

MESAS DE TRABAJO PARA VALIDACION DE DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO

1. OBJETIVOS

1.1. Objetivos Generales

Socializar los resultados específicos (temáticos) del Diagnostico Y las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tarapoto y los Núcleos Urbanos de Morales y Banda de Shilcayo, con técnicos representantes de las Instituciones públicas y privadas, gremios empresariales autoridades y funcionarios de las municipalidades de Morales, Banda de Shilcayo y Municipalidad Provincial.

1.2. Objetivos Específicos

- ✓ Contribuir a la planificación participativa a través de un espacio de diálogo y reflexión para exponer y debatir los principales problemas y potencialidades de la Ciudad de Tarapoto. Pudiendo esta discriminarse según el tema que se quiera abordar (problemática ambiental, vialidad y transporte, educación y salud, problemática agropecuaria y agroindustrial, turismo, etc.).
- ✓ Compartir y discutir propuestas específicas de Desarrollo Urbano (propuesta ambiental, vialidad y transporte, educación y salud, problemática agropecuaria y agroindustrial, turismo, etc.).
- ✓ Involucrar a los gestores municipales (autoridades y funcionarios) en el proceso de desarrollo integral de la ciudad Tarapoto.
- ✓ Recepcionar aportes para mejorar el diagnóstico y la elaboración de las propuestas.

2. METODOLOGÍA

2.1. Metodología

La metodología a emplear en una mesa de trabajo, que está orientada al intercambio de opiniones y enfoques que contribuyan a la participación y compromiso institucional con la implementación y ejecución del Plan de Desarrollo urbano de la Ciudad de Tarapoto.

Etapas del Taller.

2.1.1. Primera Etapa: Exposición del Tema o Aspecto Específico del Plan.

La exposición principal estará a cargo del Profesional Responsable del PAT – PDU.

2.1.2. Segunda Etapa: Participación de los asistentes.

Después de la exposición principal, los invitados tendrán la oportunidad de hacer uso de la palabra para comentar los resultados del Diagnostico o propuesta. Luego de la intervención de los mismos, los expositores absuelven las dudas y/o preguntas.

2.1.3. Tercera Etapa: Conclusiones.

El equipo del PAT – PDU realiza la sistematización de los resultados de la mesa de trabajo.

2.2. Tiempo: Variable, según la cantidad de participantes. En promedio han durado 3 horas

2.3. Lugar

Estas Mesas de Trabajo se han llevado a cabo en la Oficina de Plan de Acondicionamiento Territorial Sub Gerencia de Planificación, control y Catastro Urbano de la Municipalidad Provincial ó Auditorio de la Municipalidad Provincial de San Martín y también en la Biblioteca Municipal

3. PARTICIPANTES DEL TALLER

3.1. Participantes

Según la naturaleza del tema se extendieron las invitaciones a los participantes, pudiendo ser estos:

- ✓ Alcaldes Distritales
- ✓ Regidores
- ✓ Funcionarios Municipales
- ✓ Representantes de Instituciones Públicas
- ✓ Representantes de Instituciones Privadas
- ✓ Representantes de Gremios Empresariales

3.2. Facilitadores

- ✓ Eco. Antonio Caballero Castillo.
- ✓ Arq. Jorge Del Aguila Chávez
- ✓ Ing. Bruno Mendoza Wong
- ✓ Soc. Pilar Lozada Tezen
- ✓ Eco. Augusto Ordoñez C.
- ✓ Ing. Luz Viena Vásquez
- ✓ Ing. Dante García.
- ✓ Bach. Julissa Córdova Vélez

I. SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS MESAS DE TRABAJO - DIAGNOSTICO

1. MESA DE TRABAJO: PROBLEMÁTICA AMBIENTAL 17/01/2011

1.1. **Lugar:** Auditorio de la Municipalidad Provincial de San Martín - 3er Piso.

1.2. **Fecha:** Lunes 17 de enero 2011.

1.3. **Número de asistentes:** Nueve (09)

1.4. **Facilitador (es):**

- ✓ Eco. Antonio Caballero Castillo
- ✓ Ing. Bruno Mendoza Wong.
- ✓ Ing. Dante García

1.5. **Exposición sobre el Diagnóstico Ambiental y de Riesgo de la ciudad de Tarapoto.**

Exposición del Especialista Ing. Bruno Mendoza Wong sobre la problemática Ambiental y de Riesgo de la Ciudad de Tarapoto.

1.6. **Problemática Identificada por los Participantes:**

PAT

- ✓ Contaminación sonora
- ✓ Escaso manejo de aguas servidas a nivel provincial
- ✓ Deforestación
- ✓ Falta sostenibilidad de proyectos de reforestación a nivel de provincia
- ✓ Extracción de agregados en canteras de ríos, Huallaga , Mayo y Cumbaza, está generando mayor erosión

PDU

- ✓ Problema de residuos sólidos en el mercado (Banda de Shilcayo)
- ✓ Aguas servidas por las cunetas Jr. Amazonas 5ta a 7ma cuadra (Banda de Shilcayo)
- ✓ Inexistencia del sistema urbano de drenaje Pluvial
- ✓ Manejo inadecuado de residuos sólidos hospitalarios
- ✓ Accidentes por desechos punzocortantes
- ✓ Inexistencia de un relleno sanitario
- ✓ Presencia de virus asiático mucho más agresivo en transmisión del dengue hemorrágico.
- ✓ Escasa concientización sobre vectores, supervisión de terrenos abandonados Tarapoto, Morales y la Banda de Shilcayo
- ✓ Carretera Rio Shilcayo, lado derecho aguajal abandonado sirve de botadero
- ✓ Residuos sólidos industriales in manejo ambiental.
- ✓ Se está utilizando agregados para construcción de rio Cumbaza, material no apto para construcción, se debe utilizar de las canteras del rio Huallaga
- ✓ Recicladores rompen bolsas de basura en casco urbano
- ✓ Uso de material no consolidado.
- ✓ Tenencia responsable de animales de compañía.
- ✓ Desratización de la ciudad.

- ✓ Polvo calles sin asfaltado.
- ✓ Escasa señalización de vías.
- ✓ Escasas fuentes de agua a nivel urbano

1.7. Aportes de los participantes:

- ✓ Principio de autoridad.
- ✓ Participación ciudadana
- ✓ Sensibilización ambiental.
- ✓ Liderazgo compartido - cooperación inter institucional
- ✓ Uso de potencial pluvial para riego

2. MESA DE TRABAJO: ACTIVIDAD COMERCIAL

2.1. Lugar: Oficina del PAT Y PDU – Sub Gerencia de Planificación, Control Urbano y Catastro 1er Piso de la Municipalidad Provincial.

2.2. Fecha: Lunes 17 de enero 2011.

2.3. Número de asistentes: Siete (07)

2.4. Facilitador (es):

- ✓ Eco. Antonio Caballero Castillo
- ✓ Eco. Augusto Ordoñez

2.5. Exposición sobre el Diagnóstico de la Actividad Comercial en la ciudad de Tarapoto.

Exposición del Especialista Econ. Augusto Ordoñez Cárdenas sobre la problemática de la Actividad Comercial de la Ciudad de Tarapoto.

2.6. Problemática Identificada por los Participantes:

- ✓ No existe la infraestructura de un mercado mayorista.
- ✓ Presencia de carpinterías y aserraderos dentro de la ciudad, que generan problemas de ruidos y polvo.
- ✓ Informalidad de la actividad comercial.
- ✓ Desorden en los mercados
- ✓ Informalidad
- ✓ Ocupación de espacios de las vías.
- ✓ Infraestructura de los mercados en mal estado.
- ✓ Mercados sin equipamiento para conservación de alimentos.
- ✓ No existe manejo de residuos
- ✓ Falta de higiene en el expendio de productos y alimentos

2.7. Aportes de los participantes:

- ✓ Es necesario un parque industrial para la conurbación.
- ✓ Planificación de los mercados de abastos
- ✓ La ciudad no cuenta con un terminal terrestre.
- ✓ Mejoramiento de los mercados existente

2.8. Aportes de los participantes:

- ✓ Es necesario un parque industrial para la conurbación.
- ✓ Planificación de los mercados de abastos
- ✓ La ciudad no cuenta con un terminal terrestre.
- ✓ Mejoramiento de los mercados existente

2.9. Observaciones:

- ✓ Las estadísticas del SAT no son consistentes, es necesario buscar otras fuentes de información.

3. MESA DE TRABAJO: VIABILIDAD Y TRANSPORTE

3.1. Lugar: Auditorio de la Municipalidad Provincial de San Martín - 3er Piso.

3.2. Fecha: Lunes 17 de enero 2011.

3.3. Número de asistentes: Seis (06)

3.4. Facilitador (es)

- ✓ Eco. Antonio Caballero Castillo
- ✓ Arq. Jorge Del Águila Chávez
- ✓ Bach. Julissa Córdova Vélez

3.5. Exposición sobre el Diagnóstico Vial y del Transporte de la ciudad de Tarapoto.

Exposición del Arq. Jorge Del Aguila Chávez y Bach. Julissa Córdova Vélez sobre la problemática Vial y de Transporte de la Ciudad de Tarapoto.

3.6. Problemática:

- ✓ Mal estado de conservación de las vías.
- ✓ Erosión de vías por escorrentía de aguas pluviales.
- ✓ Algunas vías no tienen continuidad (Vía de Evitamiento-Universidad, Circunvalación, Shapaja, etc)
- ✓ No hay alineamiento uniforme en muchas vías de la ciudad.
- ✓ Pocas vías pavimentadas.
- ✓ Muchos terminales de transporte sin la infraestructura adecuada.
- ✓ Transporte público conflictivo por la presencia de las motocar
- ✓ Contaminación sonora por ruidos molestos.
- ✓ Congestión en algunos cruces viales.
- ✓ Falta de áreas de estacionamiento.
- ✓ Exceso de oferta de transporte público (motocar).
- ✓ Falta de empleo empuja a los jóvenes al transporte público en motocar.

4. MESA DE TRABAJO: EDUCACIÓN Y SALUD

4.1. Lugar: Auditorio de la Municipalidad Provincial de San Martín - 3er Piso.

4.2. Fecha: Martes 18 de enero 2011

4.3. Número de asistentes: Nueve (09)

4.4. Facilitador (es):

- ✓ Eco. Antonio Caballero Castillo
- ✓ Soc. Pilar Lozada Tezen
- ✓ Bach. Arq. Julissa Córdova Vélez

4.5. Exposición sobre el Diagnóstico Educativo y de Salud de la ciudad de Tarapoto.

Exposición de la Bach. Julissa Córdova Vélez sobre la problemática Educativa y de Salud de la Ciudad de Tarapoto.

4.6. Problemática Identificada por los Participantes

SALUD

Sanidad

- ✓ No cuentan con ambulancias
- ✓ Solo se da la atención ambulatoria
- ✓ Infraestructura inconclusa
- ✓ Policlínico en fase de perfil hace tres años
- ✓ Construcción de fines del 99 el 2007 se abandono
- ✓ Carencia de equipamiento y personal especializado
- ✓ Problemas con la línea de evacuación aérea Costo aproximado 17 mil soles

Essalud

- ✓ En servicios, no existen hospitales de emergencia, falta de equipamiento hay dos unidades de rescatistas del MINSA y ESSALUD
- ✓ El aeropuerto colapsa para casos de emergencia.
- ✓ Congestionado acceso vial para los hospitales

EDUCACIÓN

- ✓ Servicios higiénicos en mal estado. (Se está trabajando en un convenio entre el Ministerio de Salud, Ambiente y Educación programa de escuelas saludables Eco-productivas que buscan tener escuelas limpias seguras y saludables).
- ✓ Bajo rendimiento educativo.

4.7. Aportes de los Participantes

SALUD

- ✓ Sugiere delimitar prioridades en base al marco estratégico.
- ✓ Existe información solvente del servicio de salud desde hace 10 años en infraestructura y servicios.

- ✓ Existe un crecimiento vegetativo de la población del 90 al 2015 para articular en el horizonte los objetivos (demanda de infraestructura básica)
- ✓ ESSALUD está construyendo un Hospital tipo III en Tarapoto está en la ruta de la pista cerca al aeropuerto el cual está en problemas para su culminación
- ✓ Número de atenciones mensuales de 400 a 600 medicas, 200 odontológicas (Sanidad PNP).
- ✓ Existen un aproximado de 800 efectivos policiales en actividad (Sanidad PNP)
- ✓ El 50 % es derivado a hospitales del MINSA Y ESSALUD para casos agudos accidentes especialidad (Sanidad PNP)

EDUCACIÓN

- ✓ Trabajar el programa de Escuelas Saludables como, componentes pedagógicos y ecoeficientes (cuidado del suelo, agua en temas ambientales en gestión de riesgos (Indeci - Defensa Civil)
- ✓ En los distritos de Morales y Juan Guerra se está llevando a cabo la Municipalización de la Educación.

5. MESA DE TRABAJO: PRESENTACIÓN PDU – SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y CATASTRO

5.1. Lugar: Oficina del PAT Y PDU – Sub Gerencia de Planificación, Control Urbano y Catastro 1er Piso de la Municipalidad Provincial.

5.2. Fecha: Miércoles 19 de enero 2011

5.3. Número de asistentes: Cuatro (04)

5.4. Facilitador (es):

- ✓ Eco. Antonio Caballero Castillo
- ✓ Arq. Jorge Del Águila Chávez
- ✓ Ing. Bruno Mendoza Wong
- ✓ Bach. Arq. Julissa Córdova Vélez

5.5. Exposición sobre el Diagnóstico del Plan de desarrollo Urbano de la ciudad de Tarapoto.

Exposición de los Especialistas responsables sobre la problemática urbana de la Ciudad de Tarapoto.

5.6. Aportes de los Participantes

- ✓ La urb. Los Eucaliptos no están reconocidos por la Municipalidad como organización.
- ✓ Considerar en la zonificación los diferentes tipos de residenciales, el área de catastro proporcionara la reglamentación.
- ✓ Considerar el tratamiento dentro del área central de la ciudad para controlar la inclemencia del clima, proponer tratamiento de áreas verdes y vías peatonales.
- ✓ Proyecto Huallaga propone asfaltar la vía de evitamiento hasta Alfonso Ugarte, una sola vía con la misma sección desde el ovalo, Alfonso Ugarte, puente Cumbaza, puente Atunpampa hasta el ovalo (cerro del ovalo), la municipalidad dará una ordenanza cambiando el nombre de las vías involucradas.
- ✓ Plantear como área verde el terreno en donde funcionaba la cárcel ya que esta será reubicada.
- ✓ Hay una asociación de madereros que implementará una infraestructura industrial de 5 ha. en la Zona la Planicie en Morales a 2km. Del puente Atunpampa.
- ✓ Ubicación o zonificación del área rosa.
- ✓ Considerar el tema del terminal terrestre.

6. MESA DE TRABAJO: PRESENTACIÓN PDU MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES

6.1. Lugar: Municipalidad Distrital de Morales

6.2. Fecha: Miércoles 19 de enero 2011

6.3. Número de asistentes: Quince (15)

6.4. Facilitador (es)

- ✓ Econ. Antonio Caballero
- ✓ Ing. Bruno Mendoza
- ✓ Arq. Jorge Del Águila
- ✓ Bach. Arq. Julissa Córdova

6.5. Exposición sobre el Diagnóstico del Plan de desarrollo Urbano de la ciudad de Tarapoto.

Exposición de los Especialistas responsables sobre la problemática urbana de la Ciudad de Tarapoto.

6.6. Problemática

- ✓ Deficiente manejo de su información de catastro.
- ✓ Poca supervisión para la proyección de nuevas habilitaciones.
- ✓ Escasa supervisión para las empresas de mediana industria.
- ✓ No está definida la delimitación de la franja marginal del río y de todas las aguas que discurre dentro del distrito.
- ✓ Es necesario reglamentar el tema de reforestación.
- ✓ Racionamiento del agua (dos horas al día).
- ✓ Mercado subutilizados.
- ✓ Deterioro de las vías por lluvias.
- ✓ Contaminación del río Cumbaza.
- ✓ Deficiente servicio de limpieza.

7. MESA DE TRABAJO: PRESENTACIÓN PDU MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

7.1. Lugar: Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Banda de Shilcayo

7.2. Fecha: Viernes 21 de enero del 2011

7.3. Número de asistentes: Doce (12)

7.4. Facilitador (es):

- ✓ Econ. Antonio Caballero
- ✓ Arq. Jorge Del Águila
- ✓ Ing. Bruno Mendoza
- ✓ Ing. Dante García
- ✓ Bach. Arq. Julissa Córdova
- ✓ Bach. Ing. Mirna Lévano

7.5. Exposición sobre el Diagnóstico del Plan de desarrollo Urbano de la ciudad de Tarapoto.

Exposición de los Especialistas responsables sobre la problemática urbana de la Ciudad de Tarapoto.

7.6. Problemática

- ✓ El descontrolado incremento de motocar, genera desorden en la ciudad.
- ✓ El desempleo del poblador rural, hace que este migre a la ciudad en busca de oportunidades y al no encontrarlas, la gran mayoría se dedica a trabajar de motocarrista.
- ✓ Carencia de estacionamientos vehiculares en la ciudad
- ✓ Presencia de paraderos no autorizados en vías públicas de sección angosta.
- ✓ Problema de desagüe
- ✓ Racionamiento en el servicio del agua.
- ✓ Mal estado de las vías urbanas.
- ✓ No existe en la ciudad infraestructura de evacuación de aguas pluviales.
- ✓ Ocupación de áreas agrícolas, por crecimiento de la ciudad.
- ✓ No existe catastro del área urbana del distrito.
- ✓ Comercio Informal.
- ✓ No hay control urbano

7.7. Aporte de asistentes.

- ✓ Inicio del catastro Urbano del distrito.
- ✓ Información de la Municipalidad

II. SISTEMATIZACIÓN DE RESULTADOS DE LAS MESAS DE TRABAJO - PROPUESTAS

8. MESA DE TRABAJO: PROBLEMÁTICA AMBIENTAL 17/01/2011

8.1. **Lugar:** Biblioteca Municipal

8.2. **Fecha:** 23 de Marzo 2011.

8.3. **Número de asistentes:** Ocho (08)

8.4. **Facilitador (es):**

- ✓ Ing. Bruno Mendoza Wong.

8.5. **Exposición de los Mapas de peligros, Vulnerabilidad y Riesgos.**

El Especialista Ambiental y de Riesgo realizó la exposición de las propuestas.

8.6. **Propuestas Expuestas por los Participantes**

- ✓ Aporte a la Visión del Plan, introduciendo el carácter ecológico de la provincia, como principal elemento explicativo de la visión.
- ✓ Erradicación de actividades económicas contaminantes en la ciudad (quema de cascarilla, mecánicas de vehículos)
- ✓ Recuperación del río Cumbaza; así como las quebradas de Choclino y Ahuashiyacu.
- ✓ Recuperación de las áreas naturales que se encuentran dentro de la ciudad.
- ✓ Las vías deben tener infraestructura para la evacuación de las aguas pluviales.
- ✓ Tratamiento de aguas residuales mediante lagunas de oxidación no son las más recomendables.

9. MESA DE TRABAJO: VIABILIDAD Y TRANSPORTE

9.1. Lugar: Biblioteca Municipal

9.2. Fecha: 24 de Marzo

9.3. Número de asistentes: Cinco (05)

9.4. Facilitador (es)

- ✓ Arq. Jorge Del Águila Chávez
- ✓ Bach. Julissa Córdova Vélez

9.5. Exposición de la Propuesta de Vialidad y transporte.

Los responsables de la elaboración de las propuestas de vialidad y transporte para la ciudad de Tarapoto expusieron la misma.

9.6. Aportes de los Participantes:

- ✓ Pavimentación de vías.
- ✓ Mejoramiento de redes de agua y desagüe, antes de pavimentar las vías.
- ✓ Mejoramiento de veredas.
- ✓ Construcción de un Terminal terrestre.
- ✓ Reordenamiento del transporte público.
- ✓ Construcción de alcantarillas en las vías.
- ✓ Construcción de puente entre Tarapoto y Banda de Shilcayo (altura Jr. Shapaja)
- ✓ Aclarar sección Vila de la AV. Virgen Dolorosa.
- ✓

10. MESA DE TRABAJO: PRESENTACIÓN PDU – SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y CATASTRO

10.1. Lugar: Oficina del PAT Y PDU – Sub Gerencia de Planificación, Control Urbano y Catastro 1er Piso de la Municipalidad Provincial.

10.2. Fecha: 24 de Marzo del 2011

10.3. Número de asistentes: Cuatro (04)

10.4. Facilitador (es):

- ✓ Eco. Antonio Caballero Castillo
- ✓ Arq. Jorge Del Águila Chávez
- ✓ Ing. Bruno Mendoza Wong
- ✓ Bach. Arq. Julissa Córdova Vélez

10.5. Exposición de la Propuesta de Desarrollo Urbano

Exposición de la propuesta general y propuestas específicas de Plan de Desarrollo Urbano.

10.6. Aportes de los Participantes

- ✓ Verificar la nomenclatura de los usos del suelo que se señalan en la propuesta de Zonificación.
- ✓ Verificar usos industriales existentes con la propuesta de zona industrial para la ciudad.
- ✓ Verificar nombre de asentamientos humanos.
- ✓ Revisar propuesta de usos del suelo (compatibilidad).
- ✓ Definición de áreas de comercio y su compatibilización con uso residencial.
- ✓ Se resolvió la delimitación de las áreas naturales.
- ✓ Resolver localización de actividades conflictivas dentro de la ciudad.
- ✓ Verificación de áreas vacantes

11. MESA DE TRABAJO: PRESENTACIÓN PDU MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES

11.1. Lugar: Municipalidad Distrital de Morales

11.2. Fecha: 01 de Abril del 2011

11.3. Número de asistentes: Ocho (08)

11.4. Facilitador (es)

- ✓ Econ. Antonio Caballero
- ✓ Ing. Bruno Mendoza
- ✓ Arq. Jorge Del Águila
- ✓ Bach. Arq. Julissa Córdova

11.5. Exposición de la Propuesta de Desarrollo Urbano

Exposición de la propuesta general y propuestas específicas de Plan de Desarrollo Urbano.

11.6. Aporte de los participantes

- ✓ Preservación de las áreas agrícolas del distrito.
- ✓ Lotizaciones de terrenos dentro de zonas agrícolas.
- ✓ Importancia de tener el Plan, puesto que hay muchas iniciativas de proyectos de habilitación sobre área agrícolas que hay que detener.
- ✓ Mejorar la propuesta ambiental referente al tratamiento del río Cumbaza.
- ✓ Resolver propuesta de tratamiento sobre la carreta que ingresa a la bocatoma, pues en la Municipalidad había la intención de darle un tratamiento paisajístico.
- ✓ Necesidad de una Planta de Tratamiento de los residuos sólidos.
- ✓ Interés de conocer la normatividad sobre la faja marginal.

12. MESA DE TRABAJO: PRESENTACIÓN PDU MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

12.1. Lugar: Despacho de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Banda de Shilcayo

12.2. Fecha: 29 de Marzo del 2009

12.3. Número de asistentes: Cinco (05)

12.4. Facilitador (es):

- ✓ Econ. Antonio Caballero
- ✓ Arq. Jorge Del Águila
- ✓ Ing. Bruno Mendoza
- ✓ Ing. Dante García
- ✓ Bach. Arq. Julissa Córdova
- ✓ Bach. Ing. Mirna Lévano

12.5. Exposición de la Propuesta de Desarrollo Urbano

Exposición de la propuesta general y propuestas específicas de Plan de Desarrollo Urbano.

12.6. Aportes de los participantes.

- ✓ Resolver propuesta del anillo vial, en el límite del distrito con Tarapoto.
- ✓ Definir sección vial de la Vía de Evitamiento, al existir conflictos legales con Pro Vías, respecto a la ocupación del derecho de vía.
- ✓ Definir sección vial de la Av. Virgen Dolorosa en 18 mts.
- ✓ Revisar cifras de presupuesto institucional de apertura de la municipalidad, referida a los proyectos del presupuesto participativo.
- ✓ Propuesta viable sobre el servicio de agua potable.
- ✓ Uso del suelo de la zona de Quinta Elena y la precaria ocupación de esta área natural del distrito.