

- Contiene un alto porcentaje de área ocupada por instituciones públicas que aportan cantidad importante de población flotante, requerimiento de estacionamientos y servicios gastronómicos y complementarios.
- También la presencia del equipamiento cultural genera impacto que afecta las condiciones de residencialidad en el sector.
- La estación “La Cultura” genera un exceso de flujo peatonal que en determinadas horas excede la capacidad de las islas peatonales y las mismas vías por donde transitan las personas.
- Tiene el porcentaje más bajo de área verde por habitante.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por conjuntos habitacionales, en especial en los sub sectores a y c, en el sector b priman los asentamientos humanos, así como en la parte adyacente a la Av. Aviación en el sub sector a. Ello permite concluir que no hay margen para densificación en este sector.
- La Vía Expresa Javier Prado separa en dos partes el distrito, dejando relativamente aislados a los sectores 1 y 2.
- Se requiere tratar el entorno del equipamiento institucional y metropolitano, con objeto ordenar las circulaciones y de mejorar el ornato.
- Es el sector que presenta una mayor complejidad debido a la variedad de usos que la ocupan y a sus diversos niveles de servicio.
- Es un sector que requerirá especial atención debido al impacto que las características mencionadas pueden ejercer sobre ella, sobre todo si se intensifica su ocupación sin previsiones al respecto.
- Es el sector que presenta una mayor complejidad debido a la variedad de usos que la ocupan y a sus diversos niveles de servicio.
- Es un sector que requerirá especial atención debido al impacto que las características mencionadas pueden ejercer sobre ella, sobre todo si se intensifica su ocupación sin previsiones al respecto.

Por ello será importante tener en cuenta:

- Posibilidad de intensificación del flujo vehicular y mayor demanda de estacionamientos, asociado a un mayor uso de la zona cultural.
- Dada la barrera que supone la Av. Javier Prado para una articulación plena con el resto del distrito y, una eventual intensificación de actividades, se presenta el riesgo de una mayor fragmentación respecto al distrito.
- La intensificación del uso del suelo del sector es un riesgo externo que no debe ser soslayado, será necesario establecer contacto específico con las instituciones responsables, ya que la operatividad de la zona cultural e institucionalidad importa a todos los involucrados.
- Los tres sub sectores que conforman este sector difieren entre sí, presentando importantes diferencias en el uso, principalmente residencial:
- Conjuntos habitacionales con desarrollo en altura.
- Conjuntos habitacionales de hasta cuatro pisos.
- Asentamientos humanos.

Imagen No. 3.8
Calle La Naturaleza, desde Calle La Arqueología, hacia Aviación



Imagen No. 3.9
Calle La Naturaleza, interior de San Juan Masías

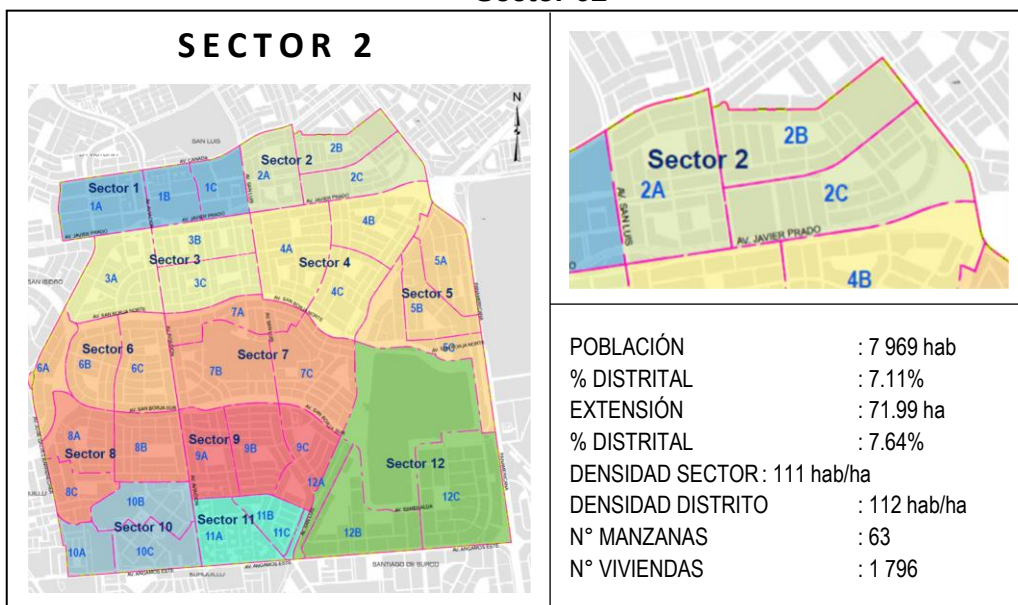


Imagen No. 3.10
Calle La Naturaleza en Asentamiento Humano



3.1.2 Sector 2

Esquema No.2.22
Sector 02



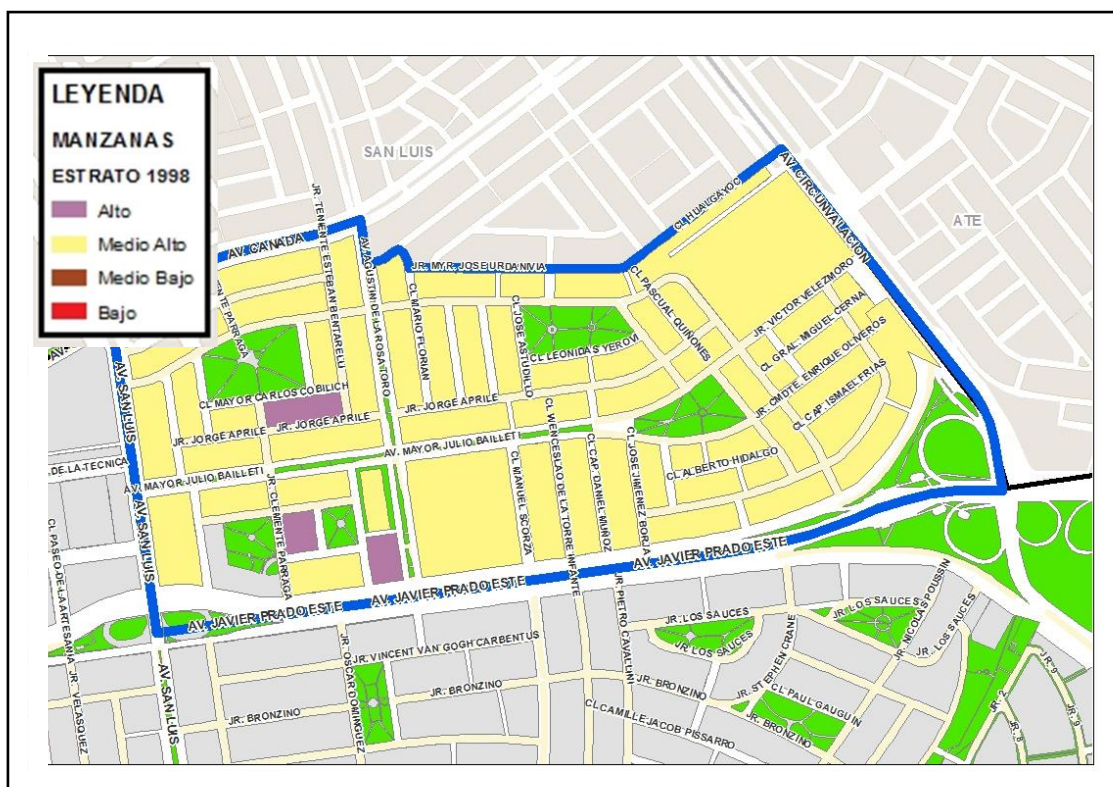
a) Población

La población de este sector representa el 7.11% de la población total del distrito, en tanto que su extensión es de 71.99 hectáreas, que representan el 7.64% del área total del distrito. La densidad poblacional en este sector es de 111 habitantes por hectárea, muy cercano a la densidad distrital, que es de 112 habitantes por hectárea.

La población del sector 2 mantiene una clara homogeneidad interna en cuanto a su nivel socioeconómico, el cual ha mejorado en el tiempo, ya que, en 1998, según INEI, la mayoría de población del sector se encontraba en un rango de ingresos considerado medio alto, con excepción de tres manzanas ubicadas al oeste del sector que tenían un nivel alto. En 2016, según la misma fuente y en estudio similar, la gran mayoría de la población había alcanzado un nivel de ingresos alto, con excepción de 9 manzanas ubicadas cerca de las vías más importantes del sector, mantienen un nivel medio alto.

En consecuencia, ha habido una mejora general respecto al nivel de ingresos, manteniéndose sin embargo el nivel de homogeneidad característico en este sector, el mismo que se expresa también en los aspectos urbanos. En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No.2.23 Estratos socioeconómicos de San Borja, 1998 Sector 02



Plano Estratigráfico de Lima Metropolitana por ingreso a nivel de manzana, 1998.

Fuente: INEI

Esquema No.2.23.1
Estratos socioeconómicos de San Borja, 2016
Sector 02

Plano Estratigráfico de Lima Metropolitana por ingreso a nivel de manzana, 2016.

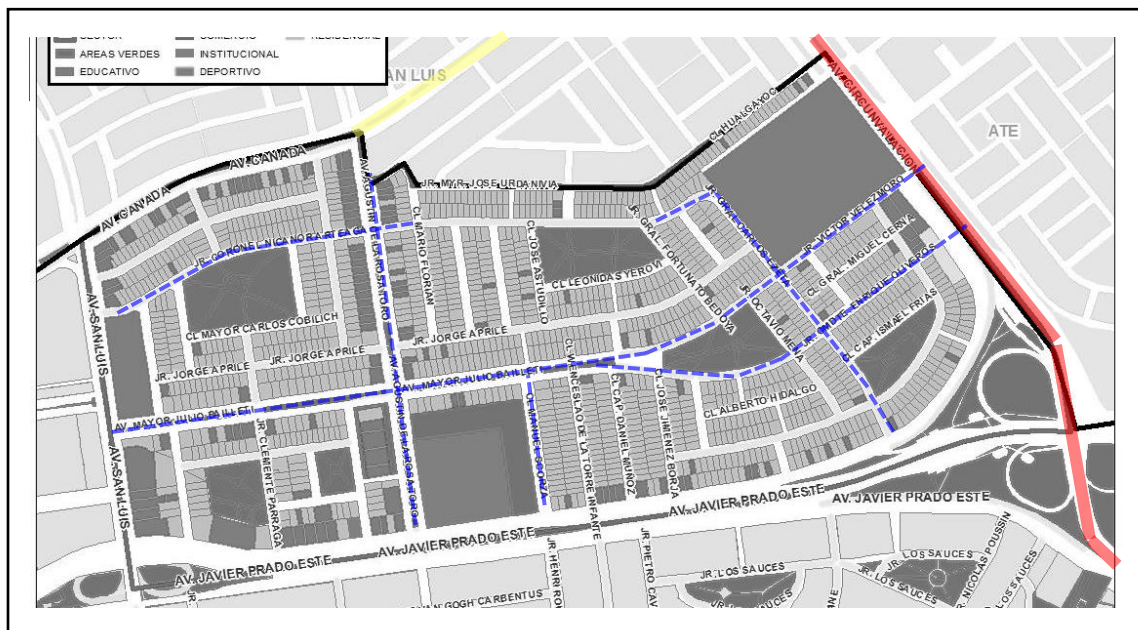


Fuente: INEI

b) Estructura urbana del sector:

En forma similar al Sector 1, en este sector se realizan diversas actividades en adición a las viviendas, localizadas sin estrategia de inserción urbana y sin llegar a complementarse entre sí ni conformar un entorno urbano consolidado. Las actividades que se realizan en el sector tienen como único vínculo la cercanía física, con lo cual el impacto que ejercen entre sí es negativo.

Esquema No.2.24
Estructura urbana del Sector 02



El Sector 2 se estructura y se relaciona con el exterior por medio de 5 vías metropolitanas y una vía local, siendo varias de ellas limitantes con otros sectores y/o distritos:

- Vía expresa Javier Prado por el Sur.
- Vía de Circunvalación por el Este, limitando con el distrito de Ate.
- Av. Canadá al Norte, marcando límite con el distrito de San Luis.
- Av. San Luis por el Oeste.

La articulación interna se realiza tanto en forma longitudinal y en gran medida mediante la Av. Julio Bailetti y, en forma transversal por la Av. La Rosa Toro. Se tiene también una ruta de recorrido interno que atraviesa en forma mixta (longitudinal y transversal) el sector y conformado por el Jr. Nicanor Arteaga, que nace en la Av. San Luis cerca a la Av. Canadá y, Jr. Jorge Ezeta, que continúa a la anterior vía a partir de su encuentro con la Facultad de Medicina de la UNMSM y se prolonga hasta la vía expresa Javier Prado.

Destacan en este sector, el Polideportivo Rosa Toro, la sede la Facultad de Veterinaria de la UNMSM y el Hospital del Instituto Nacional del Niño, por el área que ocupan y en el caso de los dos últimos, por constituir equipamiento de nivel nacional, en especial el Hospital.

Imagen No. 3.11
Av. Julio Bailetti, observando hacia Av. Circunvalación, al fondo



Imagen No. 3.12
Av. La Rosa Toro, vista hacia la Av. Canadá



c) Morfología

El trazo urbano del sector es poco convencional, debido a que se ajusta a la forma irregular del perímetro del sector; manteniéndose el trazo original de la lotización, con profusión de áreas verdes en todo el territorio que ocupa el sector.

El sector, debido a su morfología rectangular y alargada y su localización entre los ejes de las avenidas San Luis, Circunvalación, Javier Prado y Canadá ofrece a su población un alto nivel de conectividad física con los distritos vecinos y el resto de la metrópoli.

Finalmente, cabe destacar que la vía expresa Javier Prado es un componente urbano metropolitano que limita la integración física de los sectores 1 y 2, que se encuentran en la zona Norte del distrito, con los demás sectores del distrito

En el sector se encuentran estaciones y paraderos de los diferentes tipos de transporte que recorren su territorio, que particularmente, no se ve afectado en cuanto a la concentración de gente como en el caso del Sector 1.

El estado de la edificación es bueno y en general se mantienen las edificaciones originales de inicios del distrito, con escasas edificaciones nuevas; la altura también se mantiene en términos generales y en promedio es de 1 a 4 pisos, con una ligera tendencia hacia el rango entre 5 y 8 pisos, siendo el edificio más alto del sector el del Instituto Nacional de Salud del Niño, con 9 pisos.

Esquema No.2.25
Altura Actual de edificación Sector 02



d) Usos de suelo

En este sector, el componente urbano que lo determina son las áreas ocupada por las viviendas y usos institucionales, siendo el uso comercial mayormente de carácter local.

Tenemos un porcentaje de 58% de uso residencial, seguido principalmente de 15% de áreas verdes; 12% de usos educativos; 11% de comercio y 4% en salud.

Gráfico No. 2.2
Usos de suelos Sector 02

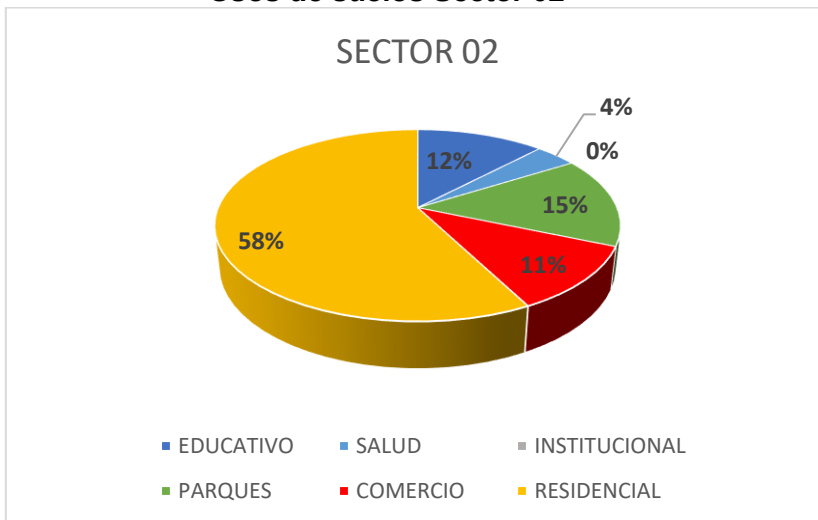


Imagen No. 3.13
Calle Enrique Pallardelle, cuadra 2: perfil característico de la zona 2



En este sector hay un eje gastronómico en aparente proceso de consolidación en la Av. Rosa Toro, que comparte usos con el rubro dedicado a venta de repuestos vehiculares y talleres de reparación y/o mantenimiento de vehículos, así como establecimientos de hospedaje; estos usos una cantidad significativa de población flotante, tanto de servicio como usuarios, siendo así mismo alto el requerimiento de estacionamientos. En la mayoría de los casos estos negocios se desarrollan tan solo en los primeros pisos de viviendas originales, modificadas para el efecto.

Imagen No. 3.14

Av. La Rosa Toro, cuadra 11 con vista hacia Av. Bailetti: diversidad de usos en zona gastronómica.



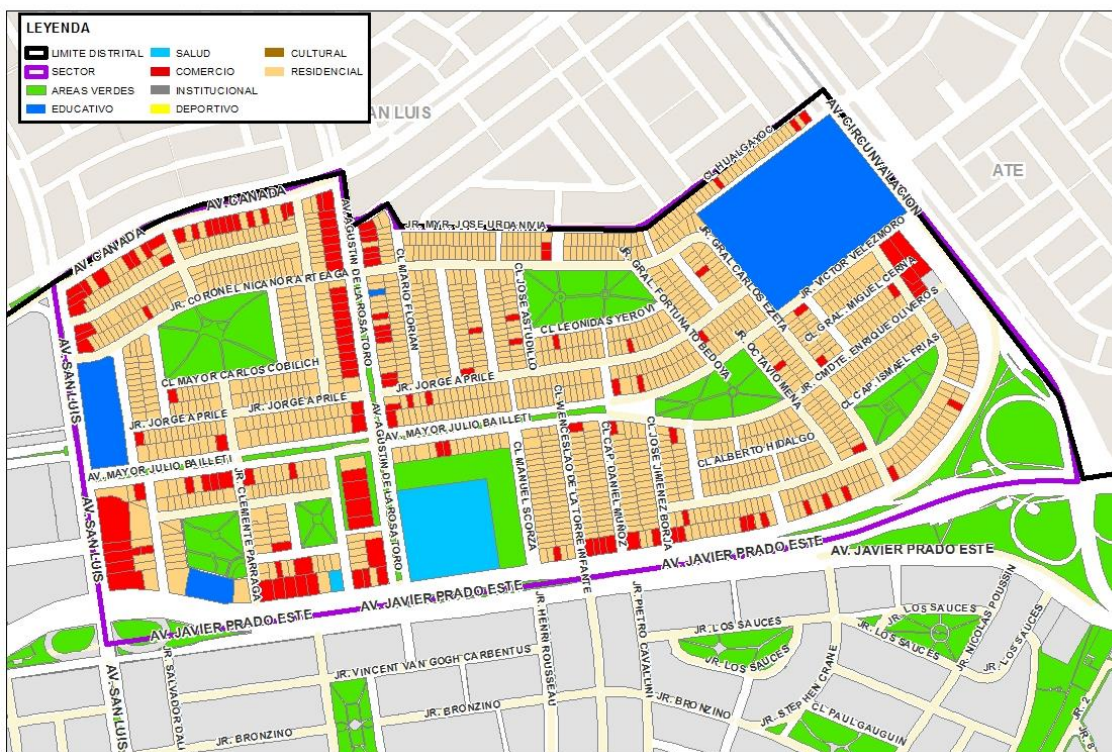
e) Áreas verdes y espacio público

El sector contiene en su interior 85 220 m² de área verde, que representa el 11.84% del área total del sector, lo que genera una relación de 10.69 m² de área verde por persona, superior a la media distrital y al mínimo recomendado, lo que lo coloca en el 3er lugar entre los 12 sectores del distrito.

En el Sector 2 se dispone de 10 instalaciones deportivas, que representan el 7% del total de instalaciones existentes en el distrito, de otro lado, en el distrito se encuentran 06 parques, en buen estado.

Esquema No.2.26 Áreas Verdes y Espacios Públicos Sector 02

SAN BORJA - SECTOR 02



f) Niveles de servicio del equipamiento

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Claro déficit de los equipamientos de educación, tanto en la cantidad de establecimientos como en el rango de acción de estos, como se puede apreciar en el siguiente Esquema:

Esquema No.2.27
Alcance Equipamiento Educativo Sector 02



46

En salud:

Este sector cuenta con bastante cercanía al Hospital del Niño (Instituto Nacional del Niño), el cual tiene un alcance regional, es decir sirve a toda Lima Metropolitana, teniendo como referencia un radio de 3 800 m.

No existe déficit ya que en el distrito existen otros establecimientos que cubren a este sector con su rango de servicio, teniendo a toda su población atendida en sus diferentes grupos etarios.

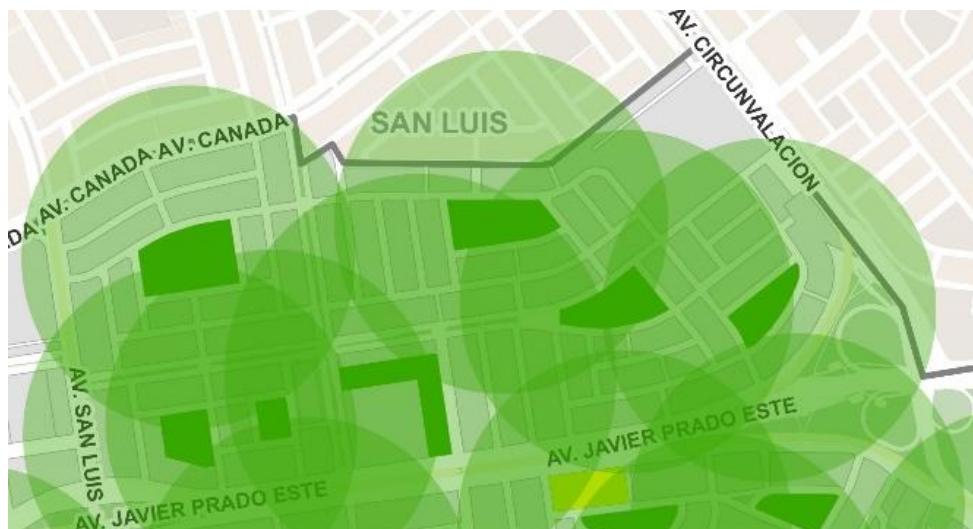
Esquema No.2.28
Esquema Alcance Equipamiento Salud Sector 02



Recreación:

En general el distrito se caracteriza por poseer un porcentaje de área verde, espacios públicos y áreas deportivas (polideportivo) que cubren las necesidades de recreación para sus habitantes, en el caso del Sector lo podemos comprobar en el siguiente Esquema:

**Esquema No.2.29
Esquema Alcance Equipamiento Recreación Sector 02**



CONCLUSIONES:

Es un sector periférico desde el punto de vista de su localización geográfica condicionada por la vía expresa Javier Prado que separa físicamente a los sectores 1 y 2 del resto del distrito. En este caso, a diferencia del Sector 1, las características internas de residencialidad del sector lo acercan más al patrón residencial general del distrito:

- Tiene una capacidad aceptable de área verdes, cubriendo la necesidad de la población
- El equipamiento de educación es en su mayoría de nivel Superior, siendo uno de los principales atractores de población flotante.

Imagen No. 3.15
Parque Javier Prado

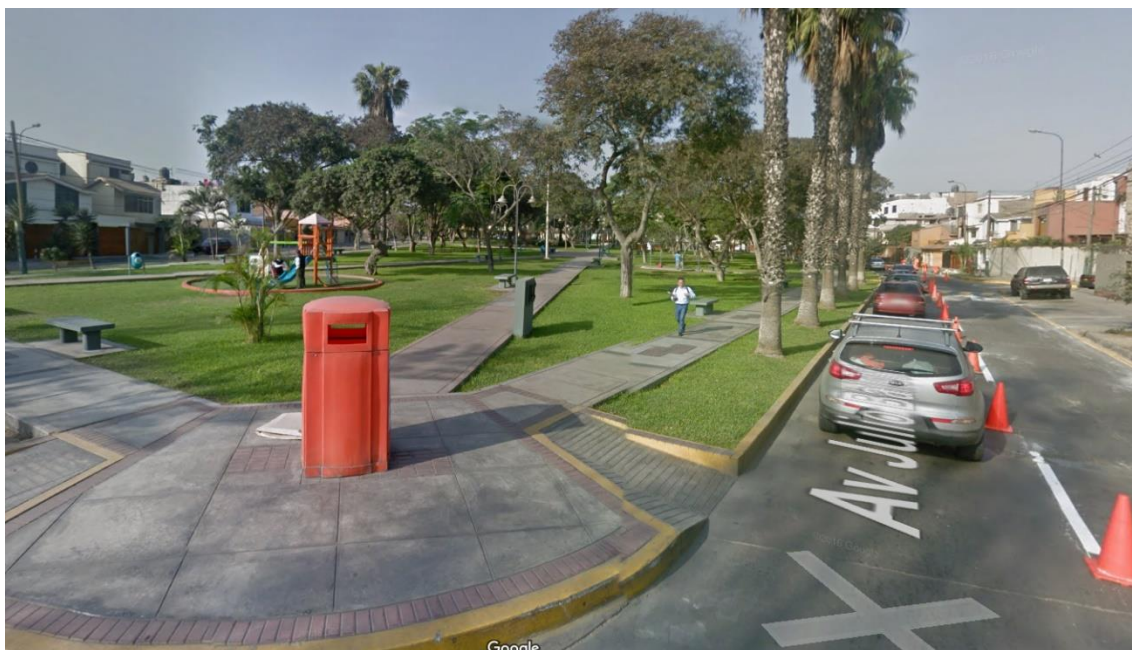


Imagen No. 3.16
Parque Inmaculada Concepción vista de Calle General Fortunato hacia Parque
Javier Prado, Circuito verde



Imagen No. 3.17
Calle Párraga desde Av. Bayletti hasta Parque Juan Pablo II, Circuito Verde

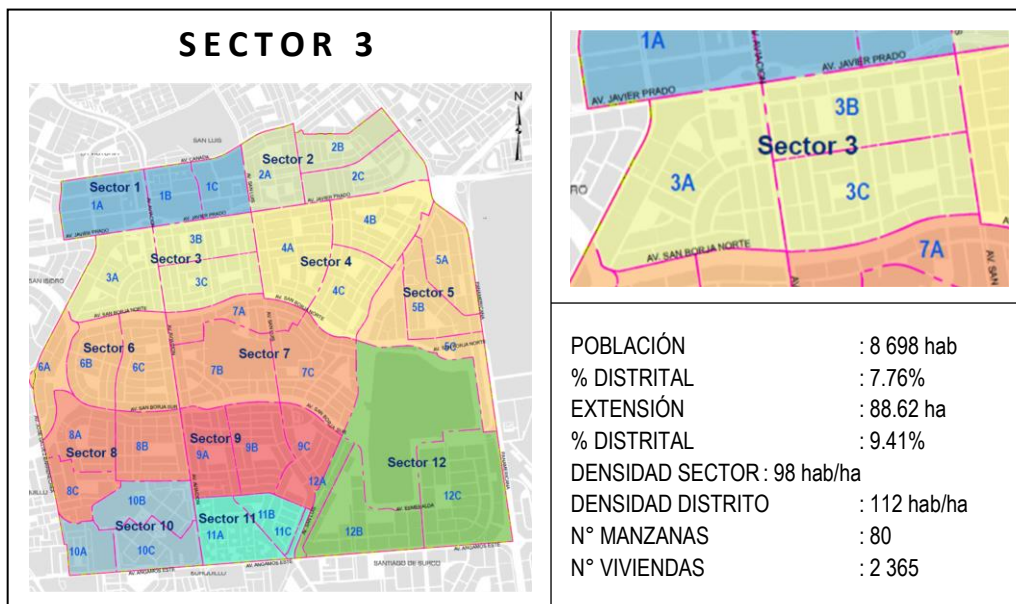


Imagen No. 3.18
Av. La Rosa Toro hacia Vía Expresa Javier Prado



3.1.3. Sector 3

Esquema No.2.30
Sector 03



a) Población

En este sector habitan 8 698 habitantes que representan el 7.77% de la población distrital. El sector tiene 88.62 hectáreas de extensión, que es igual al 9.41% del área distrital total.

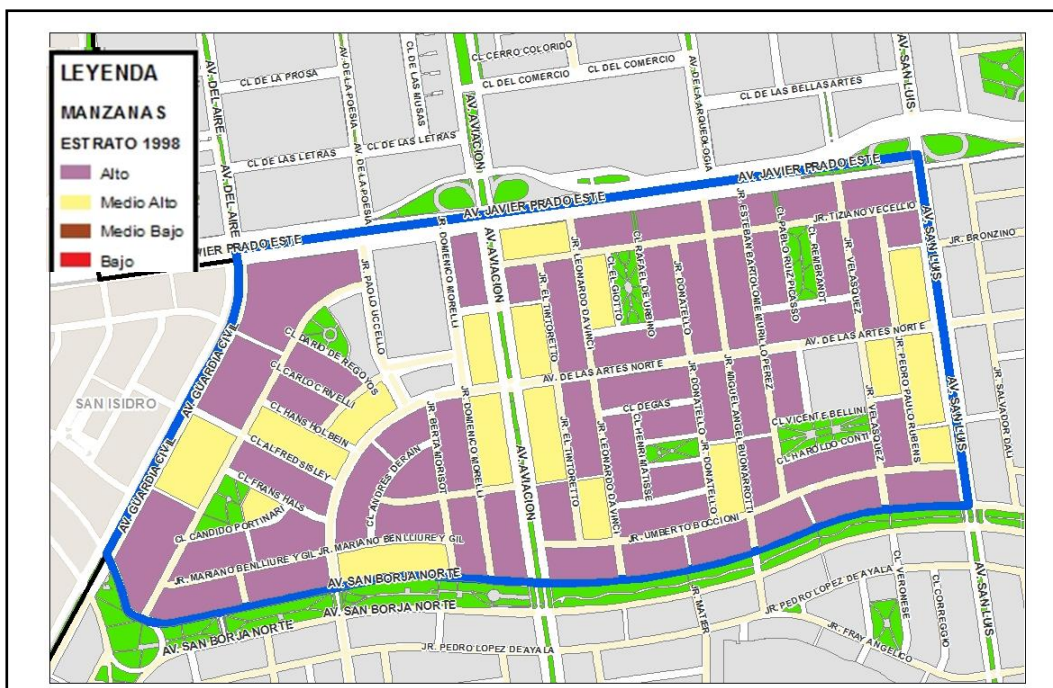
La densidad poblacional es de 98 habitantes por hectárea, menor al promedio distrital y que lo coloca en el lugar 10 entre los 12 sectores, en orden de mayor a menor densidad.

La población ha mantenido una marcada homogeneidad en cuanto al nivel socioeconómico referido al nivel de ingresos, como podemos observar de la comparación de los Esquemas estratigráficos por nivel de ingreso de 1998 y 2017 elaborados por INEI.

En 1998, los habitantes del sector se ubicaban mayoritariamente en el sector de ingresos altos, a excepción de 18 manzanas que se ubicaban en el nivel medio alto. En 2016, la mayor cantidad de población se encuentra en el sector alto, con excepción de la población de 3 manzanas.

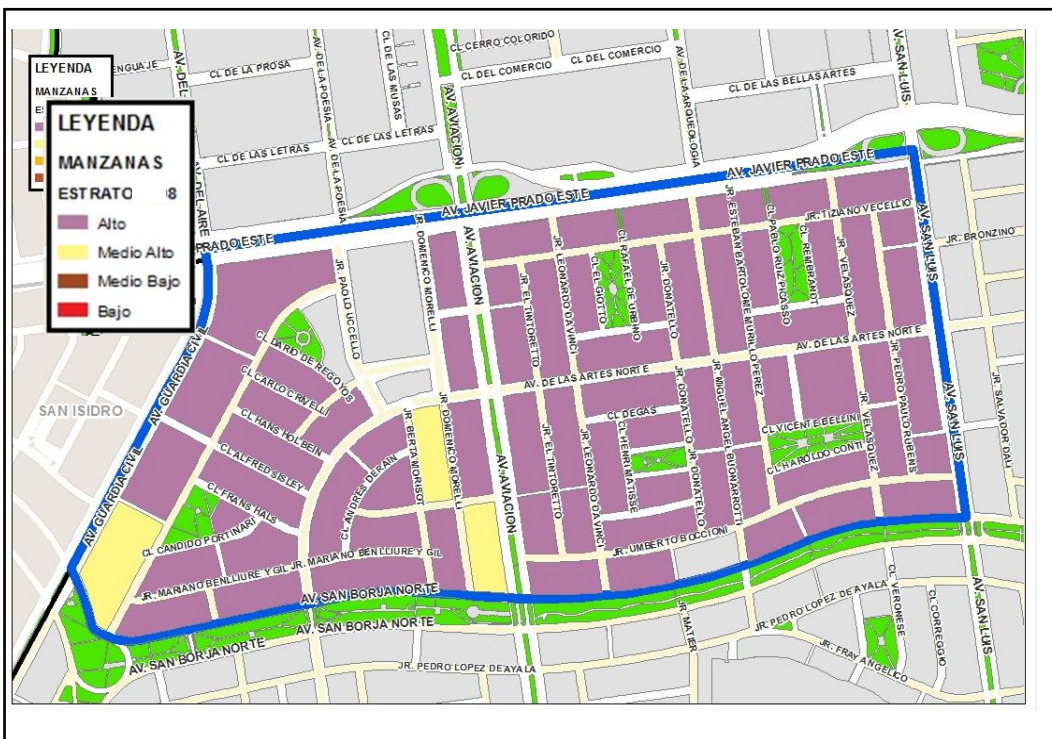
En consecuencia, ha habido una mejora general respecto al nivel de ingresos, manteniéndose la homogeneidad socioeconómica interna. En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No.2.31
Estratos socioeconómicos de San Borja, 1998 y 2016. Sector 03



51

Plano Estratigráfico de Lima Metropolitana por ingreso a nivel de manzana, 2016. INEI

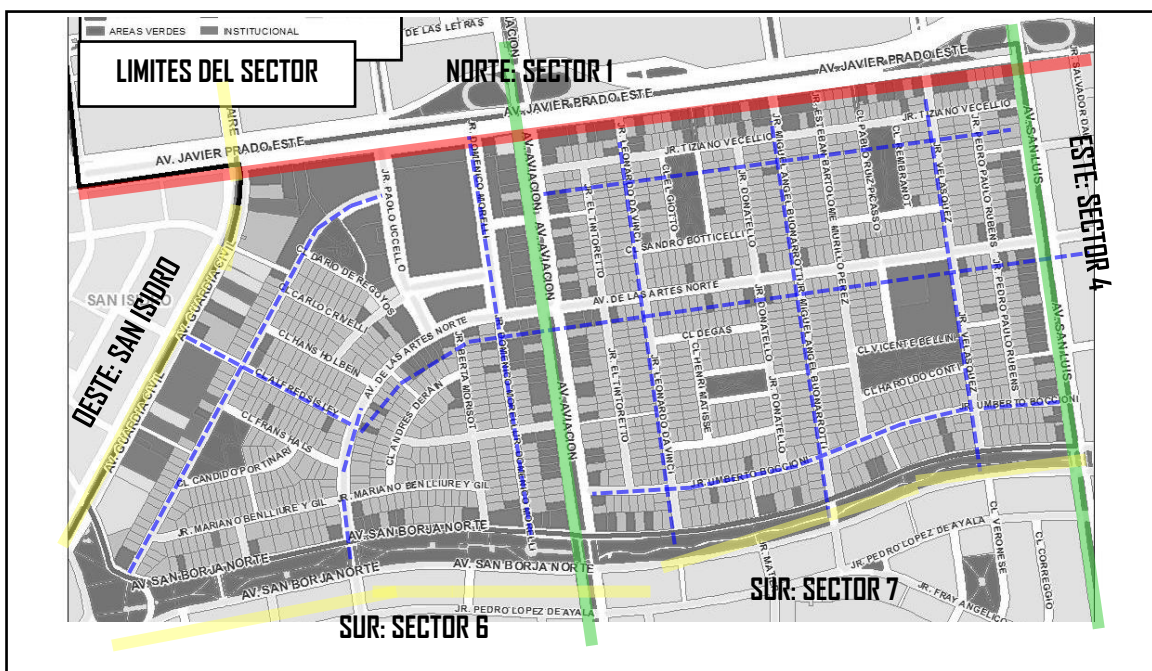


Fuente: INEI

b) Estructura urbana del sector:

El sector se encuentra articulado por las vías metropolitanas que lo atraviezan, en sentido longitudinal y a modo de límites Sur y Norte, la Avenida San Borja Norte y la Vía Expresa Javier Prado, en sentido transversal y como límites al Este y Oeste, la Av. San Luis al Este y la Av. Guardia Civil al Oeste. Además están presentes la Av. Aviación que cruza transversalmente el sector y la Av. de las Artes Norte, las cuales articulan el territorio del sector generando tres subsectores.

Esquema No.2.32
Estructura Urbana del Sector 03



El Sector 3 se estructura y se relaciona con el exterior por medio de 5 vías metropolitanas (Av. San Borja Norte, Av. Guardia Civil, Vía Expresa Javier prado y Av. San Luis) e internamente mediante la Av. Aviación, también metropolitana, en sentido transversal y la Av. de las Artes Norte en sentido longitudinal:

- Los Sectores 6 y 7 por el Sur.
- Av. San Luis por el Este, limitando con el Sector 4.
- Av. Javier Prado al Norte, marcando límite con el Sector 1.
- Av. Guardia Civil por el Oeste, limitando con San Isidro.

En este sector, la presencia del nodo de servicios y comercio que tiene como su centro al Mall “La Rambla”, ejerce un enorme impacto sobre las áreas residenciales de su entorno, debido a ello los representantes de la población de este sector manifiestan un alto descontento y exigen a la municipalidad medidas que preserven sus condiciones residenciales, venidas a menos a partir del crecimiento del nodo.

Este sector se dividió en tres subsectores articulados alrededor de la Av. Aviación y la Av. de las Artes Norte. El sub sector 3A, desde la Av. Aviación, hasta la Av. Guardia Civil, donde se encuentra el Mall, efectivamente sufre un

proceso de cambio generado por la fuerza del mercado inmobiliario y de inversiones, que absorbe incesantemente el territorio residencial que lo rodea y cuyo derrotero natural es seguir su expansión a costa de los residentes, quienes manifiestan que preferirían seguir habitando en dicha zona, para lo cual exigen a la Municipalidad una actuación al respecto.

Otra seria amenaza que afrontan los habitantes de este sub sector lo constituye la presencia del conglomerado de clínicas médicas de la Av. Guardia Civil, que también manifiesta un interés y actúa en consecuencia, de adquirir más inmuebles en las cercanías a fin de seguir ampliando su infraestructura a expensas de las zonas residenciales próximas.

Los otros dos sub sectores mantienen mejor sus condiciones de residencialidad, pues si bien en su periferia se realizan actividades comerciales y de servicio, al interior todavía se preserva el carácter residencial original.

c) **Morfología**

El trazo del sector es irregular, esto debido a la estructura de sus vías principales, ya que no son paralelas entre sí, además de no mantener una línea recta; todo esto provoca una distribución y forma poco convencional de las manzanas.

El sector, debido a su localización entre los ejes de las avenidas Javier Prado y Aviación dotan al sector de un alto nivel de conectividad de rango metropolitano; en tanto que las avenidas Guardia Civil y San Borja Norte permiten una adecuada conexión con el resto del distrito y sus distritos vecinos.

Este es un sector donde se han verificado cambios de mayor magnitud y rapidez que en el resto de sectores, por diversos motivos, pero sobre todo por las fortalezas que presenta para la actividad comercial y de servicios. En este sentido y a la fecha, la fuerza del mercado y la poca capacidad de respuesta de los vecinos ha permitido la ocupación de parte importante del sector y la previsión de mayores adquisiciones.

En el sector se encuentran estaciones y paraderos de los diferentes tipos de transporte que recorren su territorio, que, sin embargo y debido a la gran concentración de personas y vehículos, producen congestión en determinadas horas del día, afectando principalmente el eje de la Avenida Javier Prado.

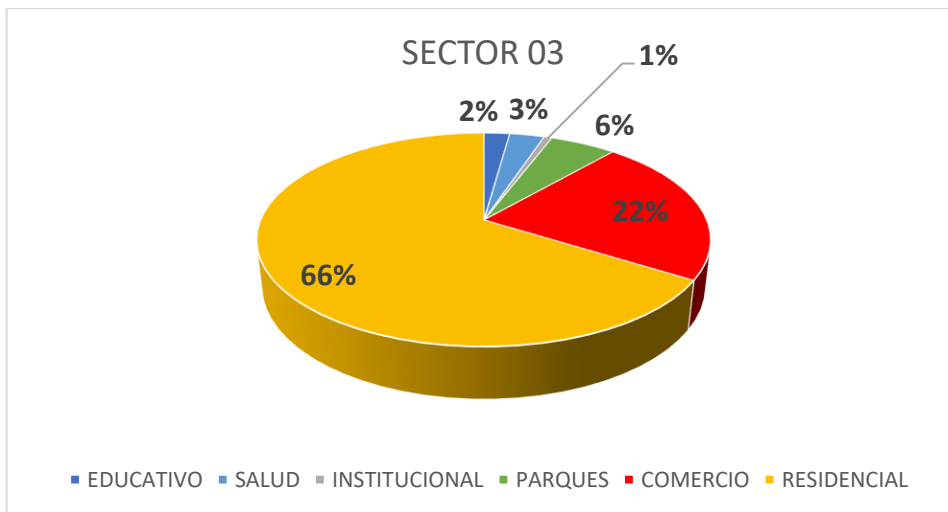
Hacia el interior del sector se cuenta con vías locales que lo comunican con el exterior a través de las vías metropolitanas y vías que articulan el interior de las zonas residenciales.

d) **Usos de suelo**

En este sector, el componente urbano que lo determina es el área ocupada por el comercio, que condiciona incluso el uso residencial por el impacto que genera su presencia.

Tenemos un porcentaje de 66% de áreas residenciales; 22 % de área dedicada al comercio y servicios; 2% a educación; 3% a salud y 6% a áreas verdes.

Gráfico No.2.3
Usos de suelo Sector 03



Ya que se ha verificado un gran proceso de inversión en las zonas de clínicas y alrededor de las principales avenidas que delimitan este sector, la diversidad de edificaciones ha sido mayor que en las otras zonas.

e) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Tenemos un déficit de equipamiento de educación en el sector 3A, debido a la presencia de las clínicas privadas y de la zona comercial, que ocupan casi todo el perímetro del sector. En cambio, los sub sectores 3B y 3C que no sufren la presión inmobiliaria que se evidencia en el 3A, mantienen un equilibrio en las actividades urbanas.

Esquema No.2.33
Alcance Equipamiento Educativo Sector 03



En salud:

El equipamiento de Salud en este sector tiene una presencia y relevancia mayor que en otros sectores, ya que en el sector privado se cuenta con un eje de salud consolidado en la Avenida Guardia Civil constituido por clínicas e institutos especializados; en tanto que en el sector público existen dos organismos: INNER-PERU, que por su condición de establecimiento especializado cuenta con un radio de acción de 1907 m, además se tiene al Policlínico San Borja, el cual tiene un alcance Local, con un radio de 1202m.

Cabe resaltar que todos estos equipamientos se desarrollan en el sub sector 3A, sin embargo, en general, no existe un déficit en cuanto al servicio de Salud.

Esquema No.2.34 Esquema Alcance Equipamiento Salud Sector 03



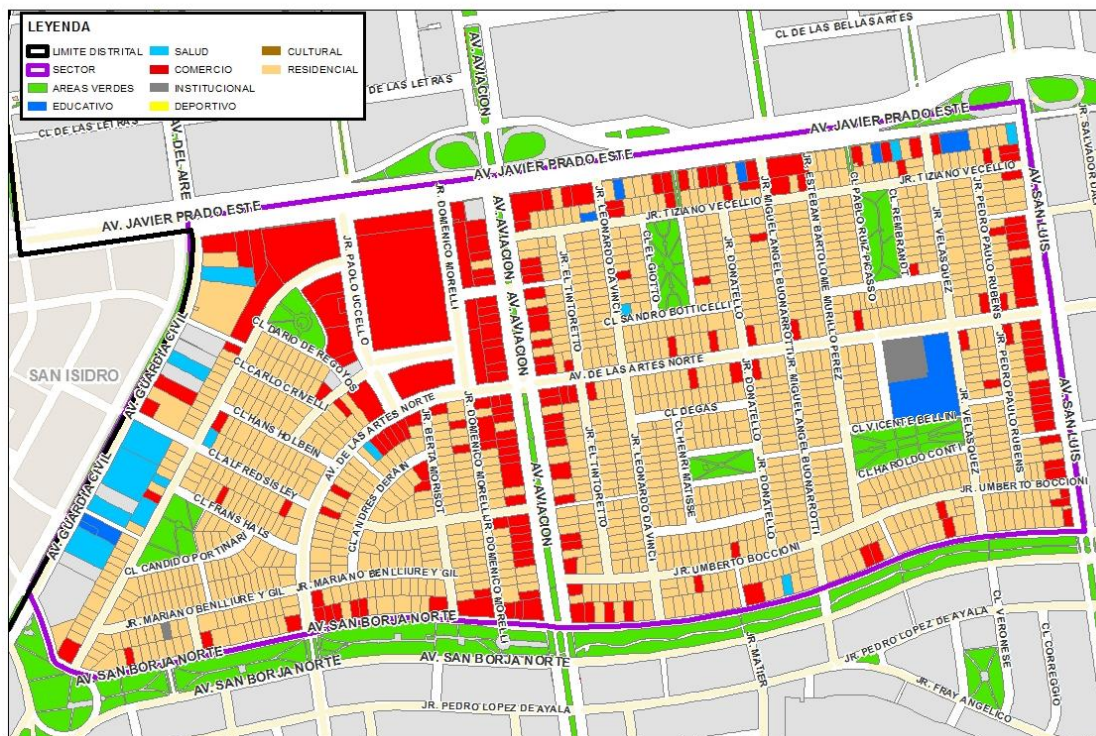
Recreación:

El distrito se caracteriza por poseer un porcentaje de área verde y espacios públicos que cubren las necesidades de recreación para sus habitantes, en el caso del Sector lo podemos comprobar en el siguiente Esquema:

Esquema No.2.35
Esquema Alcance Equipamiento Recreación Sector 03



Esquema No. 2.36
Áreas Verdes y Espacios Públicos Sector 03
SAN BORJA - SECTOR 03



CONCLUSIONES:

- Contiene un alto porcentaje de área ocupada por el comercio y empresas los que aportan cantidad importante de población flotante, requerimiento de estacionamientos y servicios gastronómicos y complementarios.
- También la presencia del equipamiento de salud privado y público, el cual afecta las condiciones de residencialidad en el sector, por temor a la transmisión de enfermedades, necesidad de estacionamiento, por la misma atomización de este servicio.
- Tiene el porcentaje aceptable de área verde para sus habitantes.
- El suelo ocupado con uso comercial abarca un área importante del sector, y su tendencia es creciente generando una serie de conflictos sociales y desorden urbano.
- La densificación de este sector se puede ver obstaculizado por la concentración de habitantes por el comercio y los equipamientos de salud.

Imagen No. 3.19
Vista de la Calle Sisley desde Av. Guardia Civil en dirección a Calle Bernini

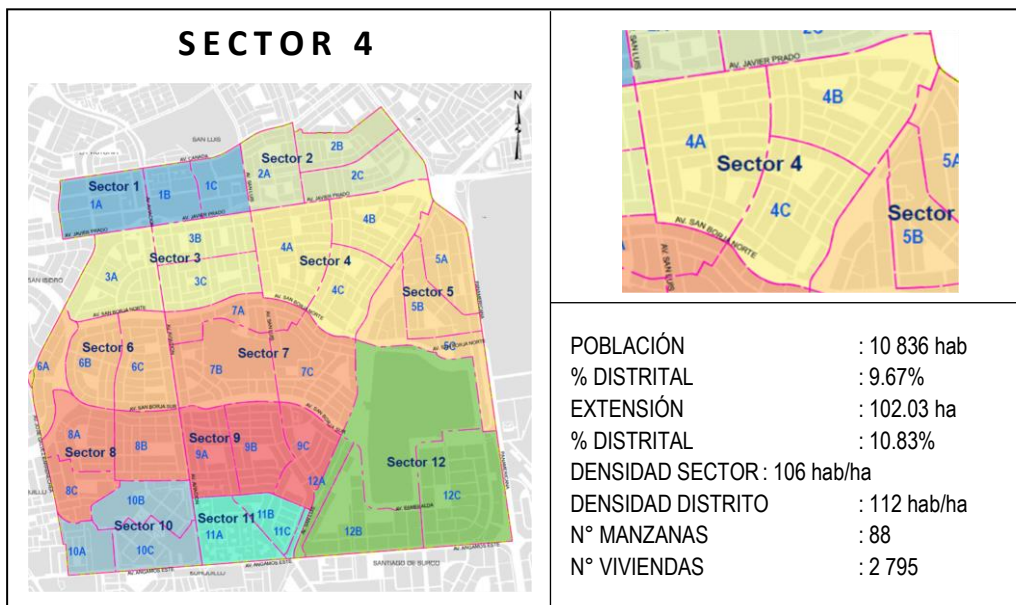


Imagen No. 3.20
Vista de Calle Bernini desde Av.del Parque Norte, hacia Jr. Ucello



3.1.4. Sector 4

Esquema No.2.37 Sector 04



a) Población

Su población representa el 9.67% de la población total del distrito, en un área que representa el 10.83% del área distrital, ocupa el territorio con una densidad de 106 habitantes por hectárea, por debajo del promedio distrital, constituyendo el 9º sector en orden de mayor a menor densidad en el distrito.

Su población constituye un sector económico de ingresos alto, que no ha variado al menos desde 1998, conforme se puede observar de la comparación de los Esquemas estratigráficos por nivel de ingreso de 1998 y 2017.

En consecuencia, se ha mantenido una situación socioeconómica estable cuando menos los últimos 19 años, de igual manera, el crecimiento de la población ha sido estable, habiendo incrementado de 10 790 habitantes en 2013 a 10 836 en 2017.

En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No.2.38
Estratos socioeconómicos de San Borja, 1998
Sector 04

Plano Estratigráfico de Lima Metropolitana por ingreso a nivel de manzana, 1998. INEI



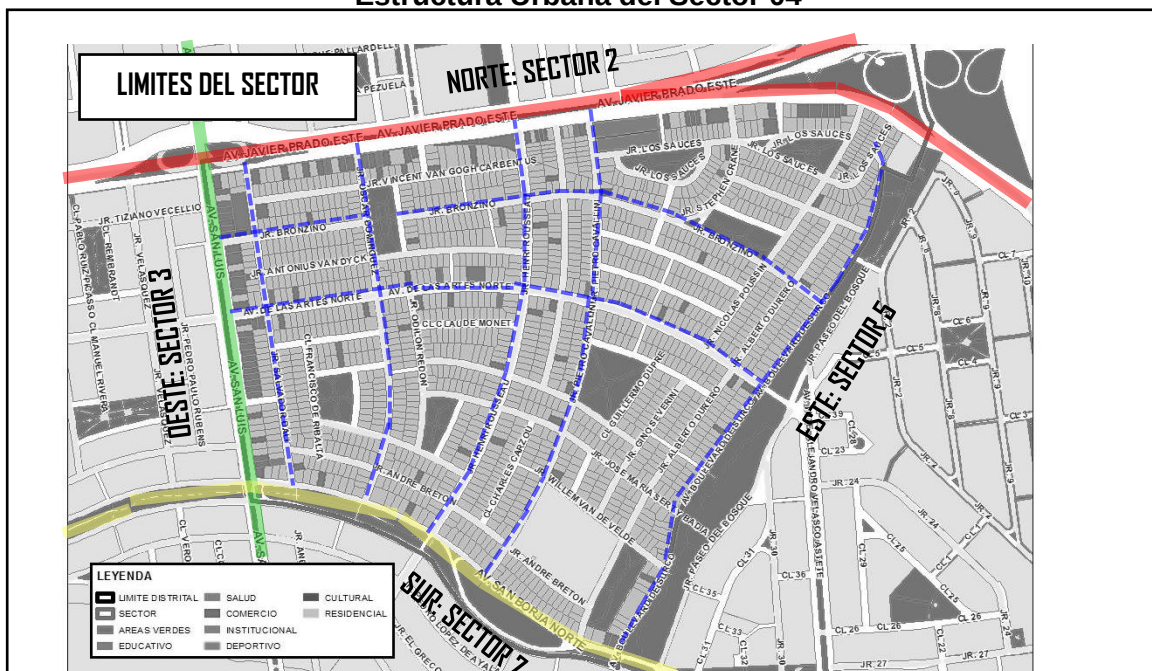
Esquema No.2.39
Estratos socioeconómicos de San Borja, 2016
Sector 04

Plano Estratigráfico de Lima Metropolitana por ingreso a nivel de manzana, 2016. INEI



b) Estructura urbana del sector:

Esquema No.2.40
Estructura Urbana del Sector 04



El Sector 4 es básicamente de índole residencial, con actividad económica en su perímetro, en especial en la avenida San Luis y la vía expresa Javier Prado. Se estructura y relaciona con el exterior por medio de 3 vías metropolitanas y 1 vía local:

- Av. San Borja Norte por el Sur, limitando con el Sector 7
- Av. Boulevard Surco, limitando con el Sector 5 por el Este
- Av. Javier Prado al Norte, marcando límite con el Sector 2
- Av. San Luis por el Oeste, limitando con el Sector 3

El sector, debido a su localización entre los ejes de las avenidas San Luis y Javier Prado ofrece a su población un alto nivel de conectividad física con los distritos vecinos y el resto de la metrópoli.

c) Morfología

El “manzanero” en el sector tiene una distribución particular, ya que se adecua a la morfología de sus vías internas, las cuales tienden a formar arcos dando como resultado cuadras irregulares y curvadas. La totalidad del área residencial es homogénea y se mantiene el trazo y ordenamiento urbano original, lo cual contribuirá a poder desarrollar e implementar procesos de planificación a futuro. Las posibilidades de trasladarse, tanto en ida como de vuelta, dentro y fuera del distrito, son bastante altas debido a la localización del sector.

En el sector se encuentran estaciones y paraderos de los diferentes tipos de transporte que recorren su territorio, que, sin embargo, debido a la gran concentración de personas y vehículos, producen congestión en determinadas horas del día, afectando principalmente el eje de la Avenida Javier Prado.

El estado de la edificación es bueno, manteniendo las características originales aun cuando con una mayor densidad, deducida por las obras de ampliación, usuales en el último piso, que se puede observar en las viviendas, asentadas a su vez en lotes grandes.

Imagen No. 3.21
Obras de ampliación en últimos pisos



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Hacia el interior del sector se cuenta con vías locales que lo comunican con el exterior a través de las vías metropolitanas y vías que articulan el interior de los conjuntos habitacionales.

También hay una cantidad apreciable de edificios multifamiliares que se han venido construyendo durante la última década, con alturas de 4 pisos y en sustitución de las viviendas unifamiliares originarias.

Imagen No. 3.22
Esquina Calle Verrochio y Av. de Las Artes Norte



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

La altura de edificación es homogénea, llegando en general de uno a cuatro pisos, con alguna tendencia a incrementarse en los frentes del perímetro del Sector, donde se llega en casos aislados hasta el rango de 9 a 12 pisos.

Esquema No.2.41
Altura actual de la edificación

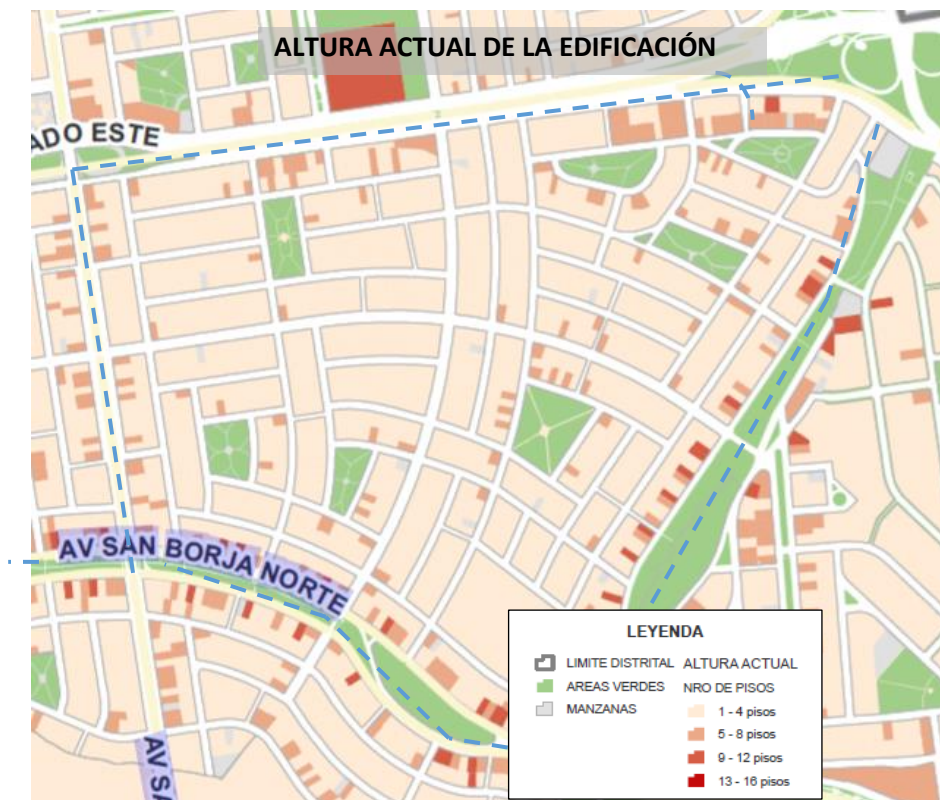
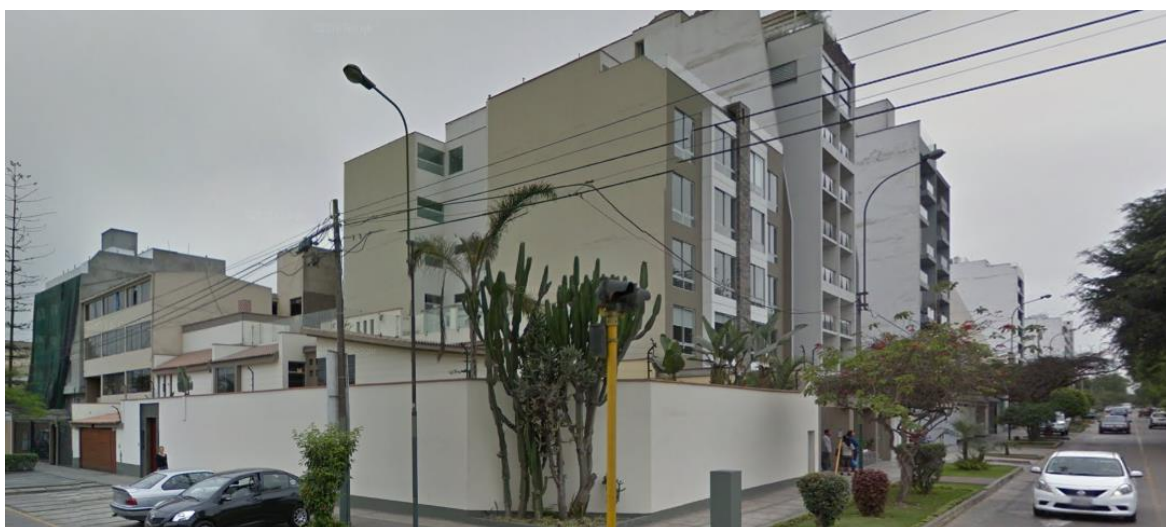


Imagen No. 3.23
Esquina Av. Boulevard Surco y Av. de Las Artes Norte



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

d) Usos de suelo

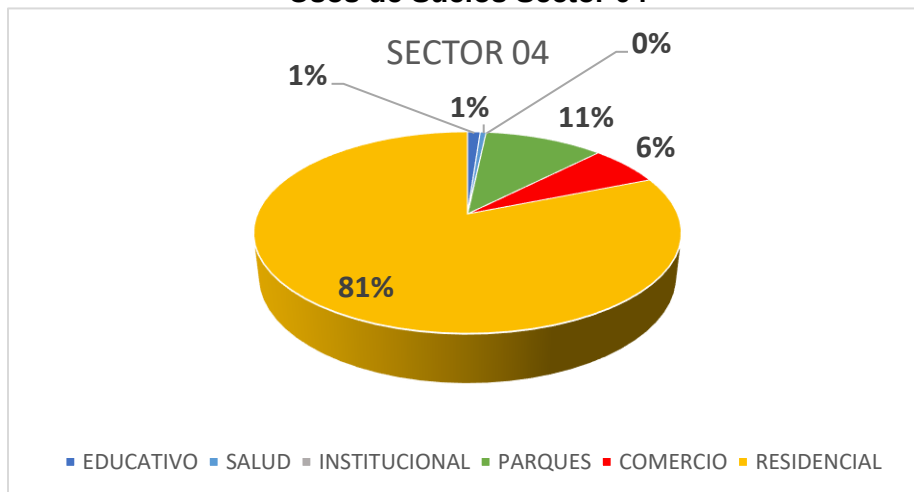
En este sector, el componente urbano que lo determina es el área residencial de baja densidad, que paulatinamente y en forma lenta viene cambiando a densidad media, con los multifamiliares de 4 pisos como unidades representativas.

Esquema No.2.42
Usos de suelos Sector 04
SAN BORJA - SECTOR 04



En cuanto a los porcentajes de ocupación de los diferentes usos, tenemos un porcentaje de 81% de áreas residenciales; 6% de comercio y 11% de parques.

Gráfico No.2.4
Usos de Suelos Sector 04



Los negocios se concentran mayormente en los frentes del perímetro del sector.

e) Áreas verdes y espacio público

Este sector posee 91 764 m² de área verde, lo cual representa el 8.99% del área total del sector. En cuanto a la relación de área verde per cápita, tenemos 8.47 m² por habitante, similar al mínimo recomendado y que colocan al sector como el 5to de mayor a menor entre los 12 sectores del distrito.

En el sector se encuentran 5 instalaciones deportivas (Municipalidad distrital de San Borja, 2010) de las 139 que se cuentan en el distrito, representando el 4% del total.

Las áreas que constituyen espacio público en el sector suman xx m², los cuales podrían acrecentarse con un tratamiento diferenciado de las vías internas, a fin de reordenar la sección de algunas de ellas.

f) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

El número de establecimientos educativos para el nivel de ecuación básica regular parece satisfacer la necesidad del servicio en este sector, pero los rangos de acción de estos no son los suficientes para cubrir la demanda, por lo tanto, se genera un déficit por distancia al servicio.

Esquema No.2.43
Esquema Niveles de Servicio Educativo Sector 04



En salud, si bien en el sector no se cuenta con el equipamiento, los rangos de acción de otros establecimientos del servicio que se encuentran en sectores y distritos aledaños cubren gran parte de este sector. Ha de tenerse en cuenta, no obstante, que será necesario evaluar la implementación del nivel de atención primario que permita cubrir el área no atendida.

Esquema No.2.44 Esquema Niveles de Servicio Salud Sector 04



Recreación:

En general el distrito se caracteriza por poseer un porcentaje de área verde y espacios públicos que cubren las necesidades de recreación para sus habitantes, en el caso del Sector lo podemos comprobar en el siguiente Esquema:

Esquema No.2.45 Esquema Niveles de Servicio Recreativo Sector 04



CONCLUSIONES:

Es un sector mayormente residencial no solo desde el punto de vista de su localización geográfica, también por su patrón de desarrollo y características urbanas:

- Contiene un bajo porcentaje de área ocupada por el comercio e instituciones, lo cual contribuye a un mejor ordenamiento urbano y seguridad, teniendo un índice menor de población flotante, contrastando con el sector colindante (sector 3).
- Posee un eje comercial ya consolidado en la Av. San Luis, el cual también aporta una cantidad regular de población flotante, sin embargo, sigue teniendo la necesidad de estacionamientos.
- Existe un déficit en el servicio de educación, no por la cantidad de infraestructura, sino por la cantidad de alumnos que están matriculados. Además de abarcar un nivel bajo en cuanto a los grupos etarios.
- Es claro el déficit en el servicio de salud para este distrito, teniendo a los establecimientos a una distancia significativa, lo cual significa un riesgo para los habitantes.
- Tiene un porcentaje importante de área verde y espacios públicos, cubriendo la necesidad de recreación de los habitantes, además de encontrarse en perfectas condiciones.
- El suelo ocupado con uso residencial se presenta favorable a la densificación controlada.

Imagen No. 3.24
Parque Los Sauces, desde Calle Los Sauces con dirección hacia
Calle Poussin SS4B



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Imagen No. 3.25
Parque Jacarandá, desde Calle Los Sauces, hacia Calle Cavallini SS 4B



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Imagen No. 3.26
Parque de La Amistad SS 4B



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Imagen No. 3.27
Calle Cavallini con dirección hacia Vía Expresa Javier Prado SS 4B



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Imagen No. 3.28
Parque Renacimiento SS 4D



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

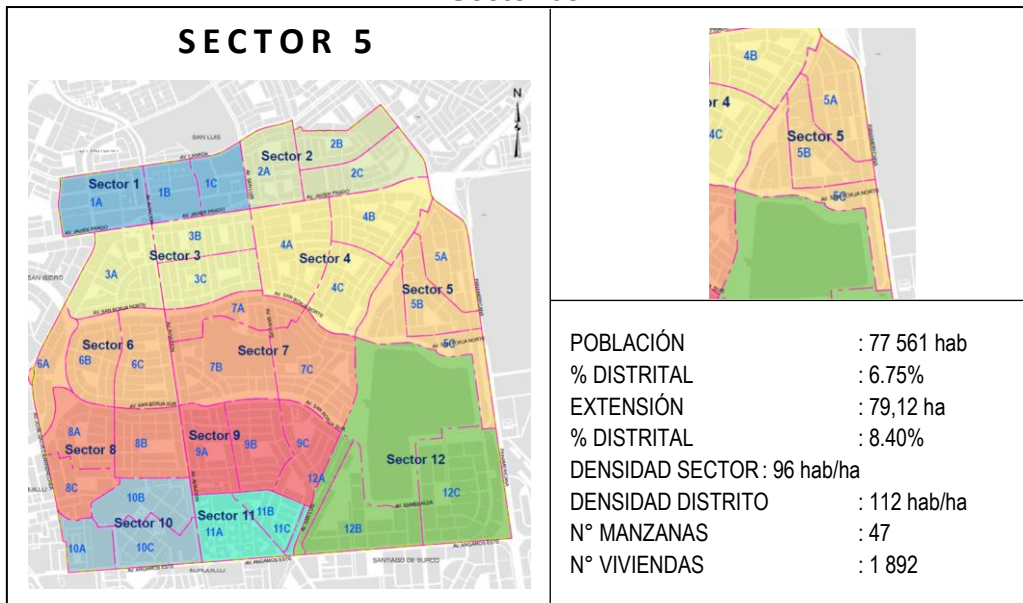
Imagen No. 3.29
Calle Cavallini con dirección hacia Av. San Borja Norte SS 4D



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

3.1.5. Sector 5

Esquema No.2.46
Sector 05



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En cuanto a las características socio económicas ligadas a los ingresos, se aprecia que entre 1998 y 2016 no ha habido mayor variación, pues la población del sector ha mantenido un nivel de ingreso alto:

Fuente: INEI
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Esquema No.2.48
Estratos socioeconómicos de San Borja, 2016
Sector 5



Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Este es un sector que ha mantenido sus condiciones de residencialidad desde sus orígenes, en parte debido a que por el Este se encuentra adyacente, pero sin acceso directo a la Carretera Panamericana Sur, lo que en cierto modo aísla el sector.

Imagen No. 3.30
Vista de límite este del Sector 5 desde Panamericana Sur



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana del sector

El Sector 5 es eminentemente residencial, en el tiempo se ha mantenido y hasta hace poco no había sufrido más que ligeras modificaciones y muy pocas edificaciones nuevas; no obstante, los últimos años se ha incrementado la frecuencia de construcción de edificaciones multifamiliares, en un proceso que probablemente seguirá en el marco de la actual oferta y demanda de vivienda en Lima.

Imagen No. 3.31
Panorama Jr. 2 hacia Panamericana Sur: Nuevas Edificaciones

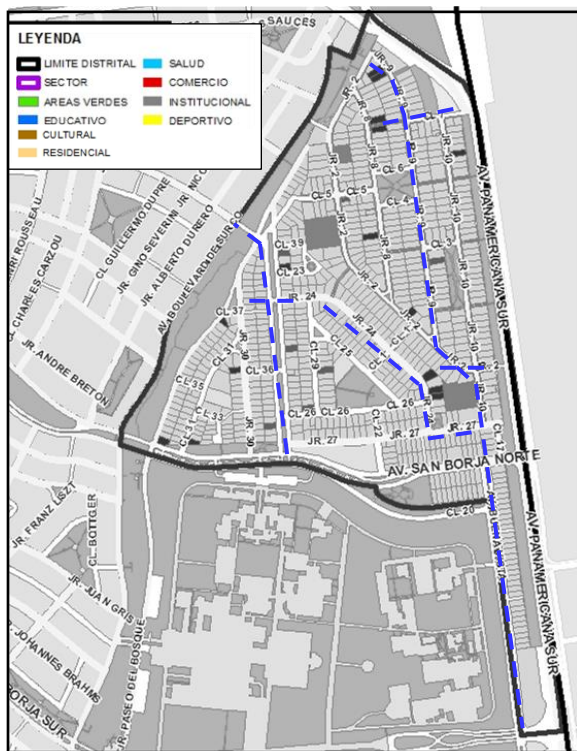


Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El Sector 5 se estructura y se relaciona con el exterior a través de una vía nacional, una vía colectora y 3 vías locales:

- Av. Panamericana Sur por el Norte y Este.
- Av. San Borja Norte por el Sur.
- Av. Boulevard de Surco, Av. Buena Vista y Calle 20 por el sector Oeste.

Esquema No.2.49 Estructura Urbana del Sector 5



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

La articulación interna se realiza preferentemente a través de un grupo de vías que comunican con el exterior del sector.

c) Morfología

El sector 5, tiene una morfología de tipo trapezoidal y está localizado entre los ejes de las avenidas Panamericana, San Borja Norte, Boulevard de Surco, Buenavista y la Calle 20, sin embargo, el acceso desde el interior del Sector hacia estas vías se hace difícil ya que hay un nivel de baja conectividad con los otros sectores, pero existen algunas salidas directas hacia la Carretera Panamericana en sentido Norte-Sur.

Imagen No. 3.32
Salida a Panamericana Sur por Jr. 2



Fuente: Google Maps 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El sistema de organización es a través de manzanas de lotes similares, de conformación lineal, la mayor parte residencial con alturas entre 2 a 5 pisos, cuenta con algunas zonas de comercio vecinal y algunas áreas de tipo institucional. De todos modos, las vías longitudinales (Jr. 10, Jr. 9 y Jr. 2) son amplias y con amplia perspectiva, además que cada cierto tramo permite ingresar por cuatro vías a la Carretera Panamericana Sur con comodidad, a excepción del final del Jr. Harriet Stowe (al costado del Club de Leones) que se encuentra enrejado.

Imagen No. 3.33
Jr. 10 paralela a Panamericana, en dirección de Norte a Sur

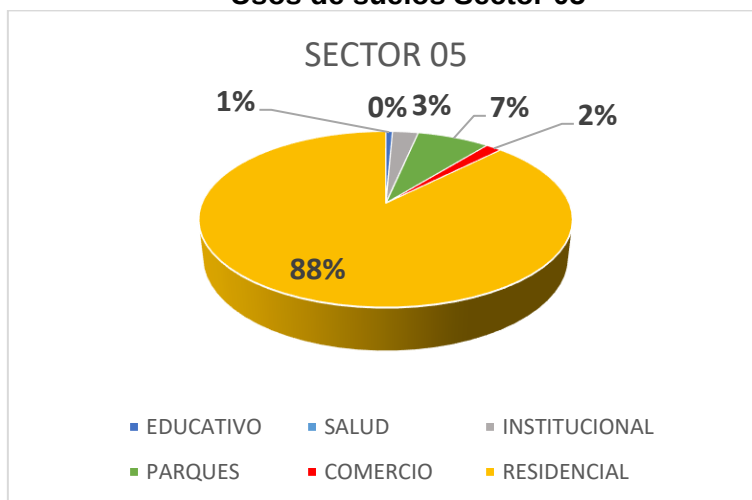


Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

d) Usos de suelo

En este sector, el componente urbano determinante es el área ocupada por el uso residencial que ocupa el 88% del área del sector; el 3% corresponde a áreas institucionales u Otros Usos; 0.45% a áreas educativas, 2% lo ocupan comercio y servicios y, el 7% parques.

Gráfico No.2.5
Usos de suelos Sector 05



e) Áreas verdes y espacios públicos

Si hablamos de Espacios Públicos, podemos decir que en este Sector existen en proporciones adecuadas y en mayor medida que en el resto del distrito, se cuenta con 150 986 m² de área verde, que proporcionan una relación de 20 m² de área verde por habitante, muy superior al promedio distrital, que lo coloca en el segundo lugar de los sectores con mayor cantidad de áreas verdes. Los parques del sector son:

- María Teresa de la Cruz Candamo.
- Alameda de la paz.
- Mariscal castilla.
- Belisario Suárez.
- Héroes del Cenepa.
- Violeta Correa de Belaunde.
- Arq. Fernando Belaunde Terry.
- Parque N°3.

f) Niveles de servicio

En cuanto al Equipamiento, en el esquema se observa que las Instituciones Educativas son insuficientes, ya que no se cumple con lo requerido para este Sector.

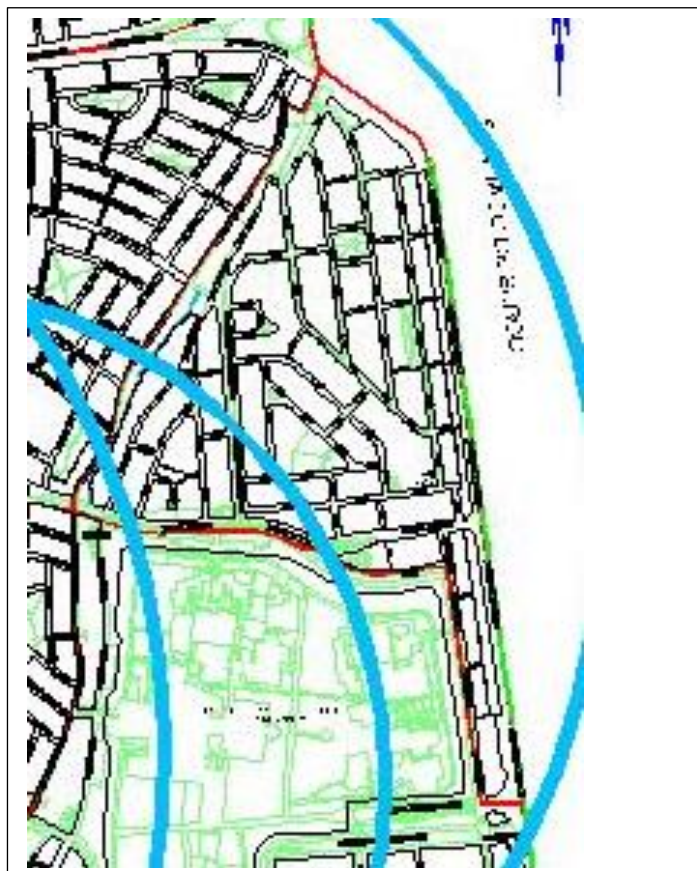
Esquema No.2.50
Alcance Equipamiento Educativo Sector 05



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En referencia a los servicios de salud, si bien están ubicados en otros sectores, son suficientes para atender íntegramente al Sector, como podemos apreciar en las curvas de influencia en el siguiente esquema:

Esquema No.2.51
Alcance Equipamiento Salud Sector 05



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

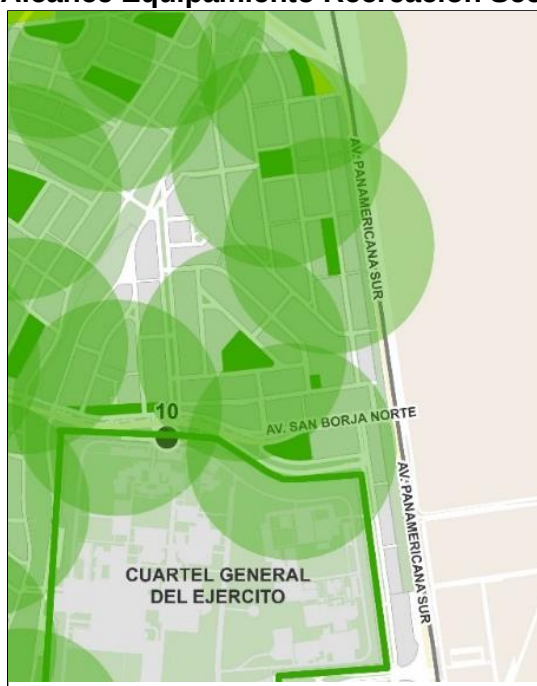
En cuanto refiere a la recreación, en el sector se cuenta con las siguientes instalaciones deportivas:

- Club de Leones Monterrico Norte Calle 7 s/n con calle 10.
- Ministerio del Interior OGA Calle 2 – 658.
- Iglesia de los Sodalicios Calle 2 – 553.
- Colegio San Juan de Monterrico Calle 10/2.
- Cuartel General del Ejercito Av. Buenavista s/n.
- Del Conjunto Habitacional de los Oficiales del Ejército Buenavista s/n.
- Niño Jesús de Nazaret calle 10 – 131.

El alcance de las instalaciones recreativas se puede apreciar en el siguiente esquema, que expresa la suficiencia de este equipamiento:

83

Esquema No.2.52
Alcance Equipamiento Recreación Sector 05



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

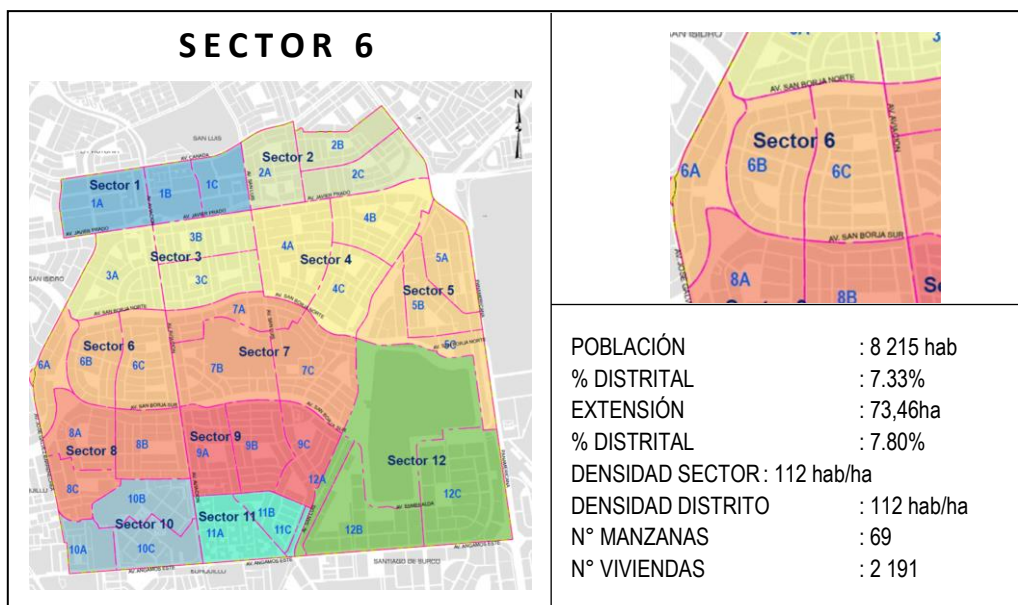
- Contiene un bajo porcentaje de área ocupada por instituciones públicas, por lo cual no es relevante en cantidad de población flotante, y requerimiento de otros servicios.
- No cuenta con servicios cultural, salvo el local donde funciona el Club de Leones, el cual es de uso privado.
- Al interior del Sector no hay circulación de transporte público, normalmente sin congestión y propicia poca contaminación de tipo sonora, visual y del aire.

- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios hasta de 5 pisos en calles aledañas, sin embargo, en el sector de la Avenida Velasco Astete se presenta una mínima cantidad de edificios hasta de 10 pisos. En lo referido a los servicios educativos, existe déficit de locales destinados a este fin.
- Finalmente, podemos resaltar que existen limitaciones en la conectividad para integrar este Sector con el resto del Distrito.

3.1.6. Sector 6

Esquema No. 2.53 Sector 06

84



Fuente: Equipo Técnico, 2017

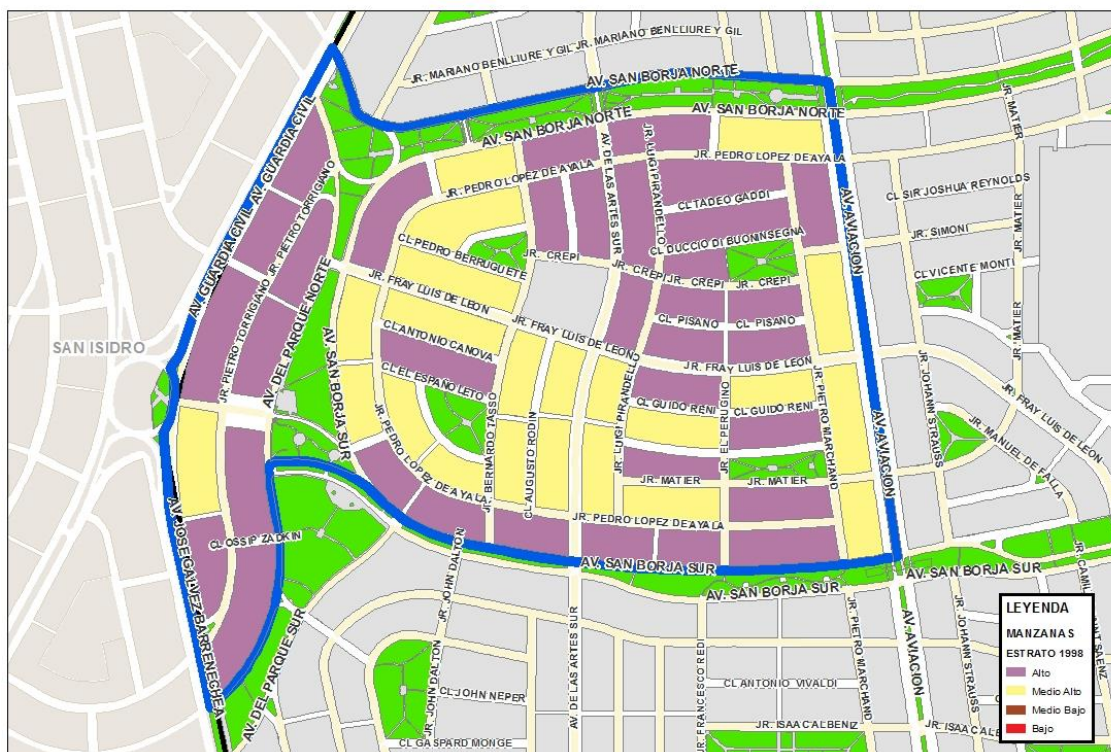
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

a) Población

La población del sector 6 representa el 7.33% de la población distrital, ocupando el 7.8% del territorio de San Borja, con una densidad poblacional de 112 habitantes por hectárea, igual a la densidad distrital.

Respecto a la situación socioeconómica de la población en función del nivel de ingreso medido por INEI, es de resaltar que entre 1998 y 2016 la población ha mejorado su situación notablemente, pues en el primer año el 38% de la población se encontraba en el nivel medio alto y el 61% en el nivel alto, en tanto que en 2016 solo el 8% se encontraba en el rango medio alto y el 92% en el rango alto.

Esquema No.2.54
Estratos socioeconómicos, 1998
Sector 06



Fuente: INEI
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Esquema No.2.55
Estratos socioeconómicos, 2016
Sector 06



Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana

En este sector, predominan también las viviendas, sin embargo, en sus frentes de la Av. Aviación, Av. San Borja Sur, Av. del Parque Norte y Guardia Civil, empieza a tener una actividad comercial que se ha incrementado con cierta notoriedad. No obstante, al interior del sector aún se percibe un alto nivel de residencialidad, sobre todo en el espacio delimitado por la Av. Aviación, Av. San Borja Sur, y Av. San Borja Norte.

Imagen No. 3.34
Jr. Renoir esq. Jr. Pirandello: Características residenciales



Fuente: Google Maps 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En este sector es posible percibir la existencia de dos tipos de residencialidad, la mencionada anteriormente y el Sub Sector denominado 6^a, donde precisamente la municipalidad plantea promover la densificación con acumulación de lotes y liberación de áreas en primera planta en beneficio de contar con más área verde y espacio público.

Imagen No. 3.35
Jr. Renoir esq. Jr. Pirandello: Características residenciales
Vista de Sub Sector 6 desde Av. Gálvez Barrenechea



Fuente: Google Maps 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El Sector 6 se estructura internamente por vías locales y se relaciona con el exterior a través de una vía arterial y 3 vías colectoras que lo circundan:

- Av. Aviación por el Este.
- Av. Guardia Civil y Av. Gálvez Barrenechea por el Oeste.
- Av. San Borja Norte por el Norte.
- Avenida San Borja Sur por el Sur.

El Sector 6 denota una alta densidad de oficinas y servicios que demandan principalmente plazas de estacionamiento y cuya presencia es sensible al afectar el perfil urbano de determinadas zonas, finalmente dedicadas exclusivamente al requerimiento vehicular.

Imagen No. 3.36
Jr. F. Remington, inmediaciones de Ebony



Fuente: Google Maps, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

c) Morfología

El sistema de organización es a través de manzanas de lotes similares, de conformación radial, la mayor parte residencial con alturas entre 2 a 4 pisos, a diferencia de que en las Avenidas San Borja Norte y San Borja Sur se ubican edificios hasta de 10 pisos. El sector cuenta con un buen porcentaje de comercio vecinal y zonal, así como áreas de tipo institucional y servicios de salud.

El sector 6, tiene una morfología de tipo combinado, lineal hacia el lado Oeste y circular por el lado Este. Se encuentra entre los ejes de las avenidas Aviación, Guardia Civil y Gálvez Barrenechea; San Borja Norte y San Borja Sur, presentando una buena conectividad con el resto de los sectores y con los Distritos aledaños.

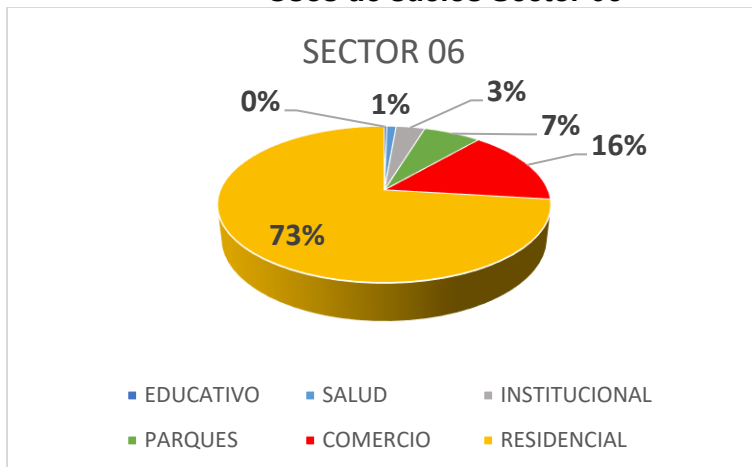
Finalmente, podemos resaltar que existen buenos niveles de conectividad para integrar físicamente este con el resto del Distrito y los Distritos aledaños.

d) Usos de suelo

En este sector, el componente urbano que lo determina es el área residencial, sin embargo, existen otros usos que son relevantes tales como los servicios de salud privados y las zonas comerciales que generan cierto impacto en este Sector.

Tenemos un porcentaje de 3% de áreas institucionales u Otros Usos, 1.08% en servicios de salud particulares, 16% de áreas de comercio, 73% de áreas de uso residencial y 7% de áreas verdes.

Gráfico No.2.6
Usos de suelos Sector 06



e) Niveles de servicio

En cuanto al equipamiento educativo, las Instituciones Educativas son insuficientes según se observa en el esquema 10, no cumpliéndose con lo requerido para este Sector, sin embargo, dado el nivel de ingresos alto característico en la zona, cabe suponer que parte importante de la demanda de servicios educativos se cubre en instituciones educativas localizadas en otros distritos.

De todos modos, el análisis del alcance territorial de los servicios educativos presentes en el sector configura la siguiente situación:

Esquema No.2.56
Alcance Equipamiento Educativo Sector 06



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En tanto que en salud: Los servicios de salud se dan en Clínicas y están ubicados en casi toda la Avenida Guardia Civil, en algunas zonas de la Av. San Borja Sur y, distribuidas al interior del Sector 6.

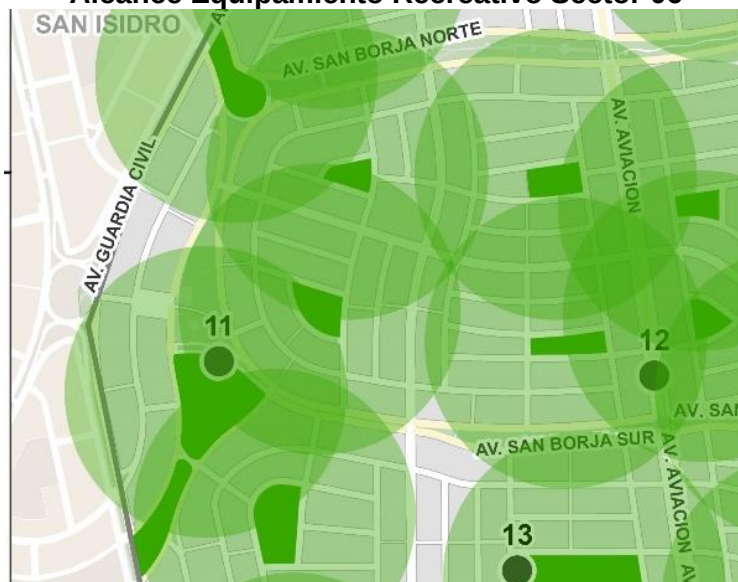
Esquema No.2.57
Alcance Equipamiento Salud Sector 06



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Recreación:

Esquema No.2.58
Alcance Equipamiento Recreativo Sector 06



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Si hablamos de Espacios Públicos podemos decir que en este Sector existen importantes porciones de área verde, las cuales, según el radio de servicio indicado en el esquema, cumple con el abastecimiento requerido.

CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

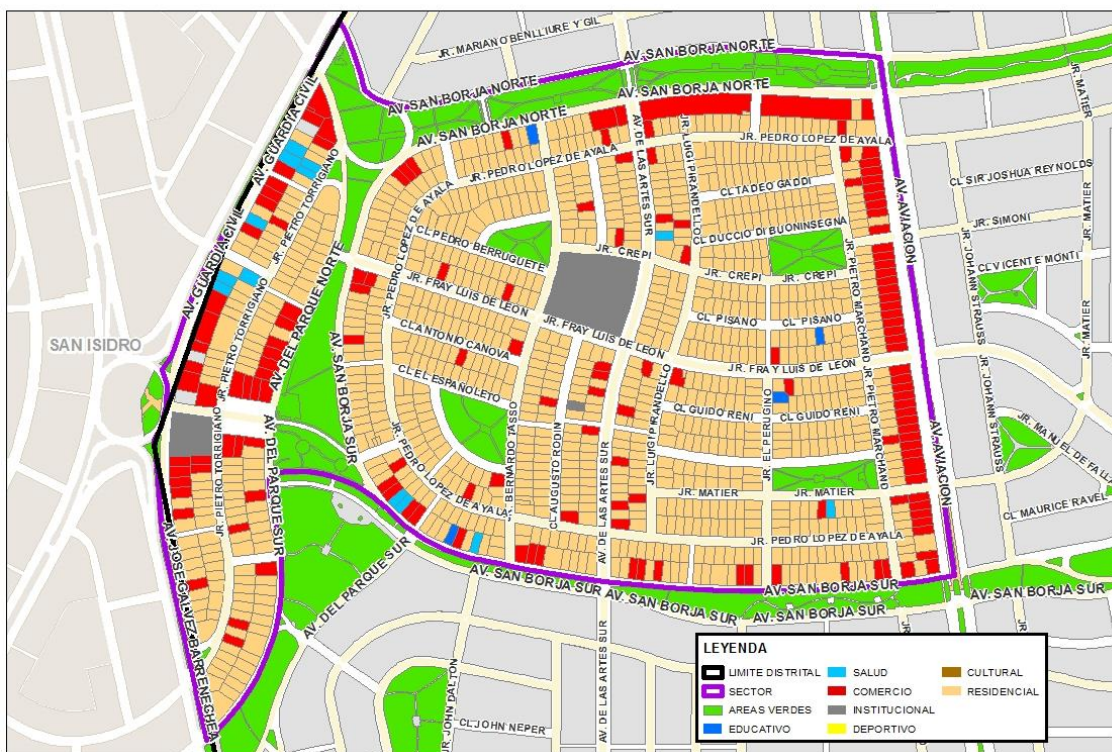
- Contiene un bajo porcentaje de área ocupada por instituciones públicas las cuales no tienen relevancia en población flotante, y requerimiento de otros servicios.
- No cuenta con presencia de sector cultural.
- Al interior del Sector no hay circulación de transporte público, lo cual evita la congestión y propicia poca contaminación de tipo sonora, visual y del aire.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios hasta de 10 pisos en el sector de las Avenidas San Borja Norte y San Borja Sur, generando una densidad mayor a la media.
- En lo referido a los servicios educativos, existe déficit de locales destinados a este fin.
- La gran cantidad de áreas comerciales en la Avenida Aviación sobre todo genera impacto que afecta las condiciones de residencialidad en el sector.
- En la Avenida Guardia Civil debido a la gran cantidad de clínicas privadas, se genera todo tipo de problemas, desde el uso de la calle para estacionamientos, congestión vehicular hasta requerimientos de otros servicios por la gran cantidad de población flotante.
- En la Avenida Aviación se genera contaminación de tipo sonora, visual y del aire.
- Finalmente, podemos resaltar que existe falta de conectividad para integrar este Sector físicamente con el resto del Distrito, además se observa que la sección vial es menor.

Esquema No.2.59 Estructura Urbana Sector 06



- LEYENDA**
- PUNTOS DE CONGESTION
 - 🚂 ESTACION DEL TREN
 - SISTEMA VIAL**
 - JERARQUIA**
 - ~ VIA NACIONAL
 - ~ VIA METROPOLITANA
 - ~ VIA ARTERIAL
 - ~ VIA COLECTORA

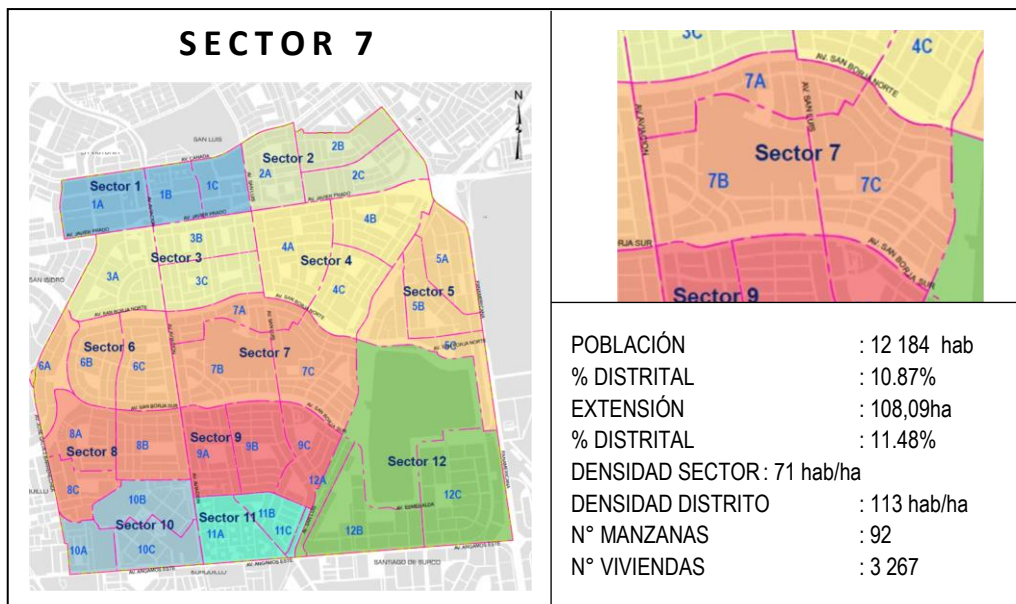
Esquema No.2.60 Áreas verdes y Espacios Públicos SAN BORJA - SECTOR 06



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

3.1.7. Sector 07

Esquema 2.61
Sector 07



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

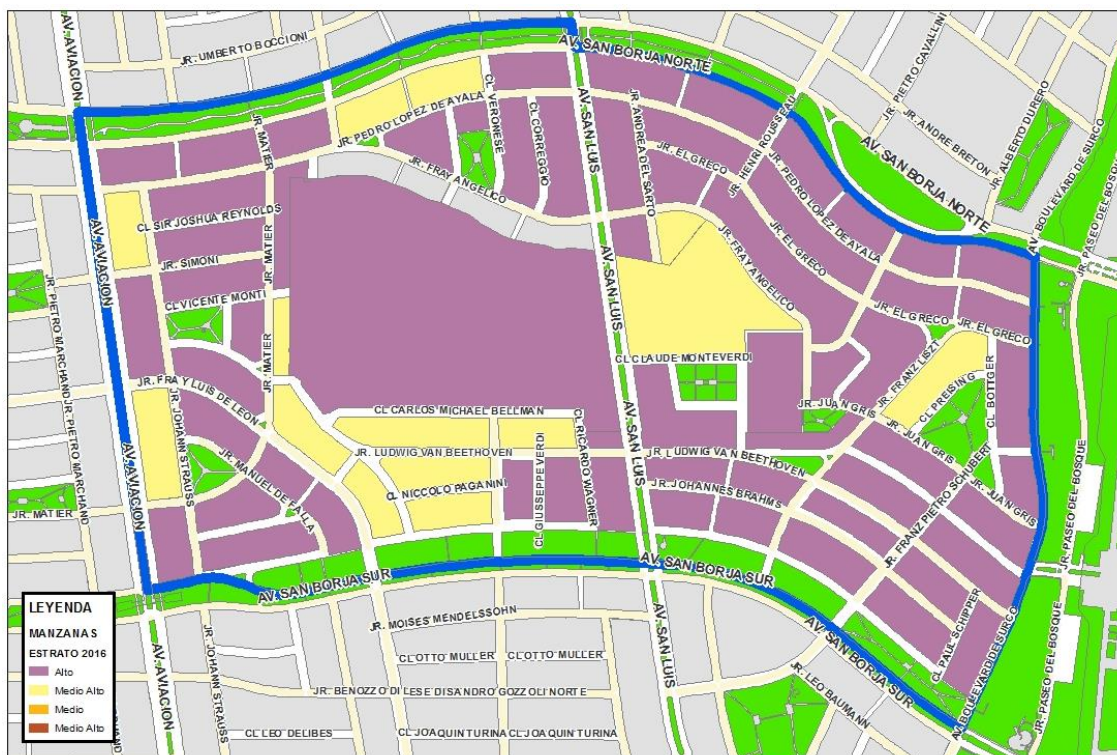
a) Población

En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No.2.62
Estratos socioeconómicos, 1998
Sector 07



Esquema No.2.63
Estratos socioeconómicos, 2016



Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana del sector

Esquema No. 2.64
Estructura Urbana del Sector 7



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El Sector 7 se estructura internamente y se relaciona con el exterior por medio de 3 vías colectoras y una arterial:

- Av. Aviación por el Oeste
- Av. San Borja Norte por el Norte
- Av. San Borja Sur por el Norte
- Av. Boulevard de Surco por el este

El sistema de organización es a través de manzanas de lotes similares, de conformación lineal, la mayor parte residencial con alturas entre 2 a 5 pisos, cuenta con algunas zonas de comercio vecinal, áreas de tipo institucional, deportivo y educativo.

El sector 5, tiene una morfología conformada por dos formas ortogonales divididas por la avenida San Luis y está localizado entre los ejes de las avenidas Aviación, San Borja Norte, San Borja Sur y Boulevard de Surco, el sector está dividido en dos a causa de la Avenida San Luis, tiene una muy buena conectividad hacia los demás sectores y distritos colindantes a San Borja.

Si hablamos de Espacios Públicos podemos decir que en este Sector existen porciones de áreas verdes, las cuales según el radio de servicio indicado en el esquema cumple con el abastecimiento requerido.

En cuanto al Equipamiento, se observa que las Instituciones Educativas abastecen a gran parte del sector según lo que se puede observar en el Esquema.

Los servicios de salud ubicados en el sector abastecen al mismo, como también al resto de los sectores, según el Esquema.

Finalmente, podemos mencionar que el sector se encuentra fraccionado, imposibilitando la integración del mismo.

c) Usos de suelo

En este sector, la mayor parte de área ocupada es residencial, encontrando también expansión del área de comercio al interior del sector.

Tenemos un porcentaje de 0.02% de áreas institucionales u Otros Usos, 6.82% de áreas educativas, 5.19% de áreas de comercio, 57.95% de áreas de uso residencial, 29.92% de áreas verdes y espacios públicos y 0.10% de salud.

d) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Esquema No.2.65
Alcance Equipamiento Educativo Sector 07



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En tanto que en salud:

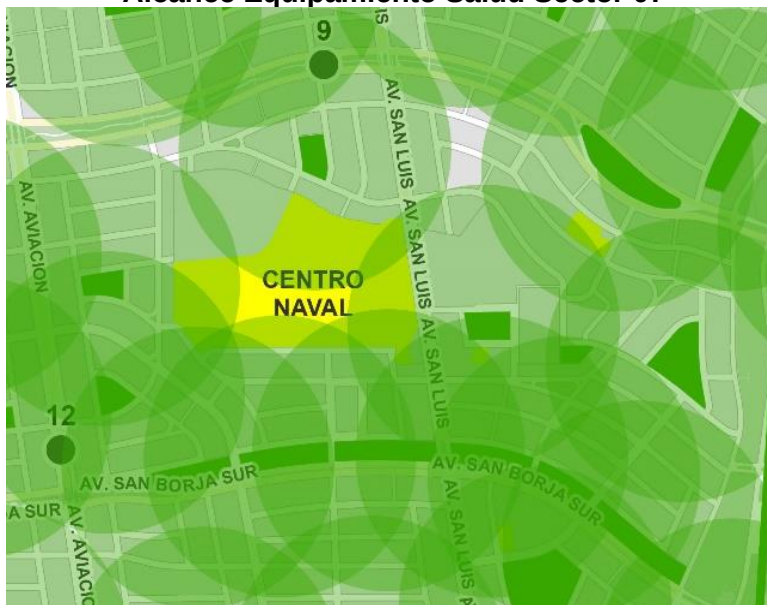
Esquema No.2.66
Alcance Equipamiento Salud Sector 07



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Recreación:

Esquema No.2.67
Alcance Equipamiento Salud Sector 07



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

- Cuenta con un alto porcentaje de área ocupada por comercio los cuales tienen relevancia en población flotante, y requerimiento de otros servicios.
- No cuenta con presencia de sector cultural.
- Al contar con una vía arterial como la Avenida Aviación y las colectoras como la Avenida San Luis, tanto como el excesivo comercio en las áreas circundantes, generan congestión y déficit en estacionamientos dentro del sector.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios hasta de 5 pisos en calles aledañas. Ello permite concluir que existe una densidad baja.
- En lo referido a los servicios educativos podemos ver que abastece a la mayor parte del territorio del sector, aunque aún existe territorio no abastecido.

Esquema No.2.68
Áreas verdes

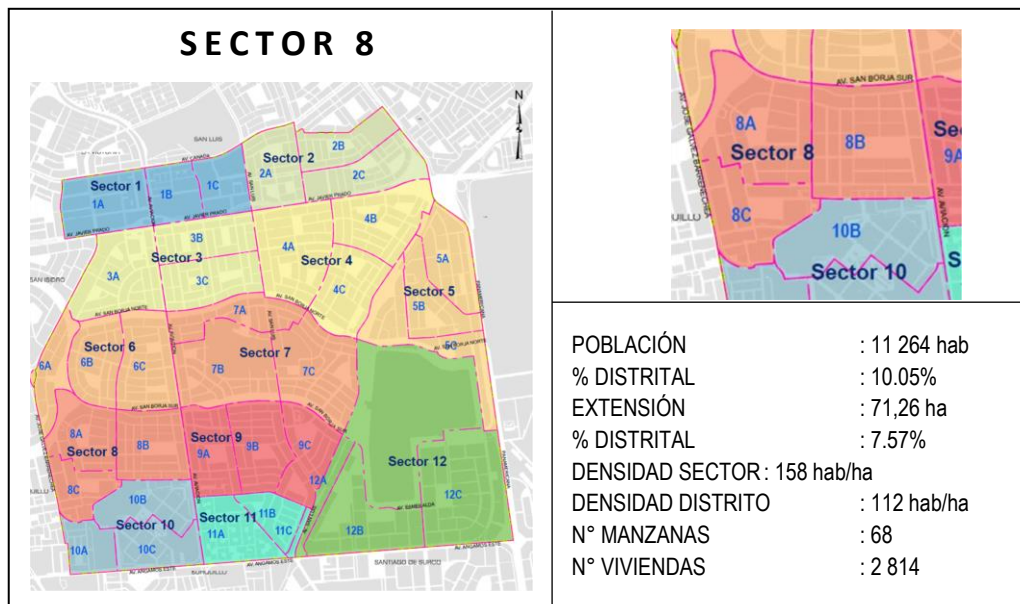
SAN BORJA - SECTOR 07



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

3.1.8. Sector 08

Esquema 2.69
Sector 08



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

a) Población

En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No. 2.70
Estratos Socioeconómicos, 1998
Sector 08



Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Esquema No. 2.71
Estratos Socioeconómicos, 2016
Sector 08

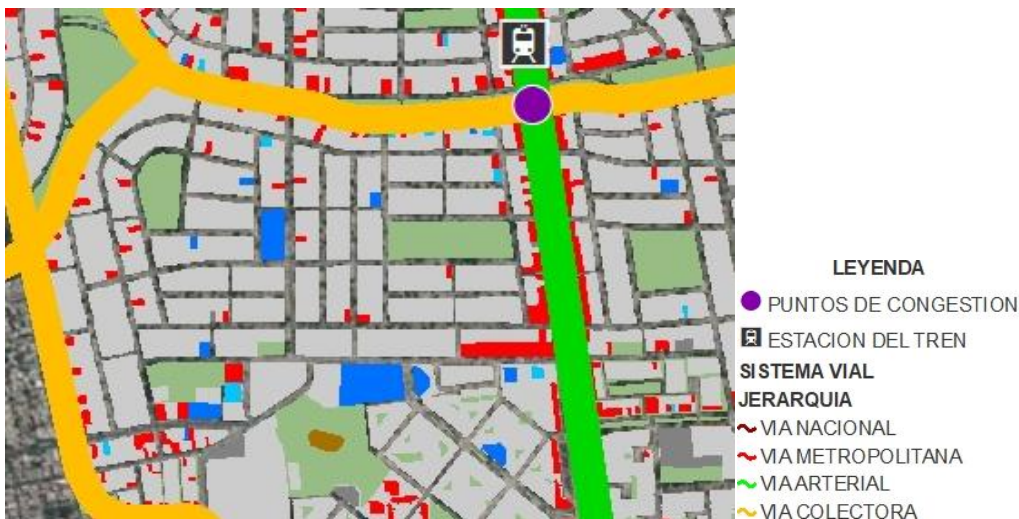


Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana del sector

Esquema No.2.72 Estructura Urbana Sector 08



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

106

El Sector 8 se estructura internamente por vías locales y se relaciona con el exterior a través de una vía arterial y 3 vías colectoras que lo circundan.

- Av. Aviación por el Este.
- Av. Gálvez Barrenechea y Av. Del Parque Sur por el Oeste.
- Av. San Borja Sur por el Norte.
- Jr. Claudio Galeno y Jr. Eduardo Ordoñez por el Sur.

El sistema de organización es a través de manzanas de lotes similares, de conformación ortogonal, la mayor parte residencial con alturas entre 2 a 4 pisos en su mayoría, pero en la Avenida José Gálvez Barrenechea se ubican edificios hasta de 6 pisos, cuenta con un porcentaje medio de comercio vecinal y zonal, áreas de tipo institucional, servicios de salud privados y área de educación.

El sector 8, tiene una morfología de tipo rectangular, está localizado entre los ejes de las avenidas Aviación, Gálvez Barrenechea, San Borja Sur, Jirones Claudio Galeno y Eduardo Ordoñez, existe buena conectividad con el resto de los sectores y con los Distritos aledaños, San Isidro y Surquillo.

Si hablamos de Espacios Públicos podemos decir que en este Sector existen porciones de áreas verdes, las cuales según el radio de servicio indicado en el esquema.

En cuanto al Equipamiento, se observa que las Instituciones Educativas abastecen parte de la población del Sector 8, según el esquema.

No se cuenta con espacio deportivo en el Sector.

Los servicios de salud son de tipo Clínica, son nueve y están ubicados en algunas zonas de la Av. San Borja Sur y al interior del Sector, abastecen el Sector según el esquema.

Se observa que existe buena conectividad para integrar este Sector físicamente con el resto del Distrito, y con los Distritos aledaños.

c) Usos de suelo

En este sector, el componente urbano que lo determina es el área ocupada por uso residencial, los servicios de salud privados son mínimos. Las zonas comerciales generan un fuerte impacto en el Sector hacia el eje de la Avenida Aviación, hacia el eje de la Av. Gálvez Barrenechea es de un impacto medio bajo; hacia el interior existen pocos comercios los cuales son de índole vecinal. Tenemos un porcentaje de 0.37% de áreas institucionales u Otros Usos, 0.62% en servicios de salud particulares, 1.45% de áreas educativas, 5.39% de áreas de comercio, 68.93% de áreas de uso residencial, 23.24% de áreas verdes y espacios públicos.

107

d) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Esquema No.2.73
Alcance Equipamiento Educativo Sector 08



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En tanto que en salud:

Esquema No.2.74
Alcance Equipamiento Salud Sector 08

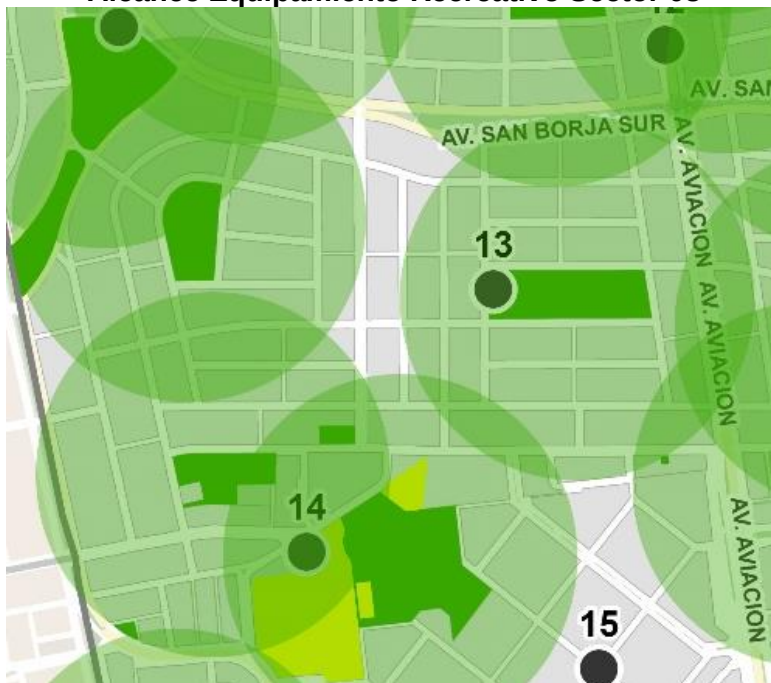


Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

108

Recreación:

Esquema No.2.75
Alcance Equipamiento Recreativo Sector 08



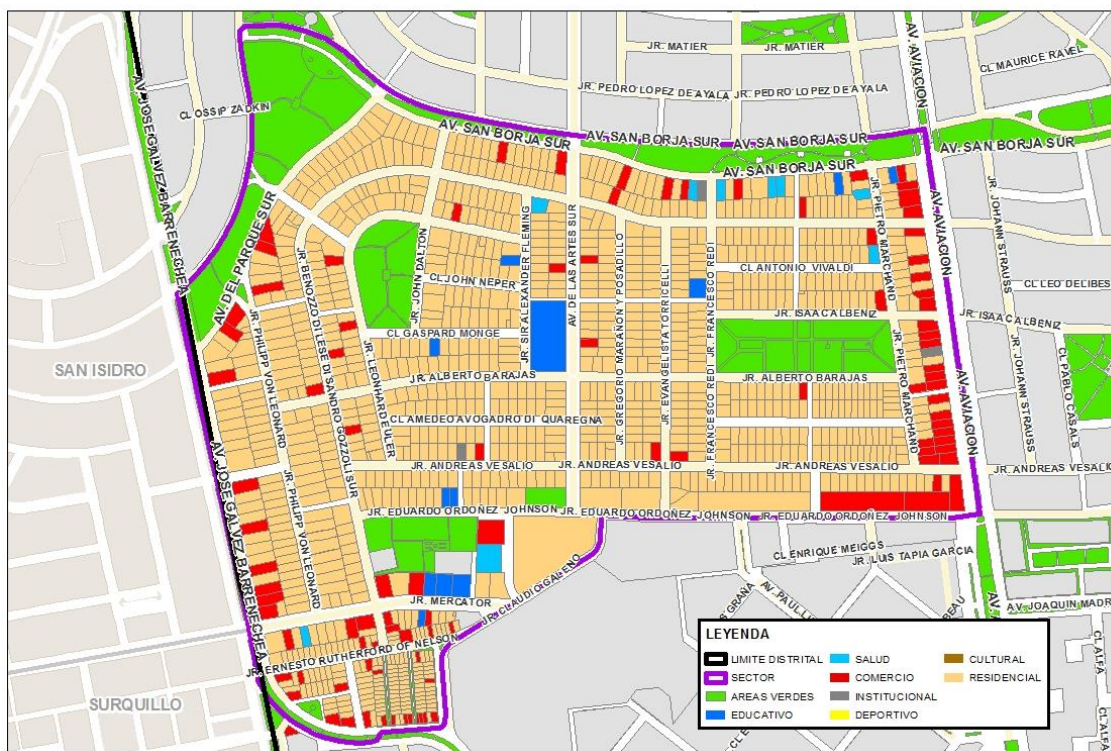
Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

- Contiene un bajo porcentaje de área ocupada por instituciones públicas las cuales no tienen relevancia en población flotante, y requerimiento de otros servicios.
- No cuenta con presencia de sector cultural.
- Al interior del Sector no hay circulación de transporte público, lo cual evita la congestión y propicia poca contaminación de tipo sonora, visual y del aire.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios multifamiliares hasta de 5 pisos con densidad media.
- En lo referido a los servicios educativos, existe déficit de locales destinados a este fin, no abastece plenamente la demanda del sector.
- Existe gran cantidad de comercios en la Avenida Aviación generando un impacto fuerte en lo referido a congestión vehicular sobre todo en horas punta.

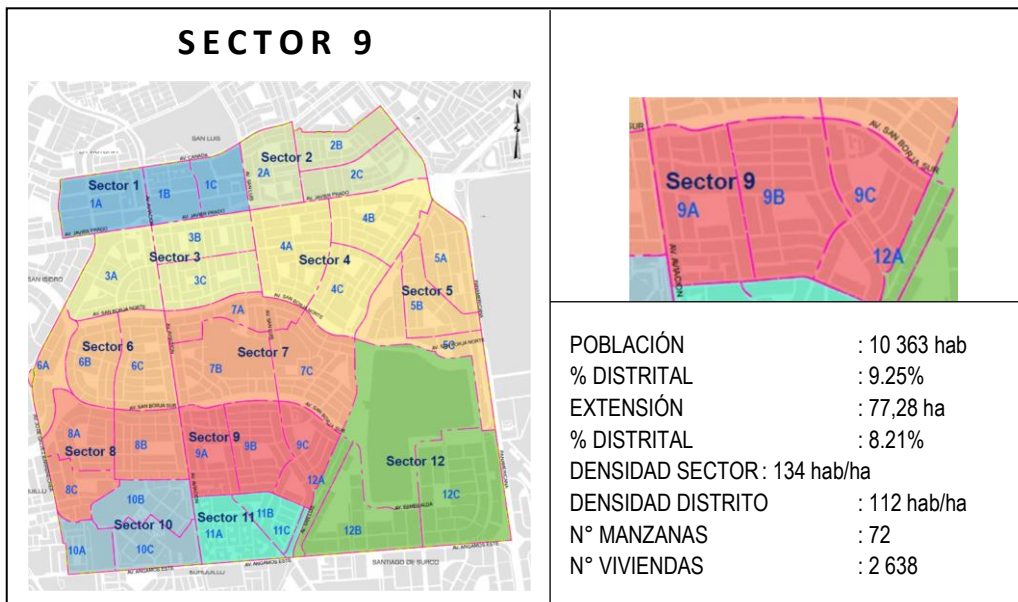
Esquema No.2.76
Áreas Verdes y Espacios Públicos
SAN BORJA - SECTOR 08



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

3.1.9. Sector 09

Esquema N° 2.77 Sector 09



Elaboración: Equipo Técnico, 2017

a) Población

En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No.2.78
Estratos socioeconómicos, 1998
Sector 09



Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana del sector:

Esquema No.2.79
Estructura Urbana del sector 09



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El Sector 9 se estructura internamente y se relaciona con el exterior por medio de 3 vías colectoras y una arterial:

- Av. Aviación por el Oeste
- Av. San Borja Sur por el Norte
- Av. Joaquín Madrid por el Sur
- Av. Avenida San Luis por el este

El sistema de organización es a través de manzanas de lotes similares, de conformación lineal, la mayor parte residencial con alturas entre 2 a 5 pisos, cuenta con algunas zonas de comercio, área de tipo institucional, deportivo, educativo y salud.

El sector 9, tiene una morfología rectangular y está localizado entre los ejes de las avenidas Aviación, San Borja Sur, Joaquín Madrid y San Luis, tiene una muy buena conectividad hacia los demás sectores y distritos colindantes a San Borja.

Si hablamos de Espacios Públicos podemos decir que en este Sector existen porciones de áreas verdes, las cuales según el radio de servicio indicado en el esquema cumple con el abastecimiento requerido.

En cuanto al Equipamiento, se observa que las Instituciones Educativas no abastecen a gran parte del sector según lo que se puede observar en el esquema.

Los servicios de salud ubicados en el sector abastecen al mismo, como también al resto de los sectores, según el esquema.

c) Usos de suelo

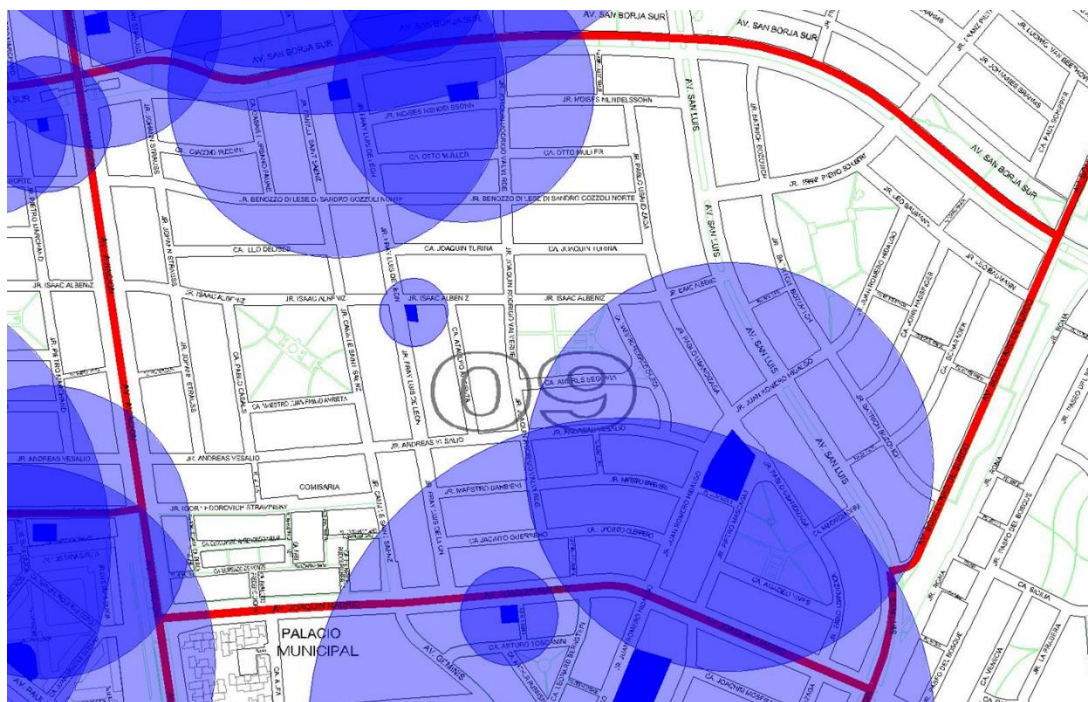
En este sector, podemos encontrar un uso mixto de áreas tanto residencial como el surgimiento de comercio en el interior del sector.

Tenemos un porcentaje de 0.10% de áreas institucionales u Otros Usos, 0.72% de áreas educativas, 3.93% de áreas de comercio, 76.28% de áreas de uso residencial, 18.83% de áreas verdes y espacios públicos y 0.14% de salud.

d) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Esquema No.2.80
Alcance Equipamiento Educativo Sector 09



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En tanto que en salud:

Esquema No.2.81
Alcance Equipamiento Salud Sector 09



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Recreación:

Esquema No.2.82
Alcance Equipamiento Recreativo Sector 09



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

- Cuenta con un bajo porcentaje de área ocupada por comercio los cuales no tienen relevancia en población flotante, y requerimiento de otros servicios.
- No cuenta con presencia de sector cultural.
- Al contar con una vía arterial como la Avenida Aviación y las colectoras como la Avenida San Luis, tanto como el excesivo comercio en las áreas circundantes, generan congestión y déficit en estacionamientos dentro del sector.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios hasta de 5 pisos en calles aledañas. Ello permite concluir que existe una densidad baja.
- En lo referido a los servicios educativos podemos ver que no abastece a gran parte del territorio del sector, es así como encontramos déficit en el sector.

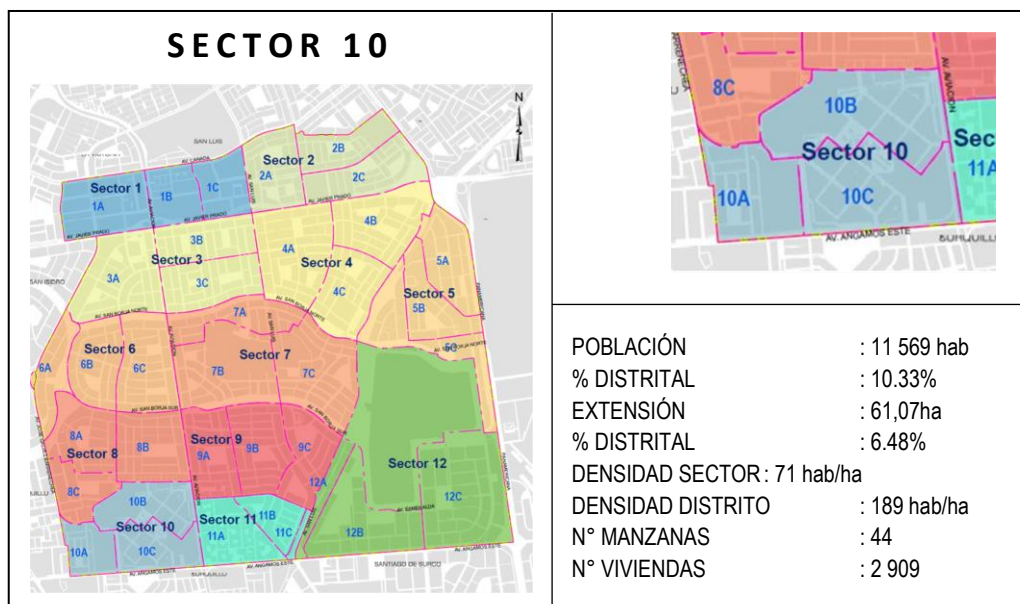
Esquema No.2.83
Áreas verdes y espacios públicos Sector 09
SAN BORJA - SECTOR 09



Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

3.1.10. Sector 10

Esquema 2.84
Sector 10



Elaboración: Equipo Técnico, 2017

a) Población

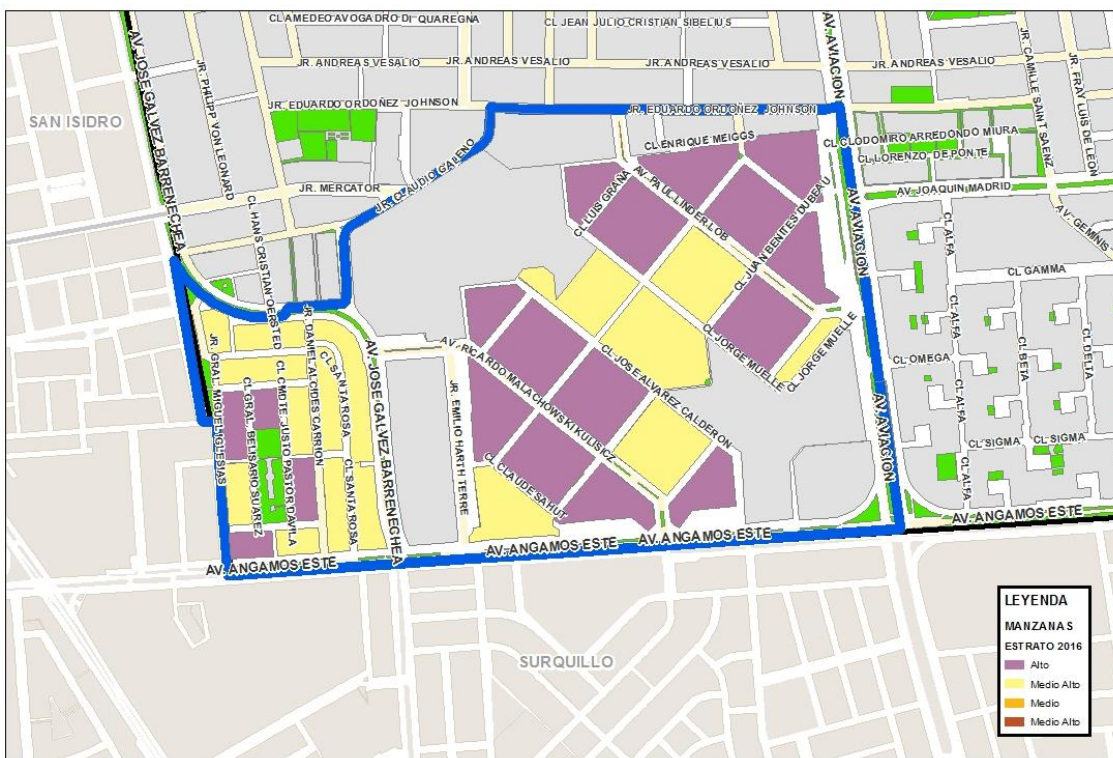
En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No.2.85
Estratos Socioeconómicos, 1998
Sector 10



Fuente: INEI
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Esquema No.2.86
Estratos Socioeconómicos, 2016
Sector 10



118

Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana del sector:

Esquema No.2.87
Estructura Urbana del sector 10



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El Sector 10 se estructura internamente y se relaciona con el exterior por medio de 2 vías arteriales y una vía colectora:

- Jr. General Miguel Iglesias por el Oeste.
- Jr. Claudio Galeno y Jr. Eduardo Ordoñez por el Norte.
- Av. Angamos Este el Sur.
- Av. Aviación por el este.

El sistema de organización de este sector tiene una marcada diferencia separada por la Avenida José Gálvez Barrenechea, al lado este de esta avenida podemos observar el conjunto habitacional Limatambo que cuenta con edificios de cinco pisos y al Oeste de la misma avenida las manzanas son rectangulares y alargadas con alturas entre dos y cuatro pisos, cuenta también con grandes áreas de comercio, institucional, salud, deportiva, recreacional y cultural.

119

El sector 10, tiene una morfología que cuenta con una malla espacial de 45° con respecto a las avenidas principales y está localizado entre los ejes de las avenidas Aviación, Angamos Este, Jirón Eduardo Ordoñez, Claudio Galeno y General Miguel Iglesias, tiene una muy buena conectividad hacia los demás sectores y distritos colindantes a San Borja.

Si hablamos de Espacios Públicos podemos decir que en este Sector existen porciones de áreas verdes, las cuales según el radio de servicio indicado en el esquema cumple con el abastecimiento requerido.

En cuanto al Equipamiento Educativo, se observa que las Instituciones Educativas abastecen a gran parte del sector según lo que se puede observar en el esquema.

Los servicios de salud ubicados en el sector abastecen al mismo, como también al resto de los sectores, según el esquema.

c) Usos de suelo

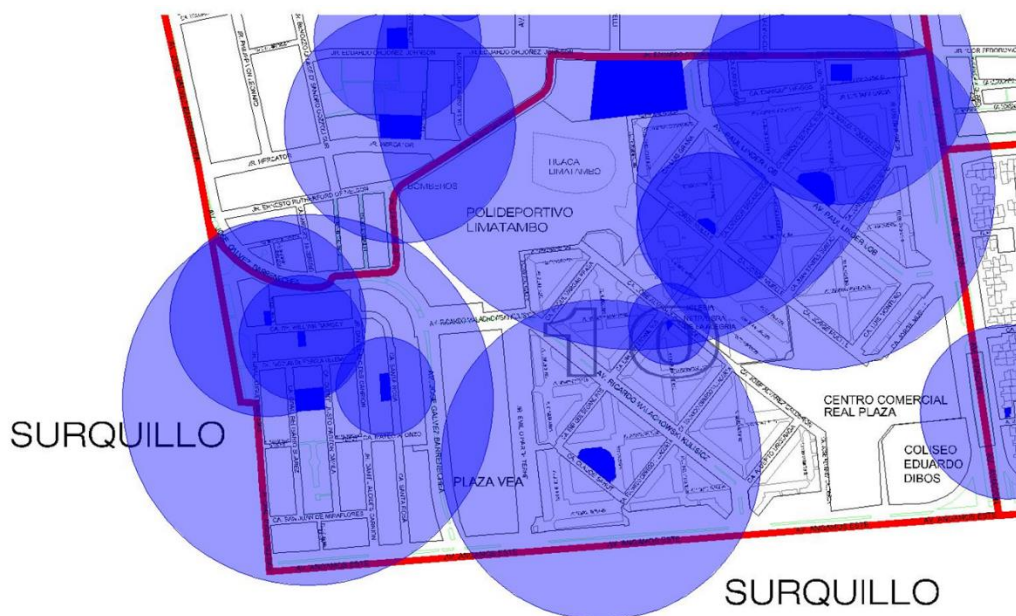
En este sector, podemos encontrar un uso mixto de áreas tanto residencial como el surgimiento de comercio en el interior del sector.

Tenemos un porcentaje de 1.78% de áreas institucionales u Otros Usos, 2.58% de áreas educativas, 16.03% de áreas de comercio, 54.36% de áreas de uso residencial, 25.16% de áreas verdes y espacios públicos y 0.09% de salud

d) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Esquema No.2.88
Alcance Equipamiento Educativo Sector 10



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En tanto que en salud:

Esquema No.2.89
Alcance Equipamiento Salud Sector 10

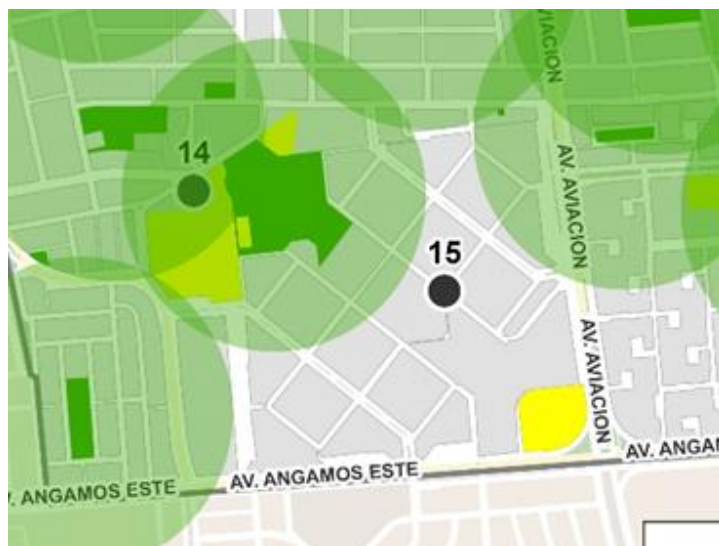


Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Recreación:

Esquema No.2.90 Alcance Equipamiento Recreativo Sector 10



122

Fuente: Equipo Técnico, 2017

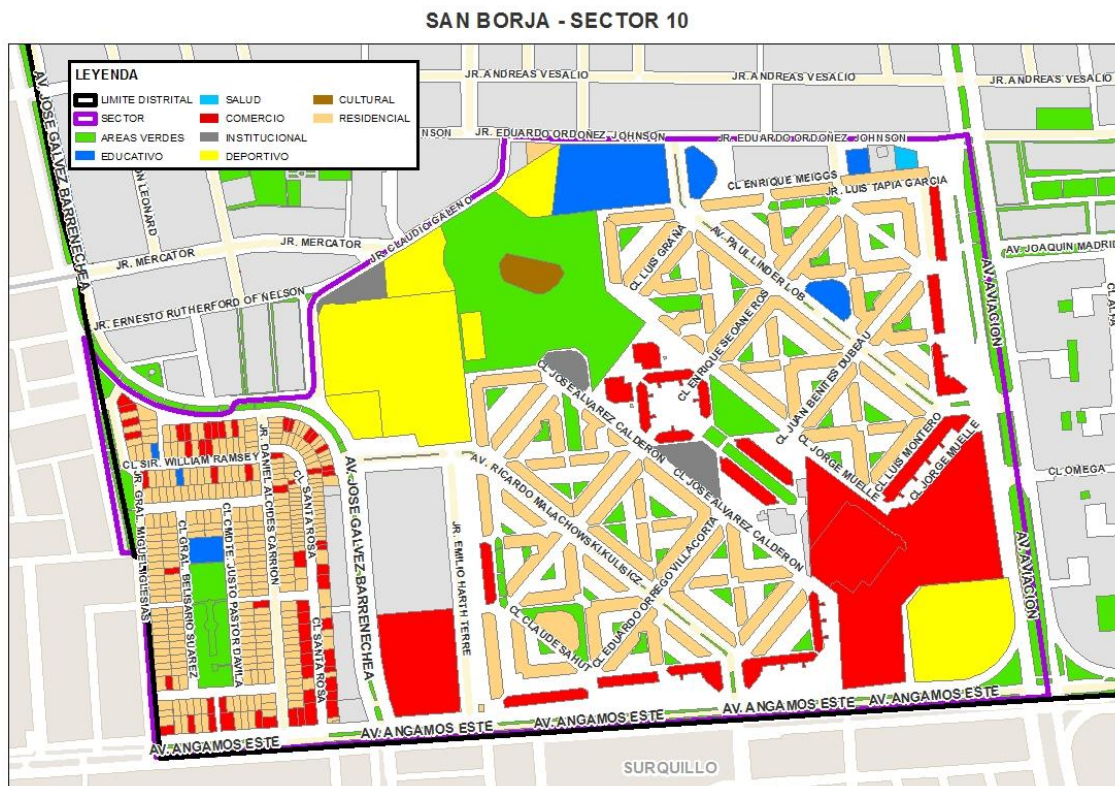
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

- El comercio en este sector está focalizado en las avenidas principales, al este de la avenida José Gálvez Barrenechea al oeste, el comercio se encuentra desordenado.
- No cuenta con presencia de sector cultural.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios hasta de 5 pisos en calles aledañas. Ello permite concluir que existe una densidad media.
- En lo referido a los servicios educativos podemos ver que abastece a gran parte del territorio del sector.

Esquema No. 2.91
Áreas verdes y espacios públicos Sector 10

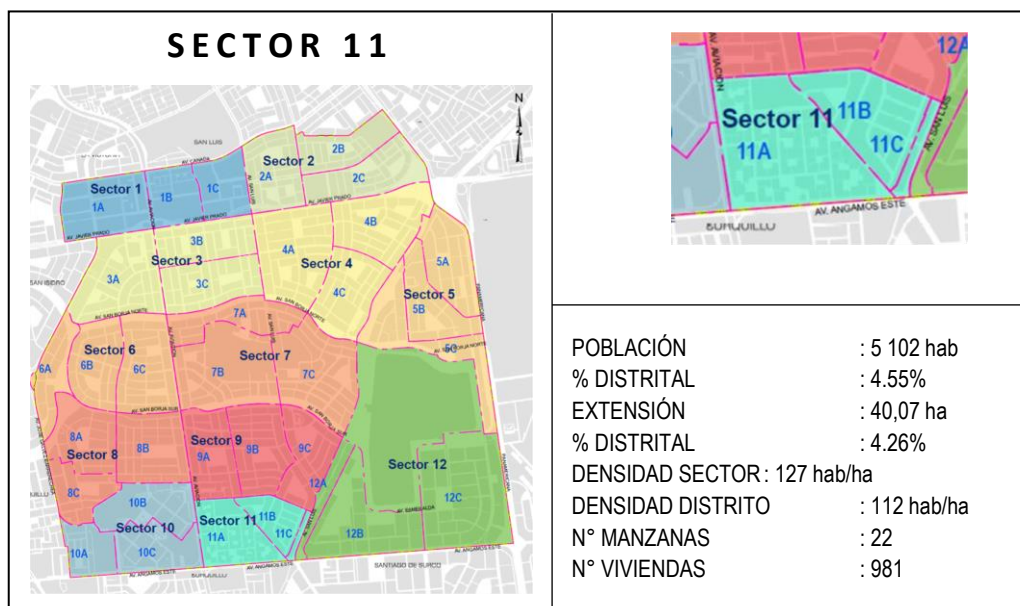


Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

3.1.11. Sector 11

Esquema 2.92
Sector 11

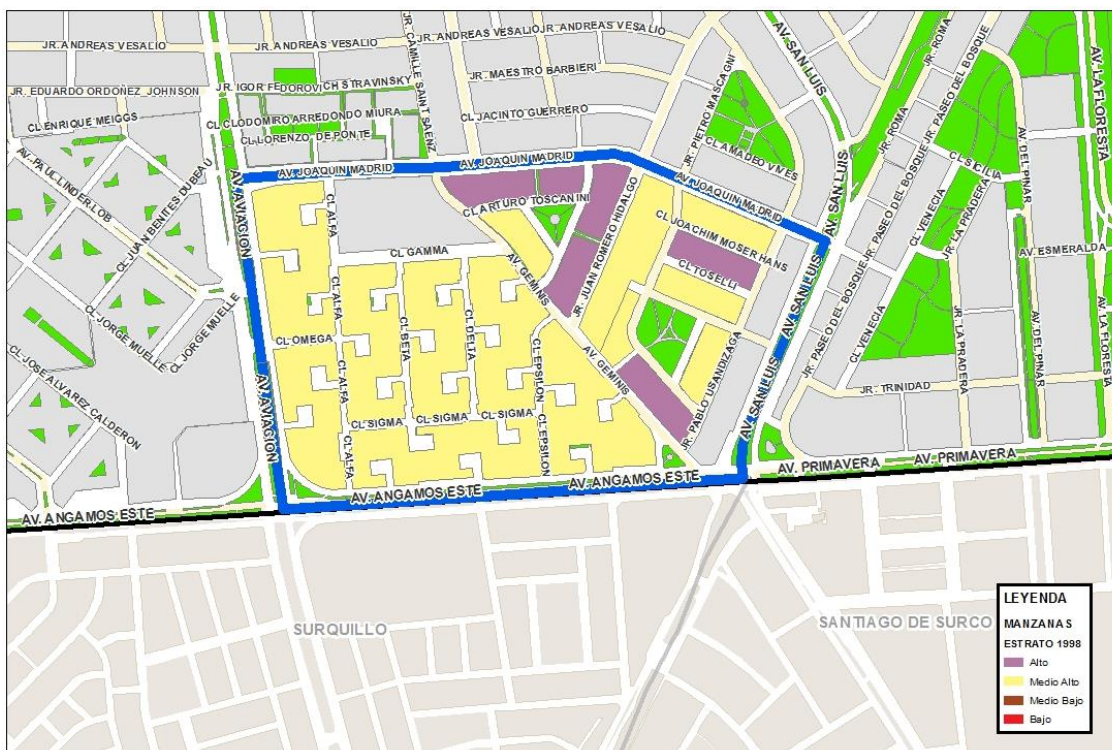


Fuente: Equipo Técnico, 2017
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

a) Población

En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

Esquema No.2.93
Estratos Socioeconómicos, 1998
Sector 11



Fuente: INEI.
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

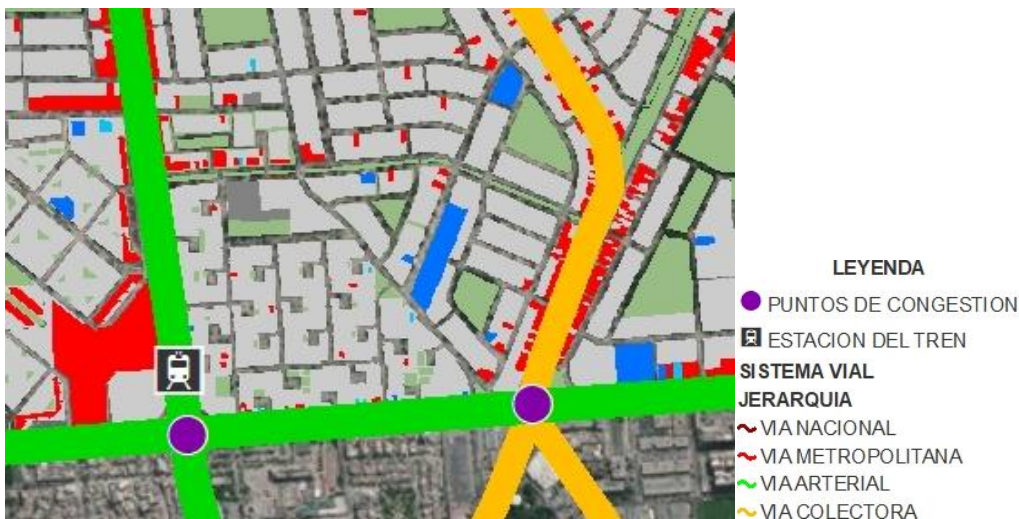
Esquema No.2.94
Estratos Socioeconómicos, 2016
Sector 11



Fuente: INEI.
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana del sector:

Esquema No.2.95
Estructura Urbana del sector 11



127

Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El Sector 11 se estructura internamente y se relaciona con el exterior por medio de 2 vías arteriales, una vía colectora y una vía local:

- Av. Angamos Este por el Sur
- Av. San Luis por el Este
- Av. Joaquín Madrid al Norte
- Av. Aviación por el Oeste

El sistema de organización de este sector tiene una marcada diferencia separada por la Avenida Géminis, al lado Oeste de esta avenida podemos observar el conjunto habitacional que cuenta con edificios de dos a tres pisos y al Este de la misma avenida las manzanas son rectangulares y alargadas con alturas entre dos y cuatro pisos, cuenta también con áreas de comercio, institucional, salud, deportiva, recreacional y cultural.

El sector 11, tiene una morfología rectangular y está localizado entre los ejes de las avenidas Aviación, Angamos Este, Jirón Eduardo Ordoñez, Claudio Galeno y General Miguel Iglesias, tiene una muy buena conectividad hacia los demás sectores y distritos colindantes a San Borja.

Si hablamos de Espacios Públicos podemos decir que en este Sector existen porciones de áreas verdes, las cuales según el radio de servicio indicado en el esquema cumple con el abastecimiento requerido e la mayor parte del territorio.

En cuanto al Equipamiento Educativo, se observa que las Instituciones Educativas abastecen a gran parte del sector según lo que se puede observar en el esquema.

Los servicios de salud ubicados en el sector abastecen al mismo, como también al resto de los sectores, según el esquema.

c) Usos de suelo

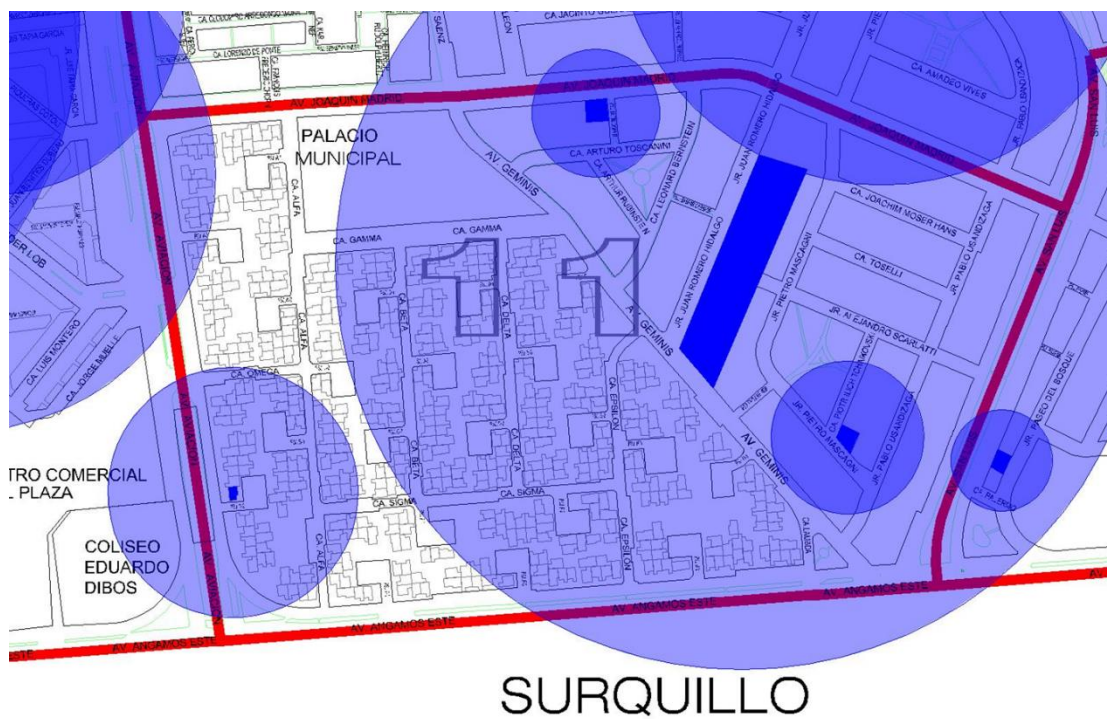
En este sector, podemos encontrar un uso mixto de áreas tanto residencial como el surgimiento de comercio en el interior del sector.

Tenemos un porcentaje de 1.72% de áreas institucionales u Otros Usos, 2.93% de áreas educativas, 3.16% de áreas de comercio, 78.13% de áreas de uso residencial, 13.92% de áreas verdes y espacios públicos y 0.14% de salud.

d) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Esquema No.2.96
Alcance Equipamiento Educativo Sector 11



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En tanto que en salud:

Esquema No.2.97
Alcance Equipamiento Salud Sector 11



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Recreación:

Esquema No.2.98
Alcance Equipamiento Recreativo Sector 11



131

Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

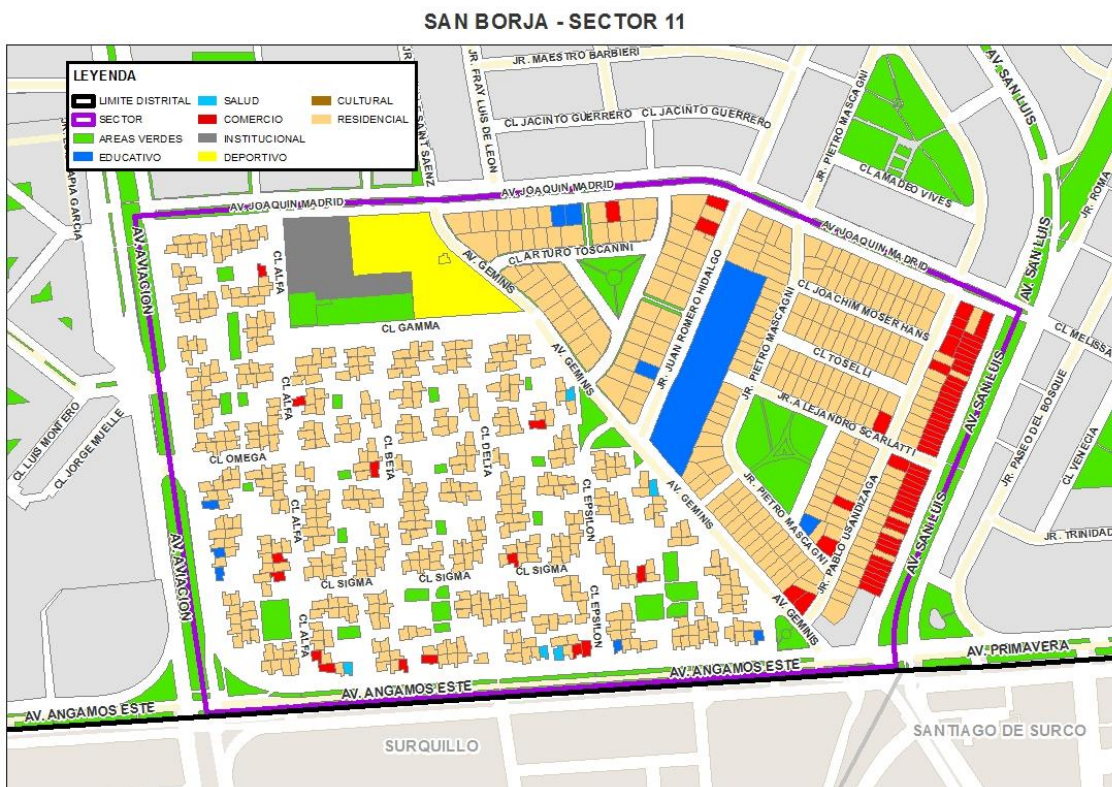
CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

- El comercio en este sector está focalizado en las avenidas principales, al este de la avenida José Gálvez Barrenechea al oeste, el comercio se encuentra desordenado.
- No cuenta con presencia de sector cultural.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios hasta de 5 pisos en calles aledañas. Ello permite concluir que existe una densidad media.
- En lo referido a los servicios educativos podemos ver que abastece a gran parte del territorio del sector.

132

Esquema No.2.99 Espacios públicos y áreas verdes

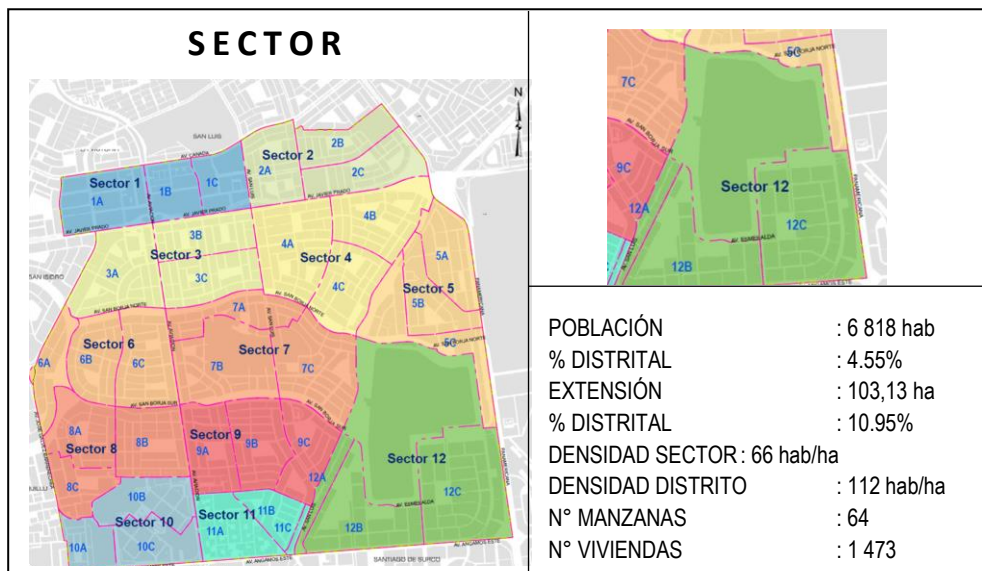


Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

3.1.12. Sector 12

Esquema 2.100
Sector 12

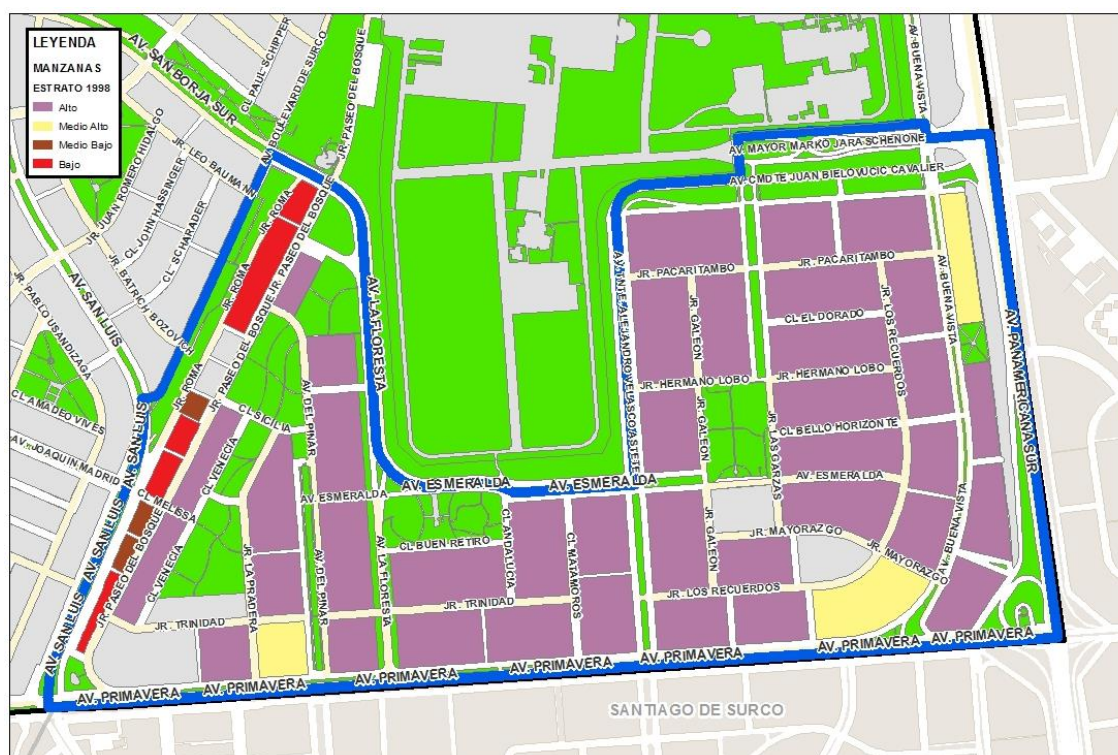


Fuente: Equipo Técnico, 2017. Elaboración: Equipo Técnico, 2017

a) Población

En los siguientes gráficos podemos apreciar la evolución del nivel de ingresos en el distrito, entre 1998 y 2016:

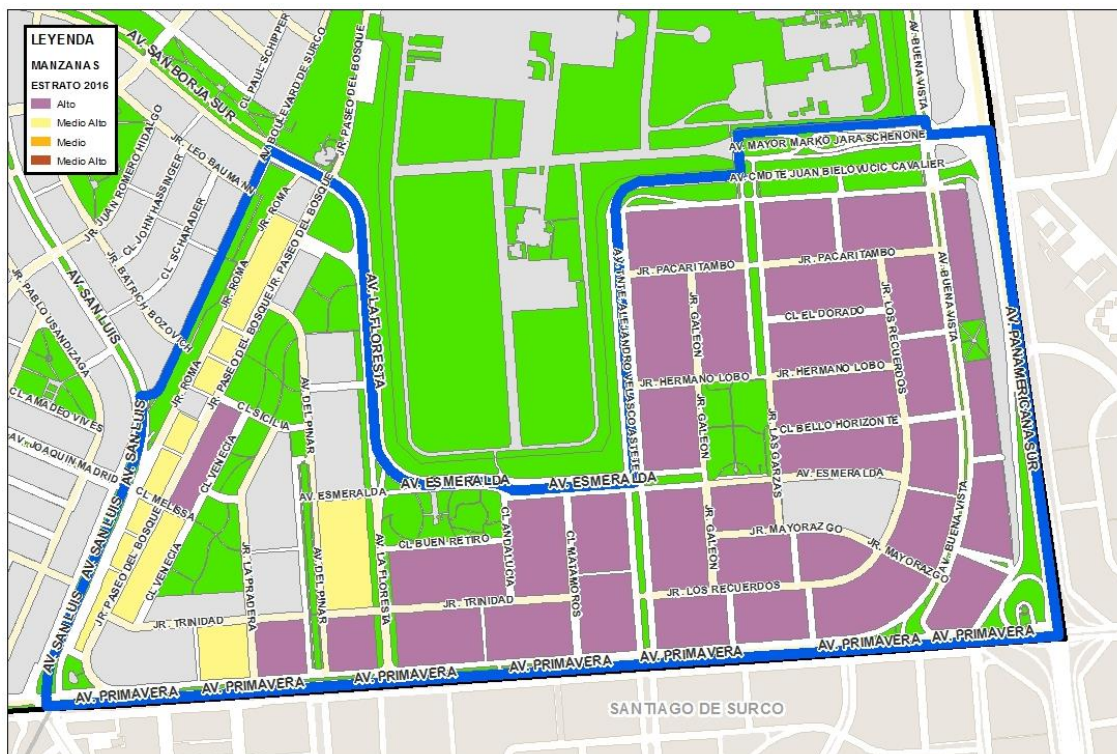
Esquema No.2.101
Estratos socioeconómicos, 1998
Sector 12



Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Esquema No.2.102
Estratos socioeconómicos, 2016
Sector 12



Fuente: INEI

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

b) Estructura urbana del sector:

Esquema No.2.103
Estructura Urbana del sector 12



136

Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

El Sector 12 se estructura internamente y se relaciona con el exterior por medio de 2 vías colectoras, una vía arterial y una vía Nacional:

- Av. Primavera por el Sur
- Av. Panamericana Sur por el Este
- Av. Esmeralda al Norte
- Av. San Luis por el Oeste

El sistema de organización de este sector podemos observar que el mayor parte del territorio los lotes son considerablemente más grandes que al Oeste del Jirón Paseo del Bosque.

El sector 12, tiene una morfología rectangular y está localizado entre los ejes de las avenidas Panamericana Sur, Primavera, Esmeralda y San Luis, tiene una muy buena conectividad hacia los demás sectores y distritos colindantes a San Borja.

Si hablamos de Espacios Públicos podemos decir que en este Sector existen porciones de áreas verdes, las cuales según el radio de servicio indicado en el esquema cumple con el abastecimiento requerido e la mayor parte del territorio.

En cuanto al Equipamiento Educativo, se observa que las Instituciones Educativas no abastecen a gran parte del sector según lo que se puede observar en el esquema.

Los servicios de salud ubicados en el sector abastecen al mismo, como también al resto de los sectores, según el esquema.

c) Usos de suelo

137

En este sector, podemos encontrar un uso mixto de áreas tanto residencial como el surgimiento de comercio en el interior del sector.

Tenemos un porcentaje de 0.72% de áreas institucionales u Otros Usos, 1.20% de áreas educativas, 3.61% de áreas de comercio, 65.13% de áreas de uso residencial, 28.94% de áreas verdes y espacios públicos y 0.04% de salud.

d) Niveles de servicio

En el caso del servicio educativo, tenemos lo siguiente:

Esquema No.2.104
Alcance Equipamiento Educativo Sector 12



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

En tanto que en salud:

Esquema No.2.105
Alcance Equipamiento Salud Sector 12



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

Recreación:

Esquema No.2.106
Alcance Equipamiento Recreativo Sector 12



140

Fuente: Equipo Técnico, 2017

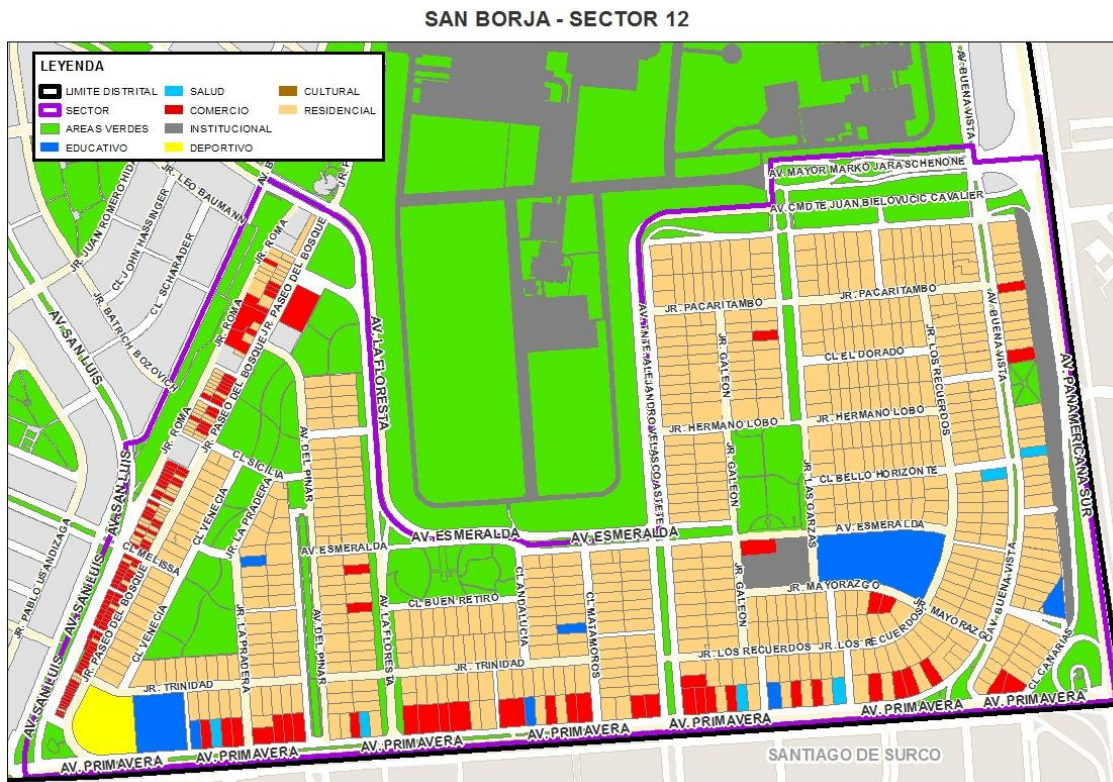
Elaboración: Equipo Técnico, 2017

CONCLUSIONES:

Es un sector con las siguientes características urbanas:

- El comercio en este sector está focalizado en las avenidas principales. De manera que el distrito tiene un alto porcentaje de Residencias en el territorio.
- No cuenta con presencia de sector cultural.
- El suelo ocupado con uso residencial está conformado en su mayor parte por viviendas unifamiliares de dos a tres pisos, y edificios hasta de 5 pisos en calles aledañas. Ello permite concluir que existe una densidad media.
- En lo referido a los servicios educativos podemos ver que abastece a gran parte del territorio del sector.

Esquema No. 2.107
Espacios públicos y áreas verdes



Fuente: Equipo Técnico, 2017

Elaboración: Equipo Técnico, 2017

IV. ASPECTOS DE MOVILIDAD

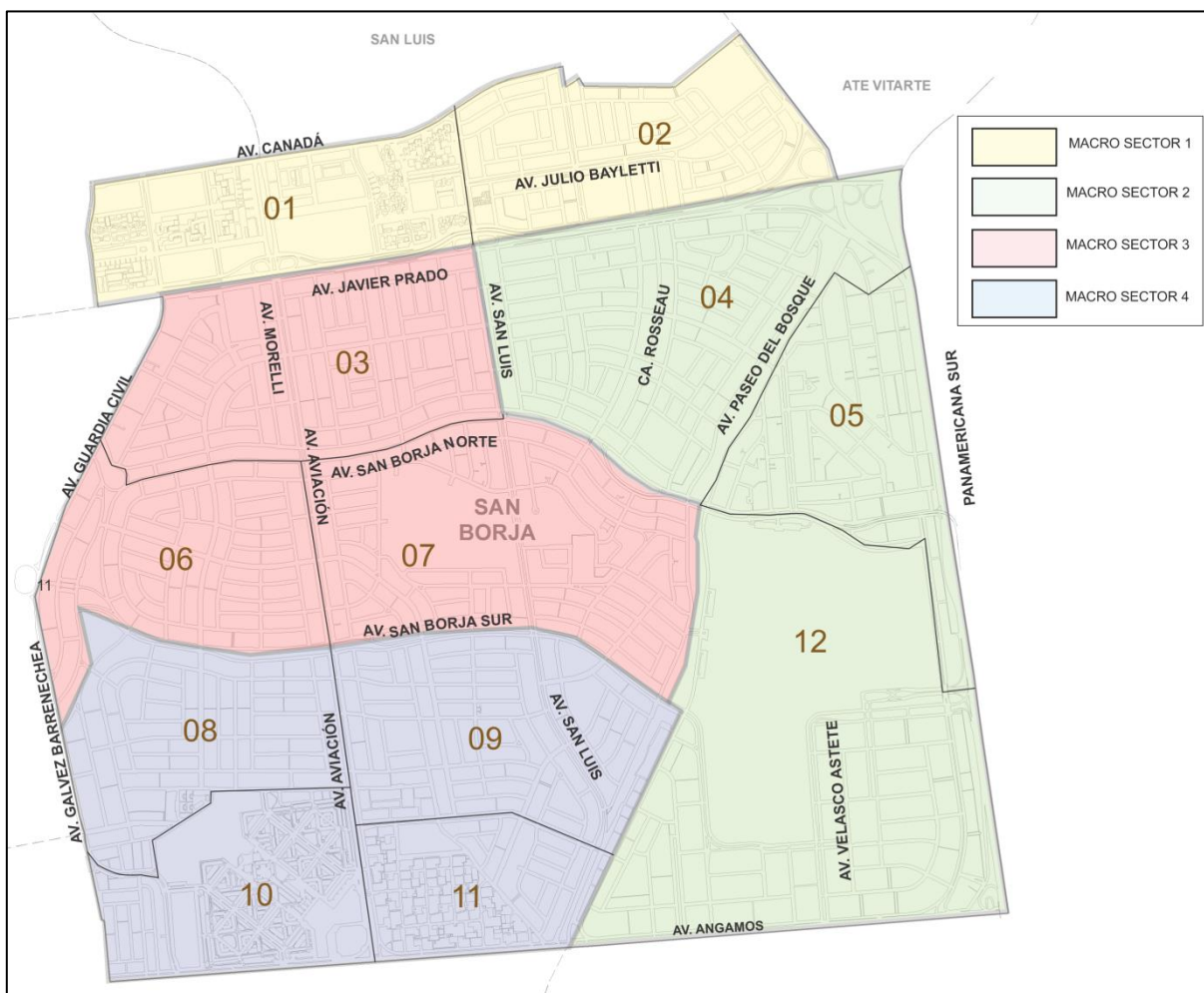
4.1 Macro Sectorización para analizar la movilidad urbana

En tanto la movilidad y el transporte en el distrito son transversales, hemos realizado una organización espacial con fines de analizar a una menor escala la movilidad distrital, que se denominan los macrosectores urbanos.

Para este efecto se ha modelado los patrones de viajes de una agrupación de sectores, a los que denominaremos macro sectores, de acuerdo a la delimitación de la Municipalidad. Los macro sectores son 4 (Ver Imagen).

142

Esquema No.2.108
Sectores de San Borja que forman los Macro-Sectores



Elaboración Equipo Técnico