

Universidad Católica de Santa María
Escuela de Postgrado
Maestría en Proyectos de Inversión



“IMPLICANCIA DE LA EXPANSIÓN URBANA NO PLANIFICADA SOBRE EL
DESARROLLO ECONÓMICO DEL TRAMO II DEL EJE VIAL VIA VARIANTE
DE UCHUMAYO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA ENTRE LOS AÑOS 2010 Y
2017”

Tesis presentada por el Bachiller:

Zegarra Condori José Luis

Para optar el Grado Académico de:

Maestro en Proyectos de Inversión

Asesor:

Mg. Delgado Nieto John Alex

Arequipa- Perú

2020

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por su infinito amor, por guiar mis pasos y por cada oportunidad que me brinda para ser mejor.

A mis padres, Yolita y José Luis por quienes mi vida pudo ser linda pero ellos la hicieron perfecta.

A mis compañeros del Gobierno Regional con quienes compartí buenos momentos aprendiendo un poco de cada uno de ellos.

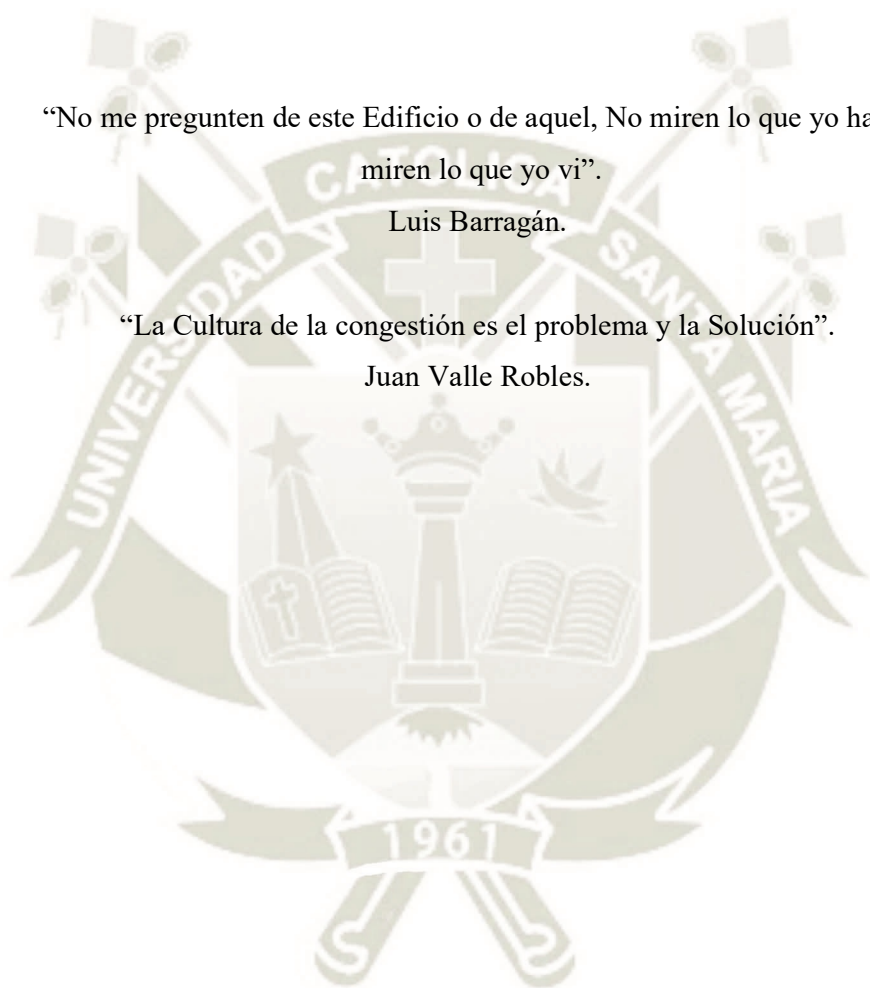
EPÍGRAFE

“No me pregunten de este Edificio o de aquel, No miren lo que yo hago,
miren lo que yo vi”.

Luis Barragán.

“La Cultura de la congestión es el problema y la Solución”.

Juan Valle Robles.



RESUMEN

La ciudad a partir de ser el espacio vital más importante para el ser humano amerita un análisis complejo, multidisciplinario y detallado cada vez que se opta por incorporar mejoras dentro de ella.

Lamentablemente esto no ocurre debido a la complejidad y velocidad expansiva de las ciudades, provocando una evolución económica y social imperfecta. .

Las ciudades crecen y mutan sin que alguna de las herramientas urbanísticas pueda controlarlas.

Desde mi perspectiva profesional demostrar en qué medida el crecimiento urbano no planificado limita y determina la evolución económica de uno de los componentes urbanos principales de la ciudad de Arequipa como lo es la vía Variante de Uchumayo - Tramo II permitirá dar el primer paso para generar un agente de cambio a partir de demostrar que: “Es la misma sociedad quien genera sus propios males y puede ser también quien los evite si se toma una conciencia adecuada.”

Para lograr este objetivo nuestro estudio se enfoca en evaluar las áreas de Parqueo y Patios de Maniobras de libre acceso a través de las cuales los consumidores acceden a los espacios comerciales, áreas que nacieron producto de la ocupación informal de una sección de vía pre establecida, dichas áreas con el tiempo asumieron un rol dentro del funcionamiento de cada empresa .

¿Cuánto afectaría económicamente la desaparición de estas áreas a las empresas del sector? , es la interrogante a responder.

Cabe resaltar que para la realización de este trabajo se utilizó información recopilada de la obra “Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo entre el Puente San Isidro y Vía de Evitamiento, Distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado –Tramo II, obra realizada por el Gobierno regional de Arequipa, por lo expuesto es correcto considerar como fuente principal generadora de elementos de evaluación a dicho Proyecto.

Palabras Clave: Crecimiento Urbano, Variante de Uchumayo , Evolución Económica

SUMMARY

The city is the most important space for the humans, for this reason it needs a multidisciplinary and detailed analysis every time that the community decide to incorporate improvements.

Unfortunately, this does not happen by the complexity and expansive speed of the cities, causing an imperfect economic and social evolution. The Cities grow and mutate without any of the urban tools can control them.

From my professional perspective demonstrate how the urban growth determines the economic evolution of one of the most important urban element of Arequipa City such as the road axis Variante de Uchumayo - stretch II will allow the first step to generate a change agent from showing that:

“Are the communities who generate this big problem and are them who can change this situation making an adequate conscience?”

In order to achieve this objective, our investigation centers the attention in analyze the parking areas and courtyards with free Access for the customers, these areas allow access to commercial spaces. These areas born as a result of the informal occupation of a pre-established section of road, these areas eventually assumed a role in the operation of each company.

How much would the disappearance of these areas economically affect the companies in the zone? , is the question to answer.

Highlight that in this opportunity that the information was collected from the work "Improvement of the Variant Road of Uchumayo between the San Isidro Bridge and Evitamiento Road , Sachaca, Yanahuara and Cerro Colorado Districts - stretch II, work carried out by the Regional government of Arequipa.

Key Words: Urban growth, Variant road of Uchumayo, Economic Evolution

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	1
Enunciado del problema.....	2
Descripción del problema.....	2
Interrogantes del problema.....	3
Área del conocimiento	4
Campo: Ciencias sociales.....	4
Área: Economía urbana.....	4
Línea: Optimización económica.....	4
Variables de estudio.....	4
Variable dependiente: Desarrollo económico	4
Variable independiente: Expansión urbana no planificada.....	4
Tipo de investigación:.....	6
Por su finalidad: Investigación correlacional	6
Según el tipo de diseño de investigación: Investigación No experimental.....	6
Según el periodo en que se capta la información: investigación retrospectiva	6
Según la secuencia temporal: estudio longitudinal.....	6
Nivel de investigación.....	6
Investigación Correlacional.....	6
Justificación del problema.....	7
Análisis de antecedentes investigativos.	8
HIPOTESIS.....	10
OBJETIVOS	10
Objetivo general.....	10
Objetivos específicos	10
CAPITULO I	11
MARCO TEORICO.....	11

1.1.	Antecedente	12
1.2.	Apartado I.....	13
1.2.1.	Evolución económica y espacial del Sector de Estudio	13
1.2.1.1.	Economías de Aglomeración.....	13
1.2.1.1.1.	Teoría de los polos de desarrollo.....	13
1.2.1.1.2.	Teoría de los Distritos Industriales.....	14
1.2.1.1.3.	Herramienta Captura de Plusvalías.....	14
1.2.2.	Declaratoria de Fábrica.....	17
1.2.3.	Licencia de Funcionamiento	17
1.3.	Apartado II	18
1.3.1.	Variable desarrollo económico desde la perspectiva de lucro cesante.....	18
1.3.1.1.	Lucro Cesante.....	18
1.3.1.2.	Determinación del Lucro Cesante	18
1.3.1.3.	Modelo matemático de lucro cesante.....	19
1.4.	Apartado III.....	20
1.4.1.	Variable desarrollo urbano no planificado desde la perspectiva de la normativa de la súper intendencia nacional de registro públicos.....	20
1.4.2.	Variable desarrollo urbano no planificado desde la perspectiva de la normativa del reglamento nacional de edificaciones y plan de desarrollo urbano.....	21
1.5.	Apartado IV	23
1.5.1.	Marco conceptual complementario.....	23
1.5.1.1.	Patio de Maniobras	23
1.5.1.2.	Áreas de parqueo	24
1.5.1.3.	Expansión urbana no planificada.....	24
1.5.1.4.	Desarrollo económico	25
CAPITULO II.....		26
METODOLOGÍA.....		26
2.1.	Técnicas , instrumentos y materiales de verificación	26

2.1.1.	Técnicas:.....	26
2.1.1.1.	Documentación.....	26
2.1.1.2.	Observación:.....	26
2.1.2.	Instrumentos:.....	27
2.1.2.1.	Herramienta de Medición variable ingreso mensual promedio por Empresa	28
2.1.2.2.	Herramienta de Medición para variable área en m2 de Parqueo y Patio de Maniobras Pública por empresa y variable número de vacantes de Parqueo por empresa.....	29
2.1.2.3.	Herramienta de medición variable tipo de empresa según su rol y nivel de formalización	31
2.2.	Campo de verificación:	33
2.2.1.	Ubicación espacial.....	33
2.2.1.1.	Ámbito geográfico	33
2.2.1.2.	Ámbito funcional.....	33
2.2.1.3.	Ubicación temporal.....	34
2.2.1.4.	Unidad de estudio:	34
2.3.	Estrategia para la recolección de información	34
2.3.1.	Recursos necesarios y cronograma de estudio.....	34
CAPITULO III RESULTADOS Y DISCUSIÓN		36
3.1.	Introducción y exposición de los datos recopilados	36
3.1.1.	Datos Variable Ingreso Mensual promedio por Empresa.....	37
3.1.	Datos Variable Área en M2 de Parqueo y Patio de Maniobras por empresa 38	
3.1.3.	Datos Variable número de vacantes de Parqueo por empresa.	39
3.1.4.	Datos Variable Tipo de empresa según su rol y nivel de formalización	41
3.2.	Análisis descriptivo de variables	42
3.2.2.	Análisis descriptivo de variables cuantitativas	48

3.2.3.	Interpretación de datos de análisis descriptivo de variables	53
3.3.	Correlacion de Variables.....	55
3.3.1.	Herramientas a utilizar para probar la correlacion de las variables	55
3.3.2.	Estudio de Correlación Ingreso mensual por empresa – m2 de área pública de parqueo y patio de manibras por empresa	57
3.3.2.1.	Gráfico de dispersión	57
3.3.2.2.	Correlación	58
3.3.3.	Estudio de Correlación Ingreso mensual por empresa- número de vacantes de parqueo para clientes por empresa	62
3.3.3.1.	Grafico de dispersión	62
3.3.3.2.	Correlación	63
3.3.3.3.	Regresión.....	64
3.3.4.	Interpretación de datos	67
CONCLUSIONES		68
Conclusión general		69
Conclusiones específicas.....		69
RECOMENDACIONES.....		70
BIBLIOGRAFÍA		71
ANEXOS		1

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalización de las variables	5
Tabla 2 Tipo de Instrumento y Herramienta de Medición Variable Subjetiva	27
Tabla 3 Tipo de Instrumento y Herramienta de Medición Variables Objetivas.....	27
Tabla 4 Criterios Establecidos para Clasificar Tipos de Empresa Según su Rol y Nivel de Formalización	31
Tabla 5 Cronograma de Estudio de la Investigación	35
Tabla 6 Ingreso Promedio Mensual por Empresa	37
Tabla 7 Área de Parqueo y Patio de Maniobras por M2.....	38
Tabla 8 Número Vacantes de Parqueo para Clientes por Empresa	39
Tabla 9 Número Total de vacantes total y número de vacantes utilizadas por colaboradores	40
Tabla 10 Tipo de Empresa según rol y nivel de Formalización	41
Tabla 11 Criterios Establecidos para Clasificar Tipos de Empresa Según su Rol y Nivel de Formalización	43
Tabla 1 2 Clasificación por Nivel de Ingreso Económico por Empresa En el Tramo II	43
Tabla 13 Datos Estadísticos de Frecuencia de Variables Cualitativas	44
Tabla 14 Datos Estadísticos de Frecuencia de Variable Tipos de Empresa	45
Tabla 15 Análisis Descriptivo - Datos Estadísticos de Frecuencia de Variable Nivel de Tipo de Ingreso Económico por Empresa	45
Tabla 16 Tabla Cruzada entre Variables Tipo de Empresa y Nivel de Ingresos Económicos Mensuales	48
Tabla 17 Análisis Descriptivo de Variables Cuantitativas - Frecuencias	48
Tabla 18 Niveles de Correlación de Pearson.....	56
Tabla 19 Tipo de Variable por Eje en el Plano Cartesiano	56
Tabla 20 Ecuación de Regresión Lineal	57
Tabla 21 Estadísticos Descriptivos	59
Tabla 22 Correlaciones	59
Tabla 23 Estadísticos Descriptivos	60
Tabla 24 Correlaciones	60
Tabla 25 Variables Entradas y Eliminadas	60
Tabla 26 Resumen de Modelo	61
Tabla 27 Anova	61

Tabla 28 Coeficientes	62
Tabla 29 Estadísticos Descriptivos	64
Tabla 31 Estadísticos Descriptivos	65
Tabla 32 Correlaciones	65
Tabla 33 Variables Entradas / Eliminadas	65
Tabla 34 Resumen del Modelo	66
Tabla 35 Anova	66
Tabla 36 Coeficientes	67



ÍNDICE DE FIGURAS

- Figura 1 Gráfico de Barra por Tipo de Empresa
- Figura 2 Gráfico de Barra por Nivel de Ingreso Económico por Empresa
- Figura 3 Histograma de Ingreso Mensual Promedio por Empresa
- Figura 4 Histograma de Área en m² de parqueo o patio de Maniobras pública por Empresa
- Figura 5 Histograma de número de vacantes de Parqueo en Área Pública por Empresa
- Figura 6 Gráfico de Dispersión entre Ingreso Mensual por empresa y área en m² de parqueo y de Patio de Maniobras por empresa.
- Figura 7 Gráfico de Dispersión entre Ingreso Mensual por Empresa y número de Vacantes de Parqueo para Clientes por Empresa
- Figura 8 Evolución de la ciudad de Arequipa entre los años 1974 y 1980
- Figura 9 Modelo de Ciudad de Arequipa 2016-2025
- Figura 10 Tipos de Empresa 1 y 2
- Figura 11 Tipos de Empresa 3, 4 y 5
- Figura 12 Ámbito Geográfico
- Figura 13 Ámbito Funcional
- Figura 14 Plano de Uso de Suelo PDM - Impl
- Figura 15 Cuadro de compatibilidades de Uso de Suelo
- Figura 16 Realidad física del Tramo II, Año 2017, Sector km 2.3 (elaboración propia)
- Figura 17 Realidad física del Tramo II, Año 2017, Sector km 2.5 (elaboración propia)
- Figura 18 Realidad física del Tramo II, Año 2017, Sector Km 3.0 (elaboración propia)

Listado de planos Anexos

- Plano 1 - Límite de Área de Estudio - Base Fotométrica.
- Plano 2 - Ubicación de Área de Estudio.
- Plano 3 - Base Catastral de predios Sunarp.
- Plano 4 - Predios Involucrados en Evaluación.
- Plano 5 - Área de parqueo y patio de maniobra por empresa en M²
- Plano 6 - Conteo de vacantes de parqueo por empresa.
- Plano 7 - Clasificación de predios por tipo de empresa.
- Plano 8 - Clasificación de empresas por nivel de ingreso económico.

INTRODUCCIÓN

Dentro del presente apartado se expondrá el planteamiento del problema así como su justificación e importancia.

Para ello se iniciará por enunciar el problema junto con la descripción breve y concisa del mismo obteniendo una visión preliminar.

Posteriormente con los puntos anteriores ya definidos se expondrá la interrogante principal y específicas las cuales ayudaran a definir claramente el horizonte de evaluación de la presente investigación.

Consecuentemente se enmarcará el estudio dentro del área de conocimiento a la que pertenece así como describiendo las variables inmersas.

Dentro de la descripción de las variables se expone el cuadro de operacionalización de las variables el cual comprende los indicadores, sub indicadores, valor de las variables así como el tipo de variables a ser utilizadas.

Para culminar se hará hincapié en el tipo y nivel de investigación que se realizara y se citara aquellos antecedentes investigativos con los que se cuenta.

Cabe mencionar que la presente investigación se nutre de varias ramas sociales y urbanas, siendo el primer estudio en su clase dentro del ámbito local. La intención de nuestro estudio es marcar un precedente que permita ampliar la visión de ver las cosas que se van dando en nuestro contexto urbano tanto desde la perspectiva del ciudadano común como de las autoridades de gobierno.

No está de más resaltar, que para el entendimiento de los diferentes puntos a ser expuestos se precisa de una retro alimentación, por lo que leer el presente apartado en su totalidad dará una visión completa del horizonte de nuestra investigación.

A continuación se inicia con la descripción de cada uno de los puntos descritos brevemente en esta introducción.

Enunciado del problema

“Implicancia de la expansión urbana no planificada sobre el desarrollo económico del tramo II del eje vial vía Variante de Uchumayo en la ciudad de Arequipa entre los años 2010 y 2017”.

Descripción del problema

En la década de los 80 en la ciudad de Arequipa se implanta uno de los primeros planes directores y de desarrollo metropolitano, esta nueva herramienta normativa dentro de las muchas consideraciones de crecimiento urbano planteo el plan vial regional y de evitamiento que como fin principal tuvo la conexión de los accesos de la costa (Variante de Uchumayo) y la sierra (carretera a Yura) sin pasar por la ciudad (Revisar figura 8).

Este hecho enmarcó el inicio de la consolidación del eje vial vía variante de Uchumayo como eje comercial de carácter industrial y principal acceso a la ciudad, atrayendo un gran interés de empresas locales nacionales e internacionales interesadas en contar con una sede estratégicamente ubicada en el sur del Perú para el desarrollo de sus actividades comerciales. Durante las últimas 4 décadas lamentablemente el crecimiento urbano que se produjo en el eje vial no se dio de una manera ordenada, siendo este hecho el origen de nuestro problema de estudio. (revisar figuras 16,17,18)

Actualmente se puede observar que varias empresas que se asentaron en el lugar optaron por invadir y utilizar área reservada para ampliación de vía según planes normativos como área de parqueo y patio de maniobras para su uso exclusivo, obviando así destinar parte de sus propiedades para esta función. Esta acción generó una dependencia funcional entre estas áreas ocupadas de manera informal y las empresas establecidas en el sector.

¿Cómo se refleja esta dependencia funcional en la cantidad de ingresos económicos que poseen las empresas? Es una de las Preguntas a ser punto de partida además de discernir sobre qué campo de estudio se está trabajando y ver que niveles de investigación se necesitaran aplicar.

Interrogantes del problema

General

¿Existe implicancia de la expansión urbana no planificado sobre el desarrollo económico del tramo 2 del eje vial vía variante de Uchumayo en la ciudad de Arequipa durante el periodo 2010 al 2017?

Específicas

-¿En qué medida la expansión urbana no planificada a partir de las sub variables área de parqueo y patio de maniobras informales genera influencia sobre el desarrollo económico del Tramo II de la vía variante de Uchumayo?

-¿Cómo se podría cuantificar el promedio de ingresos de una empresa en el Tramo II de la vía variante de Uchumayo a partir de conocer el área libre por m² de estacionamiento y patio de maniobras de libre acceso que esta destinó para atender a sus clientes?

¿Cuáles son las empresas sobre las cuales recae una mayor implicancia económica a partir de optar por una expansión urbana no planificada dentro de las sub variables área de parqueo y patio de maniobras de libre acceso para sus clientes?

Estas cuatro interrogantes planteadas con bastante relación entre si serán el punto de inicio que permita trazar el esquema evolutivo de nuestra investigación.

El objetivo trazado para la elección de estas cuatro preguntas es el mismo, generar pruebas fehacientes de la posible correlación entre la variable independiente sobre la dependiente y generar herramientas, que permitan una evaluación de los demás predios existentes dentro de la vía variante de Uchumayo.

Además en el trazado hace encontrar las respuestas a las interrogantes planteadas también se lograra obtener una clasificación por tipos de empresa que permita una evaluación coherente a la realidad del tramo sin caer en clasificaciones demasiado amplias y complejas que desvíen el camino trazado a seguir.

Área del conocimiento

Campo: Ciencias sociales

La investigación busca relacionar un conjunto de conocimientos socio económicos que permitan la validación de modelos que faciliten el entendimiento de las interacciones de dos de los agentes sociales más importantes del sector.

Área: Economía urbana

En el presente trabajo se procederá a relacionar la ciencia económica y la ciencia urbanística. Tratando de estudiar los sistemas económicos que se producen en el contexto poblacional empresarial de la variante de Uchumayo – Tramo II .

Línea: Optimización económica

Dentro de esta línea se busca estudiar el efecto de las variables dependiente e independiente para a futuro sentar bases de optimización de los lineamientos que regirán el desarrollo económico local.

Variables de estudio

Variable dependiente: Desarrollo económico

“El desarrollo económico se puede definir como la capacidad para crear riqueza de los diferentes sectores u empresas a fin de mantener la prosperidad o bienestar económico y social de sus habitantes o socios”. (Fundacion Wikimedia.Inc., 2019)

Variable independiente: Expansión urbana no planificada

“Ocupación ilegal del suelo sin que ninguna de las herramientas urbanísticas conocidas pueda controlarla o planificarla” (Valle Robles, 2012-2015, pág. 9), generando espacios de baja calidad funcional y espacial para las actividades que son destinados además de atentar contra la seguridad y bienestar del ser humano.”

Dentro del marco Teórico se procederá a realizar una explicación Teórica conceptual con mayor profundidad de nuestras variables de estudio.

Tabla 1
Operacionalización de las variables

Variable	Indicadores	Sub Indicadores	Valores Finales	Tipo de Variable
Expansión Urbana No Planificada	Área de Parqueo y Patio de Maniobras por Empresa	-	M2	Continua
	Número de estacionamientos para clientes por Empresa	-	Nº	Continua
	Ingresos Mensual por Empresa	-	S/	Continua
Desarrollo Económico	Tipo de empresa según su rol y nivel de Formalización	Tipo 1	Si/No	Dicotómicas
		Tipo 2	Si/No	Dicotómicas
		Tipo 3	Si/No	Dicotómicas
		Tipo 4	Si/No	Dicotómicas
		Tipo 5	Si/No	Dicotómicas

. Esquema de evaluación de variables (Cuadro Elaboración propia)

Tipo de investigación:

Por su finalidad: Investigación correlacional

La finalidad de la presente investigación es conocer cómo se ha comportado la variable Desarrollo económico conociendo el comportamiento de la variable expansión urbana no planificada.

Según el tipo de diseño de investigación: Investigación No experimental

Dentro de nuestro estudio no se manipulan variables, solo se las observa en su ambiente natural dentro del periodo 2010 y 2017 para después describirlas y correlacionarlas. Es decir, se interpreta lo que es: una situación ya existente, no provocada y se analiza la implicancia que pueda existir.

Según el periodo en que se capta la información: investigación retrospectiva

Tiene por finalidad registrar los datos en el pasado y generar un horizonte de evaluación a partir de un punto en el tiempo.

Según la secuencia temporal: estudio longitudinal

Se realizara una secuencia de observaciones en el tiempo que permita generar información real del proceso evolutivo económico y físico del tramo II del corredor vial vía variante de Uchumayo.

Nivel de investigación

Investigación Correlacional

Esta investigación está enfocada en dar a conocer el grado de relación y semejanza que existe entre la variable expansión urbana no planificada y la variable desarrollo económico dentro del contexto del Tramo II de la vía Variante de Uchumayo en la ciudad de Arequipa en un lapso de tiempo determinado entre los años 2010 y 2017, En esta investigación se utilizaran datos estadísticos, haciendo mediciones de los factores para relacionarlos entre sí.

Cuando se pueda comprobar repetidamente que una variable influye sobre la otra se podrá decir que existe correlación, esta correlación permitirá hacer pronósticos.

Justificación del problema

Uno de los principales componentes del desarrollo urbano de las ciudades es la consolidación de ejes viales dentro del modelo de ciudad que cada proceso de planificación determina.

Una muestra de ello en la ciudad de Arequipa es la “determinación del eje vial Variante de Uchumayo dentro del modelo de ciudad 2016 - 2025 como corredor vial de carácter metropolitano” (IMPLA, MEMORIA PLAN - CAPITULO 3, 2016, pág. 55). Esta determinación dotó de 2 características trascendentales para su desarrollo al eje vial las cuales son:

Característica 1 Uso de suelo: zona de comercio industrial (Cln):

“Esta expresa que todo predio colindante dentro del eje vial podrá desarrollar actividades comerciales directamente vinculadas con la industria las cuales **requieran servicio permanente o frecuente de vehículos pesados de carga**” (IMPLA, Zonificación y compatibilidades PDM 2016-2025, 2016, pág. 6).

Característica 2 - Sección vial: 43.10 metros:

Mediante esta característica se reconoce la necesidad de “plantear una vía con una magnitud adecuada que soporte flujos vehiculares de alta intensidad permitiendo una libre transitabilidad y reduzca riesgos en el sector ” (IMPLA, Secciones Normativas Viales- PDM 2016-2025, 2016).

Es a partir de evaluar estas dos características normadas para la evolución del corredor vial y de entender a plenitud la descripción del problema donde se evidencia una superposición de roles funcionales entre la vía y las primeras áreas de recepción y distribución logística de las empresas, que se opta por generar un estudio que permita cuantificar la importancia de las zonas de patio de maniobras y áreas de parqueo de libre acceso existentes. (revisar plano1)

Cabe resaltar que los sistemas de distribución y logística son pieza fundamental del correcto funcionamiento de una empresa, Cualquier alteración dentro de los mismos generara un impacto en el desarrollo económico empresarial.

Entender la trascendencia de estas zonas dentro de nuestro corredor vial permitiría tomar mejores decisiones que ayuden a mejorar el desarrollo empresarial y por ende impulsar el desarrollo económico de la ciudad lo cual se reflejaría en mejoras en los niveles salariales de los trabajadores así como incremento en la oferta de puestos laborales, en conclusión mejoras en la calidad de vida. .

Análisis de antecedentes investigativos.

No se han encontrado trabajos de investigación similares al propuesto en nuestro país, donde se pueda interpretar claramente el impacto sobre el desarrollo económico generado por la expansión urbana no planificada dentro de ejes urbanos y más aun dentro de un periodo de tiempo donde se dé la ejecución de un proyecto de mejoras en la infraestructura urbana del sector permitiendo evaluar el impacto del mismo.

Sin embargo existen trabajos de investigación sobre economías de aglomeración y economías localizadas en su mayoría desarrollados en España y los Estados Unidos, así como guías prácticas desarrolladas sobre estacionamiento y políticas de reducción de congestión que abarcan el tema.

- **Ensayo sobre Economías de Aglomeración - PhD en Economía Tania Torres Gutiérrez - Universidad de Barcelona, Junio del 2017.** El documento en mención Trata sobre el análisis de las economías de Aglomeración en las ciudades en el Ecuador, respondiendo tres preguntas las cuales son:

¿Cómo es la composición sectorial de las ciudades?

¿Porqué algunas ciudades de especializan y otras se diversifican?

¿Cuáles son los mecanismos de aglomeración que explican la localización de nuevas empresas?

- **Estudio Economías localizadas en zonas exteriores de Massachusetts – Estados Unidos - Hugo Roig Montesdeoca, Escuela de negocios Harvard Business School 2013.**

El documento en mención determino de la influencia del aparcamiento para potenciar la actividad comercial concluyendo que aquellos locales comerciales que poseían zonas de parqueo adecuadas salían adelante un 72 % sobre lo que no.

- Tesis Doctoral: El Papel de las economías de Aglomeración en la localización de las actividades Industriales, Un análisis de caso Español – Elisabet Viladecans Marsal, Departamento de Econometría, Estadística y Economía española. (1993-1995)

En esta tesis doctoral se pretendió llevar a cabo un análisis de los factores determinantes de la distribución de las actividades industriales en el territorio considerando varios factores como la mano de obra, inputs productivos, suelos, el tamaño del mercado), la mayor parte de información utilizada en esta tesis es de origen fiscal.

- Guía Práctica Estacionamiento y políticas de reducción de Congestión en América Latina, Banco Interamericano de Desarrollo coordinado por Ramiro Alberto Ríos, Vera Lucia Vicentini, Rafael Acevedo- Daunas y preparado por el ITDP, Washington D.C.20577 Septiembre de 2013. Presenta hallazgos del trabajo de campo sobre la gestión de demanda de estacionamientos en américa latina y recomienda lineamientos para la gestión de dicha demanda.

-Políticas Estadounidenses de Estacionamiento: Una visión general de las estrategias d gestión, Instituto de Políticas para el transporte y el desarrollo Rachel Welnberger, John Kaehny, Matthew Rufo. Destaca las mejores prácticas de estacionamiento en los Estados Unidos, Febrero 2010 Este texto identifica los principios básicos de un estacionamiento sustentable e ilustra una gestión inteligente permitiendo beneficiar a los consumidores y negocios en cuanto a un ahorro de tiempo y dinero al mismo tiempo que encamina a crear comunidades con mejor calidad de vida.

HIPOTESIS

Dado que: el crecimiento urbano no planificado ha imperado en el Tramo II del eje vial Vía Variante de Uchumayo es probable que exista una implicancia en el desarrollo económico del mismo.

OBJETIVOS

Objetivo general

Determinar la implicancia del crecimiento urbano no planificado sobre el desarrollo económico del tramo 2 del eje vial vía variante de Uchumayo.

Objetivos específicos

Determinar en medida la expansión urbana no planificada a partir de las sub variables área de parqueo y patio de maniobras informales genera influencia sobre el desarrollo económico del Tramo II de la vía variante de Uchumayo.

Determinar cómo se podría cuantificar el promedio de ingresos de una empresa en el Tramo II de la vía variante de Uchumayo a partir de conocer el área libre por m² de estacionamiento y patio de maniobras de libre acceso que esta destinó para atender a sus clientes.

Determinar cuáles son las empresas sobre las cuales recae una mayor implicancia económica a partir de optar por una expansión urbana no planificada dentro de las sub variables área de parqueo y patio de maniobras de libre acceso para sus clientes.

CAPITULO I

MARCO TEORICO

El presente apartado expone al lector todas aquellas consideraciones y modelos teóricos que ayudaran a sustentar la forma de evaluar el proyecto de investigación, herramientas que permitirán una correcta interpretación de resultados.

Para iniciar con este acápite se procederá a evaluar la evolución histórica del sector de estudio, reconociendo en ella aquellas teorías y herramientas urbanas que fueron las pautas del asentamiento comercial industrial. Complementando a este acápite se evaluara los conceptos de declaratoria de Fábrica y Licencia de Funcionamiento, todos estos elementos en su conjunto posteriormente ayudaran a generar una clasificación por tipos de empresa según su rol y niveles de formalización la cual ayudara a la evaluación estadística.

Como segundo punto se abordará la variable desarrollo económico vista desde la perspectiva del concepto de lucro cesante dentro de procesos de expropiación, procedimiento pautado por el ministerio de vivienda del Perú a partir de la resolución ministerial N° 424-2017 en su reglamento nacional de tasaciones.

El tercer ámbito a ser considerado se centrara en la variable desarrollo urbano no planificado enfocado desde la perspectiva de la Súper Intendencia Nacional de Registro públicos SUNARP, mediante los reglamentos y directivas inmersos en el registro de Predios y concesiones de infraestructura y servicios públicos. A la par dentro de este punto se abordara el concepto de Estacionamientos Vehiculares visto desde la perspectiva de la Norma a.060 Industria y 0.70 Comercio.

Finalmente, para abarcar la totalidad de puntos previstos en esta investigación se procederá a definir aquello conceptos que también conforman parte importante de esta investigación.

1.1. Antecedente

La ciudad es seguramente, la invención y construcción a nivel colectivo más importante y trascendente de las realizadas por el hombre a lo largo de la historia de la civilización. Hoy, como ayer y seguramente en el futuro, la ciudad continúa siendo ese espacio vital, polimórfico, inevitablemente lleno de contradicciones y tensiones, en el cual, a diario la inmensa mayoría de los habitantes del planeta ponen en práctica sus vidas.

En la actualidad, no se puede tratar de explicarse el estado de las ciudades, siguiendo una teoría urbana única. Es un espacio en el que conviven e interactúan múltiples y contradictorias dinámicas. Casi siempre, de gran complejidad. Y en el cual la fragmentación y las disparidades cada vez más polarizadas, no dejan de aumentar en su sociedad.

Un axioma de la sociología urbana, considera el espacio como reflejo de la sociedad. En cualquier caso, la vida de las ciudades es demasiado compleja como para dejarse reducir a axiomas. La relación entre espacio y sociedad, entre las ciudades y la historia, es más una cuestión de expresión que de reflexión. Este resultado, no se concreta en una forma espacial coherente, fruto de una lógica social, ya se trate de un modelo de ciudad capitalista, preindustrial o de una utopía Histórica. (Robles, 2012, pág. 12)

Aquellos equipos humanos multidisciplinares que tengan como fin la implementación de mejoras dentro de este ente complejo y polimórfico sistema, deberán manejar perspectivas de análisis singulares dentro de cada contexto, el tratar de generar modelos estándares de investigación para la formulación de nuevos proyectos y dotación de mejoras, solo podría generar que las consecuencias de la intervención contengan un mayor número de repercusiones negativas que positivas.

Lo citado en el anterior párrafo no solo va dirigido a los entes de gobierno encargados de planificación e implementación de propuestas de mejora urbana, sino también a los entes privados que deciden generar ciudad a través de sus propios medios, desarrollando proyectos que no respetan la normativa existente, poniendo en riesgo la supervivencia de sus propias organizaciones.

1.2. Apartado I

1.2.1. Evolución económica y espacial del Sector de Estudio

Para entender el proceso evolutivo de expansión urbana del eje vial Variante de Uchumayo es necesario asimilar el concepto economías de Aglomeración, este concepto adquirió relevancia a partir de finales del siglo XIX, momento en el que se inician sustanciales mejoras tecnológicas en los medios de Transporte y comunicación.

1.2.1.1. Economías de Aglomeración

El concepto de economías de aglomeración se puede resumir como “el asentamiento estratégico de las empresas para relacionarse si en pro de mejorar la eficiencia del proceso productivo” (Viladecans Marsal, 1999, pág. 15). Este proceso aglomera hechos históricos que marcaron el camino del desarrollo de los pueblos.

De todos los hechos históricos que marcaron un precedente dentro del concepto de economías de Aglomeración se puede rescatar 2 teorías y una herramienta urbana que ayudaran a aclarar el proceso evolutivo histórico de nuestro tramo vial de estudio los cuales son:

1.2.1.1.1. Teoría de los polos de desarrollo

A mediados de la década de 1955 Francois Perroux desarrolla la teoría de los polos de desarrollo lo cual se define como :”conjunto de industrias interrelacionadas y situadas alrededor de una empresa líder capaz de generar crecimiento económico para el conjunto, la empresa dominante ejerce influencia determinante en las actividades proveedoras y en los clientes situados a una distancia geográfica” (Viladecans Marsal, 1999, pág. 48), en el tramo vial de la ciudad de Arequipa estas empresas están dedicadas principalmente a la distribución y logística de productos primarios extraídos en la provincia y destinados a la exportación manteniendo grandes flotas de camiones, las empresas de segundo orden complementan a estas suministrando mayormente productos y servicios para el mantenimiento de las unidades de transporte así como servicios cubren las necesidades básicas de los operadores y trabajadores del sector.

1.2.1.1.2. Teoría de los Distritos Industriales

A principio de los años 80 en Italia continua el interés por el estudio de las aglomeraciones industriales bajo el concepto de Distrito Industrial, este cita que “la producción industrial se debe dar acompañado de un importante volumen de trabajos empíricos así como también se le debe proveer a la industria de servicios complementarios como centros financieros, y departamentos de control y seguridad”. (Viladecans Marsal, El Papel de las economías de Aglomeración en la localización de las actividades industriales, 1999, pág. 57)

1.2.1.1.3. Herramienta Captura de Plusvalías

“Esquemas basados en resaltar y usar la valorización del precio de suelo producida por la urbanización, para financiar la infraestructura y servicios que la hacen posible “. (Banco Inter Americano de Desarrollo, 2016)

A continuación se procederá a resumir el proceso evolutivo del tramo II de la variante de Uchumayo citando como estas teorías y herramienta urbana se ven reflejadas en el mismo.

En el año 1980 el plan director de Arequipa dentro de las muchas consideraciones de crecimiento urbano plantea el plan vial regional y de evita miento que como fin principal tendría la conexión de los accesos de la costa (Variante de Uchumayo) y la sierra (carretera a Yura) sin pasar por la ciudad, (revisar figura 8).

Este hecho repercutiría en el desarrollo de nuestra zona de estudio favorablemente convirtiéndola de una zona de carácter rural agrícola y de transición a ser el primer punto de salida y llegada de la ciudad , ideal para realizar actividades de importación y exportación de toda clase de productos enmarcándose dentro de los conceptos de economías de aglomeración Los cuales como ya lo nombramos citan que las mejoras en los medios de comunicación, que implican una disminución de los costes de transporte , permiten a las empresas plantearse por primera vez localizaciones alternativas para mejorar la eficiencia del proceso productivo.

Es a partir de este hecho que aquellos terrenos de uso de suelo agrícola colindantes al eje vial pasarían a incrementar su valor por la ubicación estratégica que ellos poseían para cualquier actividad comercial (incremento en la plusvalía de terreno).

En el periodo sub siguiente a la consolidación del plan vial regional se desarrollaron intervenciones urbanas al eje vial permitiendo favorecer las condiciones urbanas e industriales del sector. Dentro de las obras principales se puede citar que se procedió al asfaltado con una sección vial de 13 metros, Se procedió a dotar de agua y servicio de alcantarillado a un 60 % de predios del tramo.

Estas mejoras en los servicios urbanos procedieron a aumentar el valor del suelo, “con la implementación de agua potable hasta en 11 veces su costo, con la pavimentación de calles 3.52 veces sobre el costo inicial y el alcantarillado con un multiplicador de 2.80” (Smolka, 2013)

A la par de las mejoras en infraestructura pública comenzaron a posesionarse dentro del tramo empresas que paulatinamente fueron creciendo y convirtiéndose en líderes dentro del servicio de distribución y logística de productos Agro industriales , mineros y de construcción, generando alrededor de ellos un sistema caótico de empresas de apoyo tal y como lo cito Francois Perroux en 1955 en la la teoría de los polos de desarrollo, el mayor problema que se dio en este proceso fue la falta de legislación y presencia de autoridades que lideren este proceso de desarrollo como sí ocurrió en los distritos industriales italianos. Revisar Evolución de la ciudad de Arequipa entre los años 1974 y 1980. (Plan estrategico de Arequipa Metropolitana periodo 2002-2015 - Generalidades, 2002, págs. 17-18)

Por otra parte es recurrente observar la falta de coherencia y existencia de vacíos normativos dentro de los planes de desarrollo que rigen el futuro de nuestras ciudades , por ello es importante analizar la determinación del eje vial vía variante de Uchumayo dentro del modelo de ciudad 2016 – 2025 del plan de desarrollo Metropolitano como corredor vial de Carácter Metropolitano. (revisar Figura 9)

Dentro del modelo de ciudad que el plan propone y las políticas de gestión urbana que el plan maneja la promoción de la articulación urbana, la transitabilidad y el uso del transporte multimodal sostenible recaen directamente sobre la consolidación de los corredores principales de carácter metropolitano, los corredores secundarios y los anillos de circunvalación del área central. Sin embargo a pesar de ser reconocida la importancia de la consolidación de los corredores principales dentro del modelo de ciudad estos no fueron incluidos dentro de las zonas de reglamentación especial que permitirían el desarrollo de planes específicos y por ende un mejor desarrollo de los mismos.

Entiéndase como Zona de Reglamentación Especial: “Áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que pueden ser desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental.” (IMPLA, Zonas de Reglamentación especial , 2016, pág. 1)

El desarrollo de una ciudad sostenible va de la mano a la evolución de su desarrollo económico y según reportes económicos locales “las exportaciones arequipeñas representan el 11.5% del total nacional. Entre las exportaciones, el cobre y sus concentrados representan el 61.4% del total. Los principales mercados para los productos tradicionales arequipeños son China (38%), Estados Unidos (15%) y Japón (13%)”. (Lopez, 2018)

Por lo citado en el párrafo anterior queda claro que el desarrollo económico de la ciudad de Arequipa va de la mano del despliegue logístico para almacenar y trasladar aquellos productos primarios extraídos que el mercado internacional demanda. Es por ello que implementar sistemas de infraestructura adecuados que faciliten el desarrollo de zonas y empresas dentro de este rubro es primordial.

Para finalizar es importante citar que el corredor vial Vía Variante de Uchumayo Tramo II es el límite territorial dentro del cual convergen 3 distritos : Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado , esto ha ocasionado disputas de soberanía y desigualdad de desarrollo de las diferentes zonas del tramo.

El caos e incertidumbre que impera en el sector debido a este factor ha originado que la mayoría de los predios inmersos se desarrollen sin cumplir criterios que la normatividad urbanística del plan de desarrollo metropolitano y planes antecesores establecen.

Es una constante dentro de la sociedad en la que vivimos que sea mayor el número de empresas informales que el número de empresas formales, para sustentar dicho argumento es necesario conocer algunos conceptos que amparen el reconocimiento de empresas Formales.

A continuación se procederá a definir los dos permisos habitacionales más importantes establecidos por las leyes peruanas para reconocer el nivel de formalidad de una empresa, estos dos permisos son la Declaratoria de Fabrica inscrita ante la súper intendencia nacional de registros Públicos SUNARP y la Licencia de funcionamiento inscrita ante el instituto

Nacional de defensa de la competencia y de la protección de la propiedad Intelectual.
INDECOPI

1.2.2. Declaratoria de Fábrica

“La declaratoria de fábrica es la inscripción de una construcción en el Registro de Predios, donde se consignan las características y condiciones técnicas de una obra. Al inscribir una declaratoria de fábrica, reconocemos el carácter legal de una determinada construcción.” (SUNARP, 2018)

Para que una edificación alcance la inscripción de su declaratoria de fábrica es necesario adjuntar el certificado de parámetros urbanos así como el informe técnico suscrito por el verificador correspondiente, el cual a través de una evaluación física del predio constará que se respetó los parámetros edificatorios de la zona así como el expediente aprobado mediante licencia de ejecución de obra. Haciendo referencia a nuestra investigación la existencia de este documento es una prueba de la formalidad de una empresa.

1.2.3. Licencia de Funcionamiento

“Es la autorización que otorgan las municipalidades para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado.” (INDECOPI, 2018)

Toda persona natural o jurídica y por ende empresas que desarrollan actividades lucrativas y/o industriales está obligada a poseer la citada licencia. Para poder acceder a la misma es necesario cumplir con los parámetros urbanos de la zona establecidos por la entidad de gobierno pertinente además de superar las condiciones mínimas establecidas por defensa civil. Cabe acotar que el poseer licencia de funcionamiento es un indicador de contar con una fuente de ingresos económicos, lo cual no es aceptado por muchos de los comerciantes debido a que esto ya implica ser detectado por la súper intendencia Nacional de Aduana y Administración Tributaria SUNAT.

1.3. Apartado II

1.3.1. Variable desarrollo económico desde la perspectiva de lucro cesante

Para iniciar es importante recordar el concepto de desarrollo económico como la capacidad para crear riqueza de los diferentes sectores u empresas a fin de mantener la prosperidad o bienestar económico y social de sus habitantes o socios”. (Fundacion Wikimedia.Inc., 2019). A partir de este concepto se concluye que es necesario poder cuantificar la capacidad de creación de riqueza dentro del tramo de estudio para poder evaluar la variable , para ello dentro de los posibles métodos existente se optara por elegir el método de lucro cesante . A continuación explicaremos el concepto y método de determinación de lucro Cesante.

1.3.1.1.Lucro Cesante

“El lucro cesante se puede definir como la ganancia económica que deja de percibir como consecuencia del incumplimiento, acción, omisión o daño causado por un tercero”. (Roldan, 2018) , En nuestro caso particular de estudio la información de lucro cesante tendría como origen la ejecución de la obra mejoramiento de la vía variante de Uchumayo Tramo II donde las empresas del sector se han visto afectadas al restringir sus actividades por no contar con la accesibilidad adecuada

1.3.1.2.Determinación del Lucro Cesante

Inmerso en la resolución ministerial N° 424-2017 según reglamento nacional de tasaciones, artículos 175 y 178 “la estimación del lucro cesante está en función a la renta neta dejada de percibir, considerando un periodo de tiempo desde la paralización hasta la recuperación de la condición inicial, el cual debe ser acreditado por parte del sujeto activo.” La expresión matemática establecida según dentro de este método antes citado a partir de la información alcanzada por el sujeto activo es:

1.3.1.3. Modelo matemático de lucro cesante

$$VLC = Un \times FAS_n^{im} \times fa$$

Dónde:

Un= Utilidad Neta Mensual: Beneficio económico obtenido de la actividad de producción de bienes o servicios del afectado que opera como persona natural y jurídica, el cual no incluye impuestos.

n= Duración del lucro cesante: Periodo que cubre la paralización de la actividad económica hasta la recuperación de la condición inicial de la operatividad de la actividad económica.

i= Tasa de interés legal: Costo Anual en moneda Nacional. Se establece en base a la mediana de los 12 últimos meses

i_m= Tasa de Interés Legal mensual: Se obtiene aplicando la expresión siguiente:

$$i_m = (1 + i)^{\left(\frac{1}{12}\right)} - 1$$

fa= Factor de Reajuste

FAS_n^{im} = Factor de actualización de la serie para la tasa de interés legal equivalente en meses, que se obtiene aplicando la expresión siguiente:

$$FAS_n^{im} = \frac{(1 + i_m)^n - 1}{i \times (1 + i_m)^n}$$

(Ministerio de Vivienda , 2017)

Establecidos los mecanismos según ley el gobierno regional de Arequipa inicio un proceso de admisión de expedientes de lucro cesante debidamente sustentados.

Dichos expediente pasaron por una evaluación contable minuciosa donde se revisó la información recibida y se le aplicó la fórmula matemática antes descrita. El resultado fue la cuantificación mensual promedio de ingresos económicos por empresa a través de la expresión de la expresión matemática descrita.

1.4. Apartado III

1.4.1. Variable desarrollo urbano no planificado desde la perspectiva de la normativa de la súper intendencia nacional de registros públicos.

Todo proceso de expansión urbana que se desarrolla dentro de nuestro país a tratado de ser reconocido desde épocas republicanas, saber a quién le pertenece cada porción de territorio es conocimiento de interés público que permite evitar conflictos de usurpación y resolver problemas entre las diferentes comunidades que pueblan el territorio nacional.

Dentro del gobierno peruano la entidad encargada de registrar las extensiones de terreno así como los puntos límites entre estas es la súper intendencia nacional de registros públicos SUNARP.

La súper intendencia nacional de Registros públicos a partir de su sub gerencia de registro catastral y de su Archivo físico se encarga del registro y actualización de la base catastral de predios.

El sistema referencial geodésico que utiliza SUNARP es el sistema WGS84, sistema georreferenciado a partir de coordenadas pudiendo ubicar con precisión la ubicación de los terrenos así como cuantificar con exactitud las diferentes áreas y perímetros de predios.

En el caso de la ciudad de Arequipa esta se encuentra registrada dentro de la zona 19 sur Base 222. Para poder acceder a esta base catastral, el procedimiento normal es la utilización de búsquedas catastrales, normadas a partir de la directiva 002-2014 SUNARP directiva que regula la emisión de los informes técnicos de búsquedas Catastrales. Pero en el caso de proyectos de gran envergadura como lo es el proyecto Mejoramiento de la Vía Variante de Uchumayo se dan convenios inter institucionales a favor de acelerar los procesos de identificación de linderos y de propietarios para iniciar el proceso de expropiación e identificación de la matriz de involucrados de ser el caso.

En la presente investigación se obtuvo la información de la matriz de predios del sector de estudio mediante el proceso especial antes nombrado, cabe resaltar que esta información fue reforzada con levantamientos topográficos a partir de Drones y levantamientos con

estación total. Todo este trabajo fue realizado por el gobierno regional de Arequipa dentro del área de Expropiaciones del proyecto variante de Uchumayo.

1.4.2. Variable desarrollo urbano no planificado desde la perspectiva de la normativa del reglamento nacional de edificaciones y plan de desarrollo urbano.

Según artículo 4 del capítulo II Condiciones de Habitabilidad y Funcionalidad de la norma 0.70 en su último párrafo indica que “El desarrollo de cualquier proyecto de centro comercial deberá ser concordante con lo estipulado en el plan de desarrollo urbano de la circunscripción en que se localice”. (Ministerio de Vivienda y Construcción Perú, 2011) . Como ya se citó dentro de las características de la justificación del problema el plan director de la ciudad de Arequipa a lo largo de los años solo ha puesto énfasis en dos aspectos a considerar en la evolución de la vía los cuales son Sección Vial de 43.10 m y Uso de Suelo Permisible

A continuación se citara aquellos usos permisibles en nuestro tramo de estudio con la intención de entender más a fondo lo citado en las normas establecidas

Los usos de suelo permisibles en este sector de la ciudad son: **RDA-2** Residencial densidad alta , **IIR** Vivienda taller, **CE** Comercio especializado, **CZ** Comercio zonal, **CIn** Comercio industrial , **CM** Comercio Metropolitano , **I1** Industria Elemental, **I2** Industria Liviana , **E1** Educación Básica , **E2** Educación Tecnológica , **H1** Posta Medica , **H2** Centro de salud (revisar cuadro de compatibilidades de uso de suelo , figura 14 y figura 15).

Dentro de esta clasificación de usos de suelo permisibles a partir de una evaluación en campo del sector se pudo identificar que las empresas existentes del sector únicamente tienen los siguientes usos de suelo:

- **I1** Industria Elemental
- **I2** Industria Liviana
- **CIn** Comercio Industrial
- **CZ** Comercio zonal

A continuación la descripción de cada uso de suelo según el plan de desarrollo metropolitano:

Zonas de Industria Elemental (I1):

Es la zona destinada para establecimientos industriales complementarios o de apoyo a industria de mayor escala. Sus características son:

- Grado tecnológico medio
- Producción en serie y dirigida al comercio mayorista
- Capital de operación reducido
- Tenencia aglomerante en el área urbana
- No son molestas, ni peligrosas

Zonas de Industria Liviana (I2):

Zona destinada para establecimientos industriales que tienen las características siguientes:

Orientación al área del mercado local y a la infraestructura vial urbana

Posee contacto con el área central

Venta al por mayor

Dimensión económica media

No son molestos, ni peligrosos

(IMPLA, Zonificación y Compatibilidades, 2016, pág. 7)

Zona de comercio industrial (CIn)

“Esta característica expresa que todo predio colindante dentro del eje vial podrá desarrollar actividades comerciales directamente vinculadas con la industria las cuales **requieran servicio permanente o frecuente de vehículos pesados de carga**” (IMPLA, Zonificación y compatibilidades PDM 2016-2025, 2016, pág. 6).

Zona de Comercio Zonal (CZ):

Es el tipo de comercio que se da en forma nucleada (en los puntos de intersecciones de vías importantes) o lineal (a lo largo de vías principales). La característica fundamental de este tipo de comercio está dada por el grado de especialización comercial en función de las áreas a las que sirve: áreas residenciales y áreas industriales. (IMPLA, Zonificación y compatibilidades PDM 2016-2025, 2016, pág. 6).

Para culminar se pudo detectar que a través de Un avalúo comercial se pudo determinar la existencia de 188 empresas dentro del tramo II materia de estudio (Entre formales e informales)

1.5. Apartado IV

1.5.1. Marco conceptual complementario.

Sumado a lo toda la información plasmada en los apartados anteriores del marco teórico cabe mencionar que para el caso de predios de uso comercial o de oficinas hay que considerar que:

Los desafíos metodológicos para el análisis de variables e impactos son bastante complejos debido a que en estos casos los aumentos en el valor inmobiliario y desarrollo económico dependen de la capacidad del proyecto para aumentar los ingresos comerciales (...) Hay que tener bastante claro que un predio comercial es un bien con múltiples atributos y cada uno de ellos incide en su valor “(Blanco B, Moreno M., Vetter, & Veter, 2016, págs. 47-49),

Es por este motivo que dentro de nuestro enfoque para el presente trabajo de investigación solo enfocaremos la expansión urbana no planificada en aquellas áreas de primer contacto comercial de carácter público (Revisar plano de límite del proyecto).

Para terminar de entender el carácter del estudio definiremos los conceptos de Patio de maniobras y área de parqueo rescatando la importancia de estos espacios en el funcionamiento de una empresa además reforzaremos la conceptualización de nuestras dos variables principales.

1.5.1.1. Patio de Maniobras

“Un patio de maniobras es el espacio designado para tránsito de vehículos (carros, camiones, montacargas, grúas) dentro del funcionamiento de una empresa o institución”. (Estacionamiento, 2019) , Un adecuado funcionamiento de los mismos evalúa los tipos de vehículos que la industria u comercio utilizara evitando así problemas funcionales y la reducción de riesgos por accidentes durante el trabajo.

1.5.1.2. Áreas de parqueo

“Espacio físico donde se deja el vehículo por un tiempo determinado, puede cumplir funciones de Embarque y desembarque de productos y personas “. (Estacionamiento, 2019)

En espacios comerciales industriales son zonas de suma importancia para el adecuado desarrollo logístico existente.

Con una concepción clara del tipo de espacios que se va evaluar es necesario resaltar que existe un consenso universal entre los planeadores del transporte que los estacionamientos (área de parqueo) a un costado de las aceras en las calles comerciales es aprovechado de mejor manera por los visitantes que van de paso, incluyendo: los vehículos de servicio o repartidores y los compradores que se detienen momentáneamente. (Políticas Estadounidenses del estacionamiento : una vision general de las estrategias de Gestion, 2010)

Los principios Norteamericanos “*No Parking No Business y Allí donde hay tráfico es donde se puede hacer todo tipo de negocios*” (Bernardo Trujillo, 2017) acuñado por el gurú de la distribución en la década de 1950 Bernardo Trujillo , describiría bastante bien la necesidad de considerar zonas de parqueo y patios de maniobra dentro dentro de las industrias y Comercios de carácter industrial , considerando que el traslado y distribución de mercadería de carácter industrial, automotriz y de construcción obliga a la utilización de vehículos menor y /o mayores de carga para su transporte .

1.5.1.3. Expansión urbana no planificada

“Ocupación ilegal del suelo sin que ninguna de las herramientas urbanísticas conocidas pueda controlarla o planificarla (Valle Robles, 2012-2015, pág. 9), generando espacios de baja calidad funcional y espacial para las actividades que son destinados además de atentar contra la seguridad y bienestar del ser humano.”

Alrededor de un tercio de la población peruana —más de 10 millones de personas—viven en zonas urbanas marginales ocupados generalmente de manera informal. Según el Ministerio de Vivienda, estas zonas no tienen un diseño adecuado de la trama urbana y se caracterizan por carecer, total o parcialmente, de servicios básicos, espacios públicos y equipamiento urbano. Este no es un fenómeno local, sino uno de escala mundial:

alrededor de 30% de la población de los países en desarrollo vive en condiciones similares.

Lamentablemente, el Estado (tanto en el Perú como en los otros países en desarrollo) ha probado una y otra vez que no cuenta con las capacidades —o la voluntad— necesarias para orientar adecuadamente los procesos de expansión urbana que ocurren desde hace décadas. Por el contrario, el Estado suele enfocarse en políticas que intentan subsanar los problemas que inevitablemente genera la ocupación no planificada del territorio, una vez que esta ya ha ocurrido.(Espinoza, 2018)

1.5.1.4.Desarrollo económico

“El desarrollo económico se puede definir como la capacidad para crear riqueza de los diferentes sectores u empresas a fin de mantener la prosperidad o bienestar económico y social de sus habitantes o socios” (Fundacion Wikimedia.Inc., 2019)

Para poder entender el desarrollo económico de la zona a ser evaluada por el presente estudio, hay que también tener bastante claro que el desarrollo económico guarda relación directamente proporcional a las facilidades que se le pueda brindar a los emprendedores.

Actualmente las condiciones legales vigentes y los sistemas de control implementados por la superintendencia nacional de Aduanas y de administración tributaria, son bastante confrontacionales abrumando a la masa emprendedora, que ante esta situación, opta por la informalidad empresarial por lo menos hasta poseer un nivel económico que les permita manejarse dentro de un contexto normado.

En el eje vial variante de Uchumayo actualmente casi las tres cuartas partes de las 188 empresas existentes se manejan dentro de la informalidad comercial , evadiendo los sistemas de impuestos establecidos por SUNAT , bajo esta condición se genera un daño económico a la ciudad debiéndose optar por mudar esta situación lo más pronto posible.

CAPITULO II METODOLOGÍA

2.1. Técnicas, instrumentos y materiales de verificación

2.1.1. Técnicas:

Para nuestra investigación se utilizaron dos tipos de Técnicas de recopilación:

2.1.1.1.Documentación

-Expedientes evaluados de lucro cesante presentados por las empresas afectadas por la ejecución de la obra vía variante de Uchumayo y evaluación primaria de las mismas por el gobierno regional de Arequipa - 2018. (Revisar anexos)

-Expedientes de expropiación utilizados en identificación y compra de terrenos por la ejecución de la obra vía variante de Uchumayo y evaluación primaria de las mismas por el gobierno regional de Arequipa - 2018. (revisar anexos)

-Base Catastral de Registros Públicos del sector en formato AutoCAD obtenida mediante Convenio inter institucional SUNARP y Base Fotométrica del sector de estudio - Gobierno Regional de Arequipa 2018 ,(Revisar planos de 1 al 8).

Ficha de evaluación según su rol y nivel de formalización (Elaboración propia) elaborados en base a expedientes de expropiaciones obtenidos del proyecto vía variante de Uchumayo Tramo II, Área de Expropiaciones .

-Conteo de vehículos de propiedad de colaboradores por empresa dentro de la zona de estudio, Información recopilada por la componente rutas alternas -GRA

2.1.1.2.Observación:

Recopilación in situ de información de campo obtenida por dialogo realizado con los propietarios de los diferentes establecimientos comerciales

2.1.2. Instrumentos:

Dentro del diseño de investigación se optó por la utilización de tres sub variables objetivas y una sub variable subjetiva. Optándose por dos instrumentos de medición mecánicos, un instrumento de medición Matemático y una herramienta de medición Tipo escala.

Tabla 2

Tipo de Instrumento y Herramienta de Medición Variable Subjetiva

VARIABLE SUBJETIVAS	UND	TIPO DE INSTRUMENTO	HERRAMIENTA DE MEDICIÓN
TIPO DE EMPRESA		DOCUMENTARIO	ESCALA POR ROL Y NIVEL DE FORMALIDAD

(Cuadro Elaboración propia)

Tabla 3

Tipo de Instrumento y Herramienta de Medición Variables Objetivas

VARIABLE OBJETIVAS	UND	TIPO DE INSTRUMENTO	HERRAMIENTA DE MEDICIÓN
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	S/	MATEMATICO	FORMULA MATEMÁTICA
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	M2	MECÁNICO	AUTOCAD
NUMERO DE VACANTES DE PARQUEO POR EMPRESA	Nº	MECÁNICO	AUTOCAD

(Cuadro Elaboración propia)

A continuación pasamos a describir cada uno de los tipos de Instrumentos y Herramientas seleccionadas según cada sub variable.

2.1.2.1. Herramienta de Medición variable ingreso mensual promedio por Empresa

Tipo de instrumento de Medición: Matemático

Herramienta de Medición: Modelo Matemático de lucro Cesante – Reglamento nacional de Tasaciones.

Para la evaluación de esta variable se opta por seguir el modelo Matemático de Lucro Cesante

inmerso en la resolución ministerial N° 424-2017 según reglamento nacional de tasaciones, artículos 175 y 178. El mecanismo del modelo seleccionado ya ha sido descrito minuciosamente dentro del marco teórico de la presente investigación para un correcto entendimiento.

En el actual Trabajo se optara por la evaluación de 47 empresas, la cuarta parte de empresas existentes en el tramo de estudio dentro de 30 predios). (Revisar plano 4)

El número de empresas a evaluar guarda relación directa con el número de empresas que presentaron un expediente de solicitud de lucro cesante al Gobierno Regional de Arequipa.

El principal motivo de no contar con un número mayor de expedientes de lucro cesante, es el grado de informalidad con el que se labora dentro del sector de estudio, el citado motivo abstiene al sector empresarial informal de presentar documentación en un intento de no ser detectados por la superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria.

El número de expediente con los que se cuenta permitirá proyectar la evaluación a la totalidad de empresa al contar con una homogeneidad dentro del tipo de empresas existentes. Los expedientes considerados pasaron por un proceso de evaluación por parte de personal especializado en temas contables designado por el Gobierno Regional de Arequipa respetando los parámetros de la resolución ministerial N° 424-2017.

Dentro de los anexos adjuntos se detalla la evaluación contable realizada por el gobierno regional de Arequipa, fuente de donde se logra extraer la evaluación mensual promedio de ingresos por empresa en moneda nacional Nuevos soles Peruanos.

2.1.2.2.Herramienta de Medición para variable área en m² de Parqueo y Patio de Maniobras Pública por empresa y variable número de vacantes de Parqueo por empresa.

Tipo de instrumento de Medición: Mecánico

Herramienta de Medición: Base catastral SUNARP – Formato AutoCAD. Sistema de referencia Terrestre WGS84 superpuesto sobre la Base Topográfica Fotométrica.

Para la evaluación de estas variables se optó por usar el modelo Mecánico: Base catastral SUNARP – Formato AutoCAD. sistema de referencia Terrestre WGS84 superpuesto sobre la Base Topográfica Fotométrica realizada por la empresa AIDC Ingenieros Consultores, empresa encargada del diseño Vial del actual proyecto Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo, entre el puente San Isidro y la vía de Evitamiento, Distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado, Provincia de Arequipa.

Para la consolidación de la base Catastral SUNARP el gobierno Regional de Arequipa optó por la utilización de mecanismos especiales de gestión aptos para la ejecución de proyectos especiales de gran envergadura de bien común. (revisar plano 3)

A la par el proceso de consolidación de la Base Topográfica Fotométrica realizada por la empresa AIDC Ingenieros contó con las siguientes actividades para lograr su consolidación:

Actividades en Campo:

- Identificación de Hitos Georreferenciados a partir del hito de orden B AQP031 Establecidos por el IGN
- Puestas de Marca para Drone a vuelo de 100 a 150 metros de Altura
- Levantamiento y Medición según método RTK (levantamiento cinemático de vuelo efectuado en tiempo real) utilizando equipos GPS diferencial de Doble Frecuencia
- Levantamiento Fotográfico con Drone

Actividades de gabinete:

- Procesamiento de Data Nativa, la cual es emitida por los equipos (Drone y GPS diferencial) en formato CSV y deben ser importados Mediante el programa AUTOCAD a formato DWG
- Procesamiento de Orto fotos utilizando software AGISOFT PHOTOSCAN en las cuales se les coloca las coordenadas de los puntos de apoyo y se obtiene la triangulación del Terreno para posteriormente ser exportada a formato AUTOCAD.

La consolidación de la base catastral SUNARP y de la Base Topográfica Fotométrica realizada por la empresa AIDC permitieron la consolidación de la base matriz capaz de generar datos cuantitativos con una precisión de 0,05 m además de permitir reconocer elementos existente como vacantes de parqueo y generar simulaciones de escenarios de distribución. (revisar planos 1,2,3)

Dentro de la presente investigación se optó por considerar el precepto: la mejor fuente de información la constituyen las bases catastrales para análisis urbanos que precisen de avalúos comerciales pudiendo generar mapas de iso precios y de análisis de situaciones particulares. Dentro de la presente investigación se realizan varios planos de evaluación identificando la actual realidad física del sector.

Otro punto a considerar relacionado específicamente a la variable número de vacantes de parqueo por empresa es número de parqueos utilizados por propietarios y colaboradores, este dato deberá ser restado del número total de vehículos por empresa dentro de nuestra área de estudio.

Para ello se tomara en consideración el listado de vehículos autorizados para transito restringido elaborado por la componente Rutas alternas de la obra Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo, entre el puente San Isidro y la vía de Evita miento, Distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado, Provincia de Arequipa, dentro de la cual el Gobierno regional en el año 2017 la plantea la identificación de vehículos de uso de las empresas así como de sus colaboradores, vehículos comúnmente parqueados dentro del área de estudio de la presente investigación.

Los citados vehículos no representan la identificación de potenciales clientes que acceden al eje comercial mediante el uso de vehículos particulares l por lo que deberán ser restados del número total de espacios de parqueo existente. Dentro del siguiente capítulo de la presente investigación se adjunta la lista de aquellos vehículos identificados por empresa inmersos dentro de esta situación.

2.1.2.3.Herramienta de medición variable tipo de empresa según su rol y nivel de formalización

Tipo de instrumento de Medición: Documentario

Herramienta de Medición: Escala de empresas según su rol y nivel de formalización

Entendiendo que la diversidad de tipo de negocio que puede existir dentro de un conglomerado urbano como el nuestro es bastante elevado, se optó en el presente estudio por colocar 4 filtros que permitan medir el nivel de importancia jerárquica de cada empresa y su nivel de formalidad, de esta manera se utiliza la misma información planteada en el presente estudio en apartados anteriores los cuales son:

Empresa Dominante

Existencia de Declaratoria de Fábrica

Existencia de Licencia de Funcionamiento

Cumplimiento del rol funcional pre establecido

La utilización de estos 4 filtros dio como resultado la clasificación de 5 tipos de empresa dentro de los 188 establecimientos comerciales identificados tal como se especifica en la tabla N°2.:

Tabla 4

Criterios Establecidos para Clasificar Tipos de Empresa Según su Rol y Nivel de Formalización

PARAMETRO	EMPRESA TIPO 1	EMPRESA TIPO 2	EMPRESA TIPO 3	EMPRESA TIPO 4	EMPRESA TIPO 5
EMPRESA DOMINANTE EN EL SECTOR DE ESTUDIO	SI	NO	NO	NO	NO
POSEE DECLARATORIA DE FÁBRICA	SI	SI	NO	NO	NO
POSEE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	SI	SI	SI	SI	NO
CUMPLEN CON SU ROL FUNCIONAL PRE ESTABLECIDO	SI	SI	SI	NO	NO

Fuente: Datos obtenidos de expediente de Expropiación del Tramo II – Área de Expropiaciones Oficina del

Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa 2018 (Cuadro Elaboración propia)

A continuación se pasa a describir las características comerciales que se pudieron encontrar al analizar las empresas del sector

Nivel – empresas tipo 1

El común denominador de todas estas empresas es el de estar dedicadas a la distribución de productos. Todas estas empresas poseen grandes flotas vehiculares de Transporte de Carga Pesada.

Desarrollan sistema de logística a gran escala que les permite alcanzar mercados regionales y nacionales, sus principales clientes no están dentro de su entorno inmediato y utilizan sus sedes como depósitos o talleres de reparación de sus unidades.

Nivel – empresa tipo 2

En un segundo lugar podemos citar a las empresas dedicadas a la venta directa de combustible líquido o gaseoso (estaciones de servicio, Grifos).

En muchos de los casos se mantienen convenios o clústeres comerciales con las empresas dedicadas de Tipo 1, sus principales ingresos no viene de la venta de sus productos al público en general.

Poseen patios de maniobra, espacios de embarque y desembarque, dando prioridad al movimiento de vehículos.

Nivel – empresas tipo 3

En este tercer grupo podemos citar a aquellas empresas minoristas dedicadas la comercialización de productos, partes, piezas y accesorios de carácter automotriz, agroindustrial e industrial y restaurantes zonales, no poseen estacionamientos vehiculares propios, todo el flujo vehicular que reciben utiliza espacio público como zona de parqueo, por lo general alquilan estos espacios comerciales a terceros. Se precisan áreas de parqueo

Nivel – empresas tipo 4

En este cuarto grupo podemos citar a aquellas empresas minoristas dedicadas la comercialización e instalación de productos, partes, piezas y accesorios de carácter Automotriz, así como a la reparación de fallas mecánicas, no poseen áreas de trabajo (talleres) utilizando la vía pública como área de trabajo. (Revisar figura 11)

Nivel – empresas tipo 5

En este grupo están aquellos predios utilizados como depósitos, talleres o playas de estacionamiento, mayormente son terrenos de gran extensión sin mayor tratamiento de cerramiento.

Para una mejor comprensión de los niveles revisar figuras 10 y 11 en lista de figuras y anexos.

2.2. Campo de verificación:

2.2.1. Ubicación espacial

2.2.1.1.Ámbito geográfico

El ámbito Geográfico está delimitado por la ubicación de la estación de Servicio Don Carlitos y Serví centro Clements dentro del eje vial vía variante de Uchumayo de la ciudad de Arequipa , correspondiente al Tramo medio del proyecto “Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo entre el Puente San Isidro y Vía de Evita miento, Distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado, Provincia Arequipa – Región Arequipa, la longitud de dicho tramo es de 1940 metros lineales entre las progresivas KM 0+550 AL KM 2+490 del citado proyecto.

Este eje vial es considerado el acceso terrestre principal a la ciudad además de ser un elemento urbano delimitante entre los distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado. (Revisar *figura 12, Ámbito Geográfico*)

2.2.1.2.Ámbito funcional

Desde un ámbito funcional se desea evaluar si existe un impacto operacional que afecte el desarrollo económico de las diferentes empresas del sector considerando como hecho trascendental la ejecución del proyecto proyecto “Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo entre el Puente San Isidro y Vía de Evita miento, Distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado, Provincia Arequipa – Región Arequipa, tomando en consideración que según los planes urbanos este eje vial posee un uso de suelo Comercial Industrial que esta direccionado a complementar el desarrollo industrial de la ciudad de Arequipa .(*Revisar figura 13. Ámbito Funcional*)

2.2.1.3.Ubicación temporal

EL Periodo de estudio para la recolección y análisis de la información que nos permita corroborar si existe una implicancia en el desarrollo económico del tramo II a partir de la expansión urbana se realizara desde el año 2010 al año 2017, espacio temporal que permitirá conocer la evolución del tramo en el tiempo y el impacto que sufren los predios ante la recuperación en el año 2017 de la sección de vía para la ejecución del proyecto Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo entre el Puente San Isidro y Vía de Evitamiento, Distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado, Provincia Arequipa – Región Arequipa.

2.2.1.4.Unidad de estudio:

La unidad de estudio son las Empresas del sector eje vial vía variante de Uchumayo – Tramo II, como ellas ocupan el espacio urbano para realizar sus actividades y como ellas se verán afectadas por usurpar áreas urbanas destinadas para otros fines.

2.3. Estrategia para la recolección de información

2.3.1. Recursos necesarios y cronograma de estudio

La recolección de información se realizada a partir de la revisión documentaria de los expedientes de lucro cesantes, expedientes de expropiación y base matriz cartográfica provistas por el proyecto Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo entre el Puente San Isidro y Vía de Evitamiento, Distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado, Provincia Arequipa – Región Arequipa.

Sobre estos documentos se realizara un análisis estadístico, matemático y grafico según lo establecido en puntos anteriores para cada variable.

Tabla 5
Cronograma de Estudio de la Investigación

ACTIVIDADES	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9
Recopilación de información de fuentes Requeridas en Gobierno Regional de Arequipa.	X	X	X	X					
Procesamiento y Análisis de Información recopilada y evaluación de bibliografía a ser utilizada.	X	X	X	X					
Elaboración de Resumen e introducción.		X	X	X					
Planteamientos de hipótesis y objetivos Generales y específicos.		X	X	X					
Elaboración de esquema de secuencia y desarrollo de Marco Teórico.			X	X					
Planteamiento de metodología de evaluación.			X	X	X	X			
Análisis estadístico , planteamiento de resultados y discusión de los mismos					X	X	X		
Conclusiones y Recomendaciones del trabajo de investigación					X	X	X		
Desarrollo de Bibliografía , documentos anexos , índice y revisión de normativa de presentación			X	X	X	X	X	X	X
Presentación del trabajo de investigación									X

Cuadro Elaboración propia

CAPITULO III

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1. Introducción y exposición de los datos recopilados

La evaluación a realizar dentro de este apartado será acorde a las variables, instrumentos y herramientas descritas en el capítulo anterior metodología.

Cabe tomar en cuenta que el número total de empresas a evaluar en la presente investigación será de 47, este número representa la cuarta parte del total de empresas existentes en el sector de estudio la cual es 188.

El criterio para elegir este número de empresas se basa en la evaluación informativa que se hizo en etapas anteriores constatando contar con la información necesaria completa por empresa para poder ser evaluada.

Otro aspecto considerado como principal para la elección de este grupo es que representan proporcionalmente de una manera directa a la totalidad de empresas según la clasificación por tipos de empresas elaborada, brindando una noción más cercana de la realidad contextual del tramo simplemente en una escala menor.

Con esto se trata de decir que si dentro del tramo la totalidad de empresas de tipo 1 es 4, para la evaluación dentro de los 47 predios solo se consideraría 1, siendo esta la cuarta parte, este criterio permitirá replicar los resultados a la escala real de una manera sencilla y se disminuirá los márgenes de error en ello.

Además para el análisis estadístico se pre estableció un código numérico por empresa acorde al predio al que pertenece, todo esto será apreciado en los planos de evaluación adjuntos, de esta manera se le podrá ubicar a cada empresa de una manera rápida y sencilla al visualizarla dentro de su contexto.

Por otro lado el orden secuencial inicial de evaluación será el mismo que se utilizó en el apartado instrumentos de medición del capítulo anterior intentando ayudar al lector con la comprensión de la investigación.

A continuación mostramos la evaluación y resultados descriptivos de cada variable según los modelos establecidos.

El presente trabajo utilizo para su evaluación el programa SPSS, programa estadístico desarrollado por IBM dentro de la plataforma Java.

3.1.1. Datos Variable Ingreso Mensual promedio por Empresa.

Ahora presenta el cuadro resumen de los informes de lucro Cesante realizados por los contadores públicos colegiados C.P.C Edward Morel Vásquez Benavente y C.P.C Lorena Margot Suella Sánchez en el año 2018 ..(Revisar plano 8 en anexos)

Tabla 6

Ingreso Promedio Mensual por Empresa

EMPRESA	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA S/	EMPRESA	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA S/
2	1874.57	32,10	3757.95
3	1107.45	32,11	1101.52
4	3450	32,12	1669.10
5	1231.83	32,13	2773.52
9,1	4592.48	32,14	793.65
9,2	918.33	34	5307.33
11	66196.73	35	111704.12
13,1	5326.67	44	3600
13,2	3722.4	47	1466.67
14	2044.33	50B	13500
16	2432	50D	4900
28	6110.08	51	2300.00
30	5840.7	53,1	3608.33
31	38425.91	53,2	9850.00
32,1	800.33	53,3	5563.18
32,2	8468.41	55	3600
32,3	1885.83	59	3000
32,4	7118.10	63	430.67
32,5	3283.36	65	4200
32,6	8906.25	72A	3660.46
32,7	1783.55	76	7516.1
32,8	530.07	79	14250
32,9	10791.48	80	8840
TOTAL DE EMPRESAS 47		89	40718.77

Fuente: Expedientes de Lucro Cesante – Proyecto especial Vía Variante de Uchumayo Tramo II – 2018

Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia)

3.1.2. Datos Variable Área en M2 de Parqueo y Patio de Maniobras por empresa

A continuación se presenta el cuadro resumen de áreas, obtenidas mediante Base Catastral SUNARP y Base topográfica Fotométrica propiedad intelectual del Gobierno Regional de Arequipa realizada entre los años 2017 y 2018, Se sugiere revisar planos Anexos donde se representa la ubicación y magnitud de cada Área. (revisar plano 5)

Tabla 7

Área de Parqueo y Patio de Maniobras por M2

EMPRESA	AREA DE PARQUEO Y MANIOBRAS EN M2	EMPRESA	AREA DE PARQUEO Y MANIOBRAS EN M2
2	109.57	32,10	97.17
3	62.17	32,11	97.17
4	155.24	32,12	97.17
5	422.7	32,13	97.17
9,1	272.77	32,14	97.17
9,2	245.25	34	820.22
11	695.04	35	4645.4
13,1	189.94	44	282.2
13,2	144.97	47	113.86
14	81.45	50B	245.19
16	74.21	50D	198.07
28	248.16	51	62.62
30	183.55	53,1	341.92
31	5590.39	53,2	341.92
32,1	97.17	53,3	341.92
32,2	97.17	55	196.77
32,3	97.17	59	410.47
32,4	97.17	63	0
32,5	97.17	65	45.84
32,6	97.17	72A	190.84
32,7	97.17	76	2143.72
32,8	97.17	79	452.06
32,9	97.17	80	540.23
TOTAL DE EMPRESAS 47		89	4253.63

Fuente: Base Catastral SUNARP – Base Topográfica Fotométrica – Proyecto especial Vía Variante de Uchumayo Tramo II – 2018 Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia).

3.1.3. Datos Variable número de vacantes de Parqueo por empresa.

A continuación se presenta el cuadro resumen de vacantes de parque para clientes, obtenidas mediante Base Catastral SUNARP y Base topográfica Fotométrica propiedad intelectual del Gobierno Regional de Arequipa realizada entre los años 2017 y 2018, Se sugiere revisar planos Anexos donde se representa la ubicación. (revisar plano 6)

Tabla 8

Número Vacantes de Parqueo para Clientes por Empresa

EMPRESA	VACANTES DE PARQUEO (UND)	EMPRESA	VACANTES DE PARQUEO (UND)
2	3	32,10	2
3	2	32,11	2
4	5	32,12	2
5	11	32,13	2
9,1	4	32,14	2
9,2	3	34	13
11	10	35	30
13,1	6	44	6
13,2	5	47	2
14	1	50B	5
16	1	50D	4
28	8	51	2
30	7	53,1	5
31	30	53,2	5
32,1	1	53,3	5
32,2	2	55	3
32,3	1	59	9
32,4	1	63	0
32,5	2	65	3
32,6	1	72A	3
32,7	1	76	42
32,8	2	79	13
32,9	2	80	3
TOTAL DE EMPRESAS 47		89	37

Fuente: Base Catastral SUNARP – Base Topográfica Fotométrica – Proyecto especial Vía Variante de Uchumayo Tramo II – 2018 Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia).

Es importante citar que para obtener el cuadro anterior se tuvo que realizar a la sustracción del número de parqueos utilizados por colaboradores de las empresas.

Tabla 9

Número Total de vacantes total y número de vacantes utilizadas por colaboradores

EMPRESA	PARQUEO TOTAL POR EMPRESA	PARQUEO COLABORADORES	EMPRESA	PARQUEO TOTAL POR EMPRESA	PARQUEO COLABORADORES
2	3		32,10	2	
3	2		32,11	2	
4	5		32,12	2	
5	11		32,13	2	
9,1	5	1	32,14	2	
9,2	4	1	34	13	
11	14	4	35	33	3
13,1	6		44	6	
13,2	5		47	2	
14	2	1	50B	6	1
16	2	1	50D	5	1
28	9	1	51	2	
30	7		53,1	6	1
31	32	2	53,2	6	1
32,1	2	1	53,3	6	1
32,2	2		55	3	
32,3	2	1	59	9	
32,4	2	1	63	0	
32,5	2		65	3	
32,6	2	1	72A	3	
32,7	2	1	76	42	
32,8	2		79	14	1
32,9	2		80	6	3
TOTAL DE EMPRESAS 47			89	40	3

Fuente: Base Catastral SUNARP – Base Topográfica Fotométrica –y Conteo de colaboradores por empresa –

2018 Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia).

3.1.4. Datos Variable Tipo de empresa según su rol y nivel de formalización

A continuación se exponen los datos recopilados según evaluación hecha bajo parámetros establecidos para evaluar el rol y nivel de formalización de cada empresa. (Revisar plano 7)

Tabla 10

Tipo de Empresa según rol y nivel de Formalización

EMPRESA	TIPO DE EMPRESA	EMPRESA	TIPO DE EMPRESA
2	4	32,10	4
3	4	32,11	4
4	4	32,12	4
5	4	32,13	4
9,1	3	32,14	4
9,2	4	34	4
11	1	35	1
13,1	5	44	4
13,2	4	47	4
14	3	50B	3
16	4	50D	3
28	3	51	3
30	3	53,1	3
31	2	53,2	3
32,1	4	53,3	3
32,2	4	55	4
32,3	4	59	3
32,4	4	63	3
32,5	4	65	3
32,6	4	72A	3
32,7	4	76	5
32,8	4	79	3
32,9	4	80	3
TOTAL DE EMPRESAS	47	89	2

Fuente: Expedientes de Expropiación Tramo II por empresa –2018 Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia).

3.2. Análisis descriptivo de variables

Como ya se mencionó anterior mente para poder entender el desarrollo económico del Tramo de estudio, era necesario clasificar el tipo de empresas que existen en el sector de una manera práctica y concreta. Para ello se realizó dos acciones.

La primera fue genera un tipo de clasificación cualitativa para las empresas según su rol y nivel de formalización la cual ya fue descrita y será recalcada en este apartado.

Como segunda acción se realizó una recodificación de la variable nivel de ingresos económicos en cuatro niveles, en un afán de facilitar la interpretación de los resultados pudiendo llegar a una apreciación más objetiva.

Empresas según su rol y nivel de formalización

Entendiendo que la diversidad de tipo de negocio que puede existir dentro de un conglomerado urbano como el nuestro es bastante elevado, se optó en el presente estudio por colocar 4 filtros que permitan medir el nivel de importancia jerárquica de cada empresa y su nivel de formalidad, de esta manera se utiliza la misma información planteada en el presente estudio en apartados anteriores los cuales son:

Empresa Dominante

Existencia de Declaratoria de Fábrica

Existencia de Licencia de Funcionamiento

Cumplimiento del rol funcional pre establecido

La apreciación de estos 4 filtros se da primero a partir de la revisión de los expedientes de expropiación los cuales contienen las partidas de cada predio , dentro de las cuales se indica si existe una declaratoria de fábrica, en segundo lugar los expedientes de lucro cesante corroboran si el predio cuenta con licencia de funcionamiento,

En segundo lugar mediante el proceso de observación se verificara cuáles son las empresas dominantes del sector y aquellas que no cumplen el rol funcional establecido por su licencia de funcionamiento.

Tabla 11

Criterios Establecidos para Clasificar Tipos de Empresa Según su Rol y Nivel de Formalización

PARAMETRO	EMPRESA TIPO 1	EMPRESA TIPO 2	EMPRESA TIPO 3	EMPRESA TIPO 4	EMPRESA TIPO 5
EMPRESA DOMINANTE EN EL SECTOR DE ESTUDIO	SI	NO	NO	NO	NO
POSEE DECLARATORIA DE FÁBRICA	SI	SI	NO	NO	NO
POSEE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	SI	SI	SI	SI	NO
CUMPLEN CON SU ROL FUNCIONAL PRE ESTABLECIDO	SI	SI	SI	NO	NO

Fuente: Datos obtenidos de expediente de Expropiación del Tramo II – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa 2018 (Cuadro Elaboración propia)

Empresas según su nivel de ingresos económicos

Siendo el Desarrollo económico la variable dependiente principal de nuestro estudio se torna vital establecer rangos económicos que permitan clasificar el nivel de ingresos percibidos por empresa, para ello se optó por la siguiente clasificación una vez estudiados los diferentes promedios mensuales de ingresos percibidos por empresa.

Tabla 12

Clasificación por Nivel de Ingreso Económico por Empresa En el Tramo II

INGRESO MENSUAL	NIVEL
0 a 20000 nuevos soles	BAJO
20001 a 40000 nuevos soles	MODERADO
40001 a 60000 nuevos soles	ALTO
60001 a mas nuevos soles	MUY ALTO

Fuente: Datos obtenidos de expediente de Lucro Cesante del Tramo II – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia)

3.2.1. Análisis descriptivo de variables cualitativas

A partir de la clasificación anterior se procederá a describir las variables cualitativas Tipo de empresa y la variable nivel de ingreso económico recodificada, para ello se optara por un análisis estadístico descriptivo y de relación ente estas dos sub variables.

Tabla 13

Datos Estadísticos de Frecuencia de Variables Cualitativas

		TIPO DE EMPRESA	NIVEL DE INGRESO ECONOMICO POR EMPRESA
N	Válido	47	47
	Perdidos	0	0

Fuente: Datos obtenidos de expediente de Lucro Cesante del Tramo II – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia)

Dentro de los resultados obtenidos de este análisis podemos citar que el mayor número de empresas asentadas en el sector de estudio son de tipo 04 con un 53,2 %, seguida de Empresas tipo 03 con un 34 %.

De la misma manera se pudo observar que el nivel promedio de ingresos de la empresas del sector no superan los 20000 s/, siendo el 91.5 % de empresas las que poseen esta Característica. (revisar plano 8)

A partir de este análisis somero también se puede concluir cuales son las empresas Dominantes del sector a partir de las cuales se genera un sub sistema urbano comercial. Revisar gráficos de barra adjuntos.

Tabla 14

Datos Estadísticos de Frecuencia de Variable Tipos de Empresa

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	EMPRESA TIPO 01	2	4,3	4,3	4,3
	EMPRESA TIPO 02	2	4,3	4,3	8,5
	EMPRESA TIPO 03	16	34,0	34,0	42,6
	EMPRESA TIPO 04	25	53,2	53,2	95,7
	EMPRESA TIPO 05	2	4,3	4,3	100,0
	Total	47	100,0	100,0	

Fuente: Datos obtenidos de expediente de Expropiación del Tramo II – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia – programa SPSS)

Tabla 15

Análisis Descriptivo - Datos Estadísticos de Frecuencia de Variable Nivel de Tipo de Ingreso Económico por Empresa

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	BAJO	43	91,5	91,5	91,5
	MODERADO	1	2,1	2,1	93,6
	ALTO	1	2,1	2,1	95,7
	MUY ALTO	2	4,3	4,3	100,0
	Total	47	100,0	100,0	

Fuente: Datos obtenidos de expediente de Lucro Cesante del Tramo II – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia)

Gráficos de barra

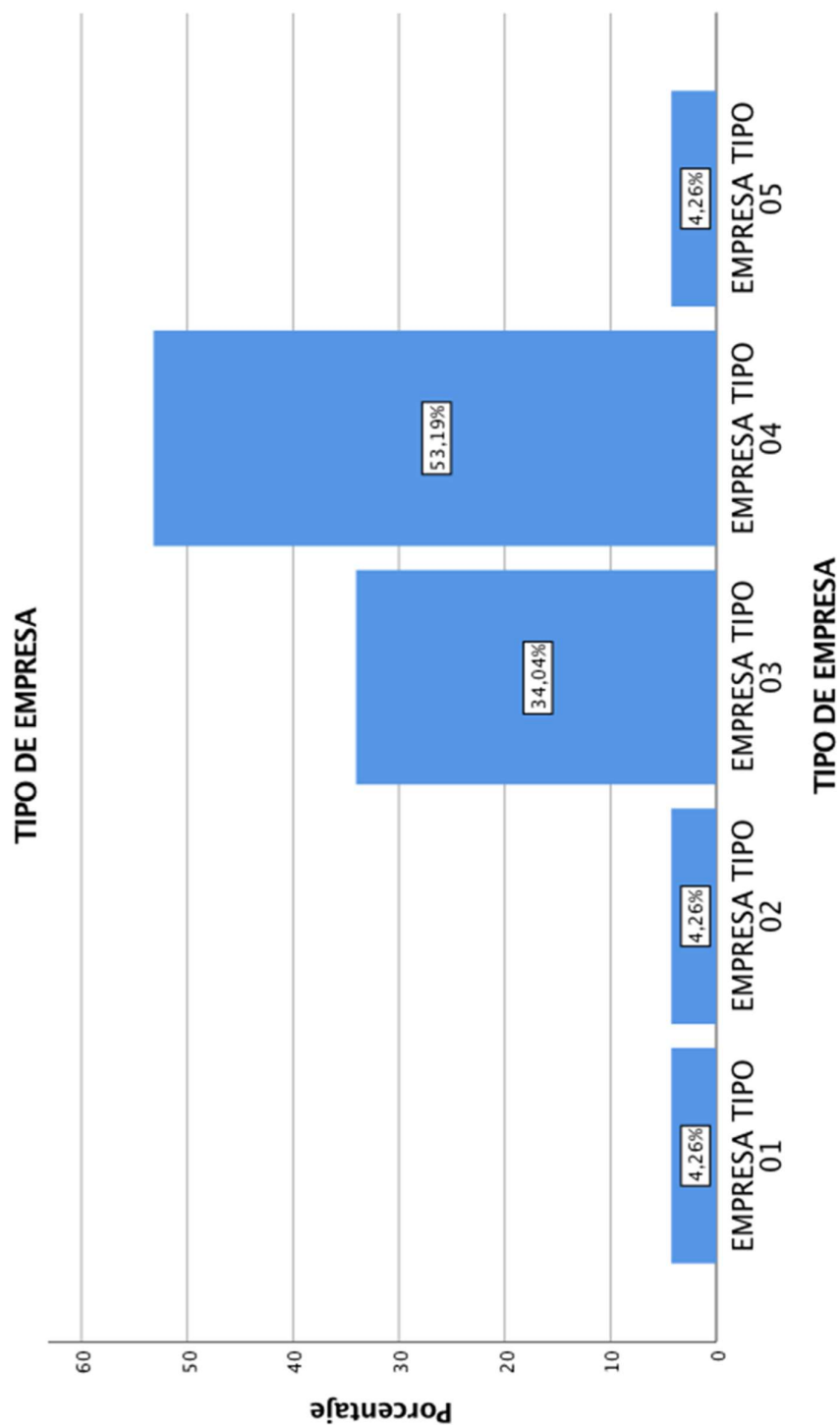


Figura 1 Gráfico de Barra por Tipo de Empresa (elaboración propia –SPSS)

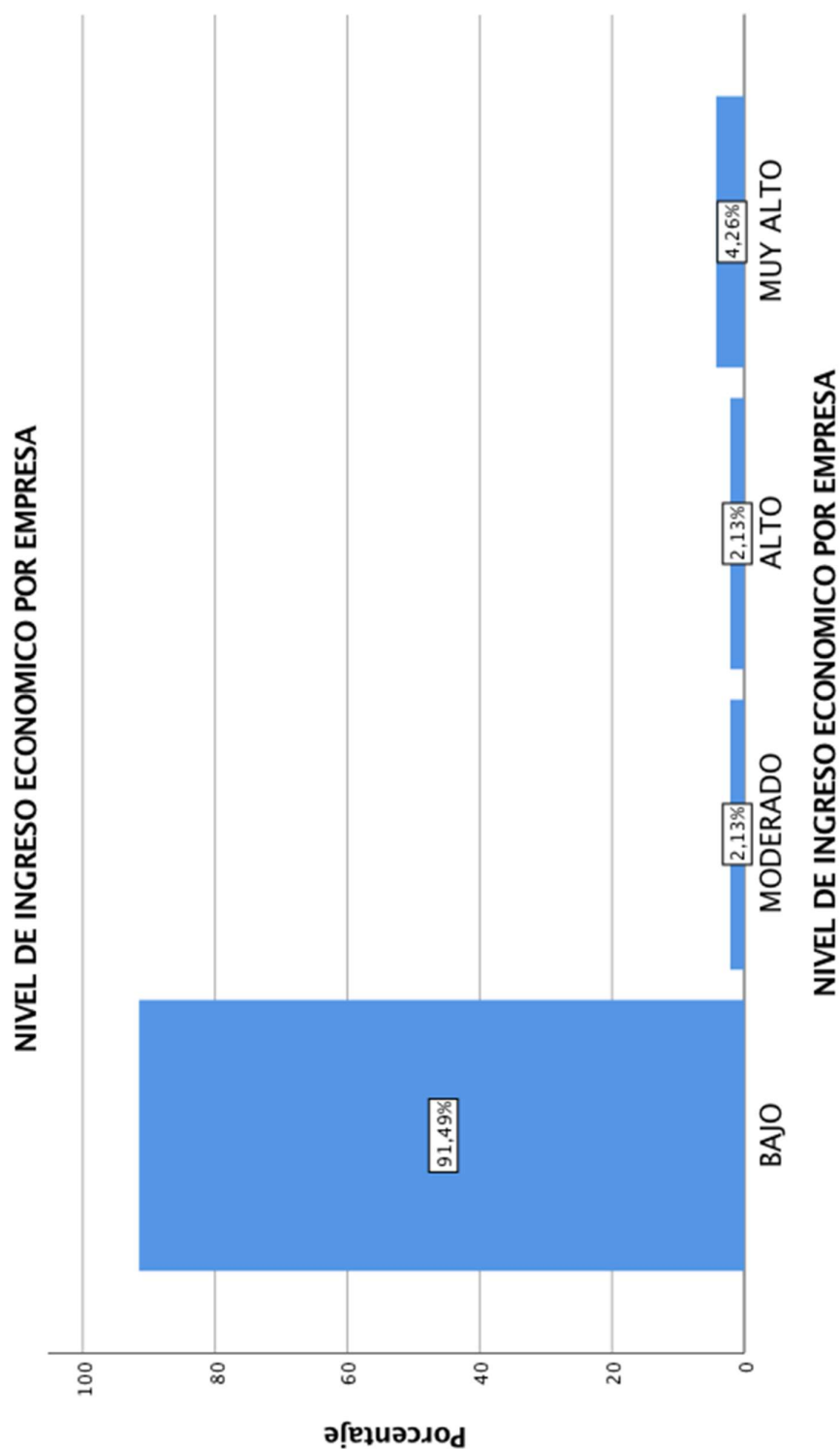


Figura 2 Gráfico de Barra por Nivel de Ingreso Económico por Empresa (elaboración propia- SPSS)

Tabla 16

Tabla Cruzada entre Variables Tipo de Empresa y Nivel de Ingresos Económicos Mensuales

			NIVEL DE INGRESO ECONOMICO POR EMPRESA				Total
			BAJO LIMITE	MODERAD O LIMITE	ALTO LIMITE	MUY ALTO MAYOR A	
			20000 S/	40000 S/	60000 S/	60000	
TIPO DE EMPRESAS	EMPRESA 01	Recuento	0	0	0	2	2
	A TIPO 01	% dentro de TIPO DE EMPRESA	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
	EMPRESA 02	Recuento	0	1	1	0	2
	A TIPO 02	% dentro de TIPO DE EMPRESA	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	100,0%
	EMPRESA 03	Recuento	16	0	0	0	16
	A TIPO 03	% dentro de TIPO DE EMPRESA	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	EMPRESA 04	Recuento	25	0	0	0	25
	A TIPO 04	% dentro de TIPO DE EMPRESA	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	EMPRESA 05	Recuento	2	0	0	0	2
	A TIPO 05	% dentro de TIPO DE EMPRESA	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Total		Recuento	43	1	1	2	47
		% dentro de TIPO DE EMPRESA	91,5%	2,1%	2,1%	4,3%	100,0%

Fuente: Datos obtenidos de expediente de Lucro Cesante del Tramo II – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia)

Interpretación de datos

EL numero de empresas Analisadas es de 47 siendo 2 del Tipo 01, 2 del Tipo 02, 16 del Tipo 3, 25 del tipo 04 y 2 del tipo 05 eleccion proporcional a un 25 % del numero de empresas total que posee el tramo

3.2.2. Análisis descriptivo de variables cuantitativas

Tabla 17

Análisis Descriptivo de Variables Cuantitativas - Frecuencias

		INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA
N	Válido	47	47	47
	Perdidos	0	0	0
Media		9467,0687	541,7500	6,57
Mediana		3660,4600	155,2400	3,00
Moda		3600,00	97,14	2
Desv. Desviación		19278,05937	1187,07822	9,345
Varianza		371643573,110	1409154,701	87,337
Asimetría		4,103	3,400	2,671
Error estándar de asimetría		,347	,347	,347
Curtosis		18,557	10,899	6,708
Error estándar de curtosis		,681	,681	,681
Rango		111273,45	5590,39	42
Mínimo		430,67	,00	0
Máximo		111704,12	5590,39	42
Suma		444952,23	25462,25	309
Percentiles	25	1874,5700	97,1400	2,00
	50	3660,4600	155,2400	3,00
	75	7516,1000	341,9200	6,00

. Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante –
Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Histograma

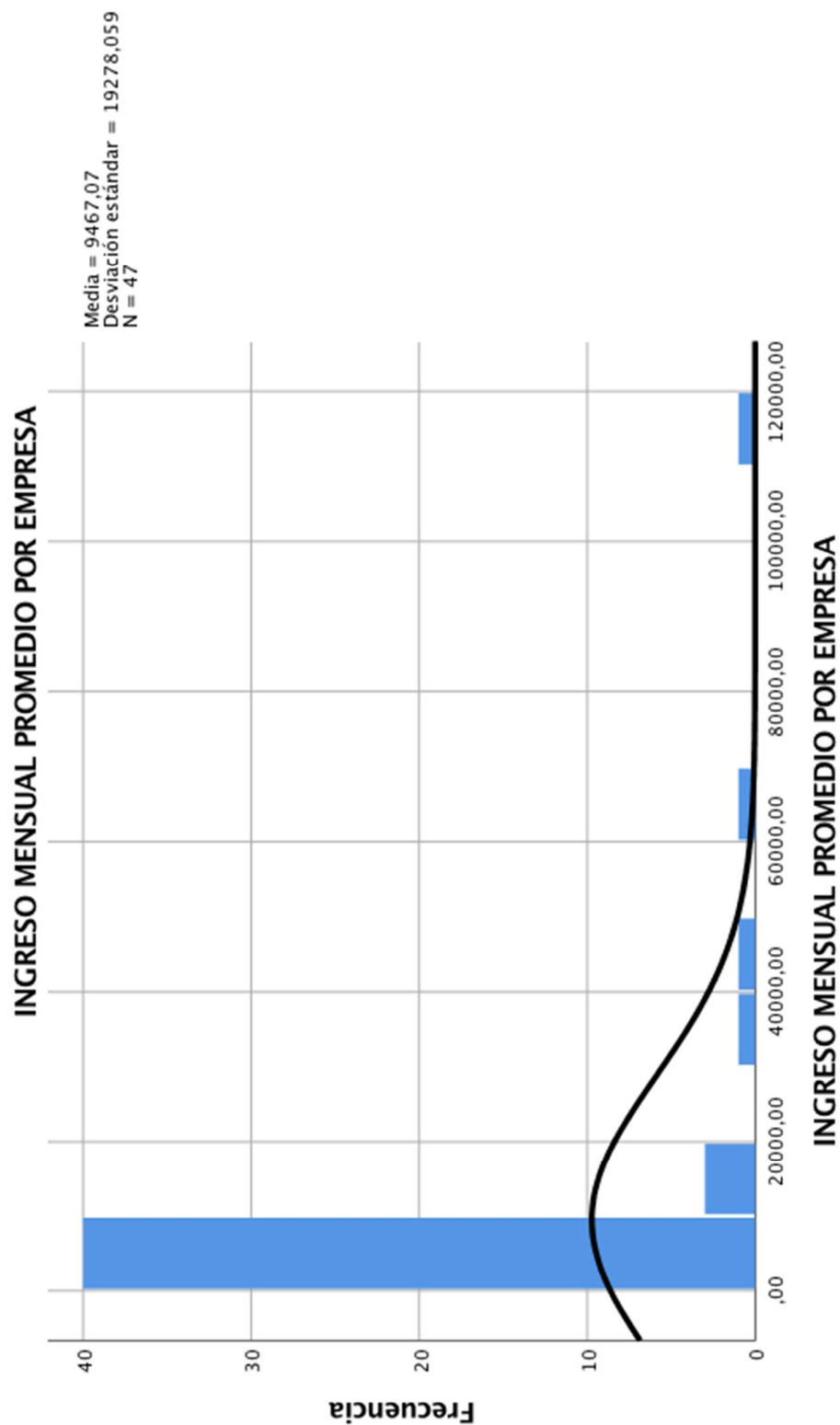


Figura 3 Histograma de Ingreso Mensual Promedio por Empresa (elaboración propia-SPSS)

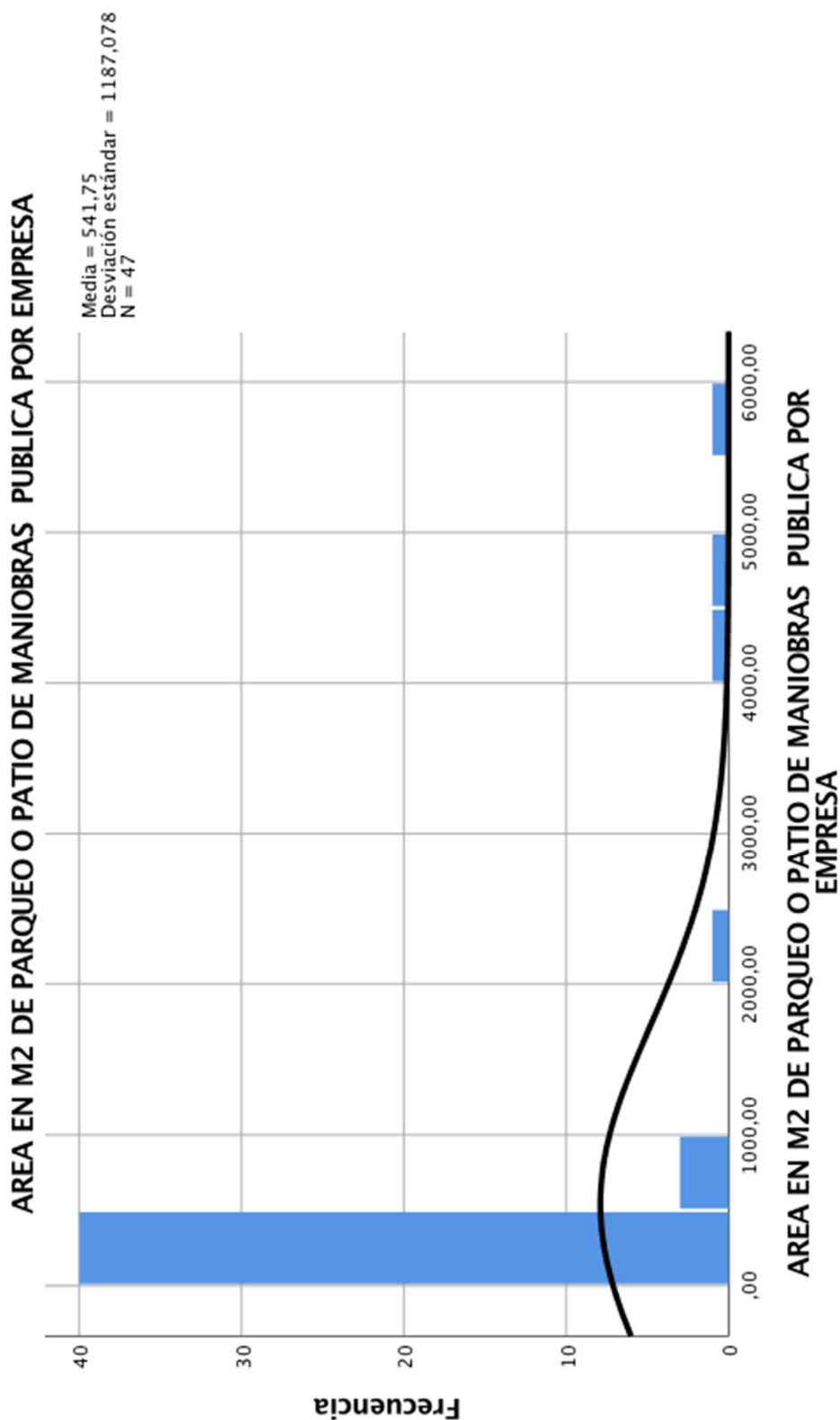


Figura 4 Histograma de Área en m2 de parqueo o patio de Maniobras pública por Empresa (elaboración propia)

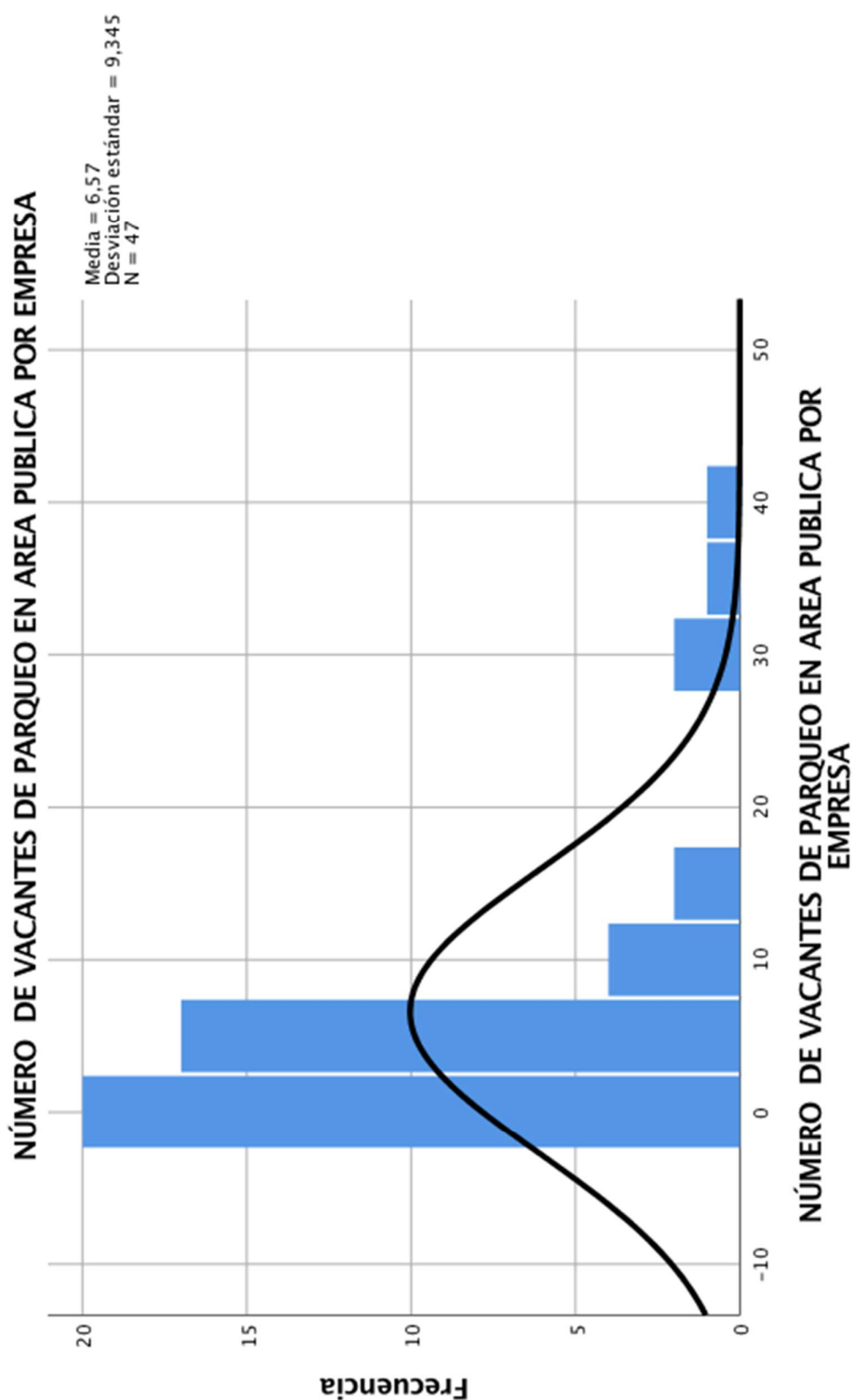


Figura 5 Histograma de número de vacantes de Parqueo en Área Pública por Empresa (elaboración propia – SPSS)

3.2.3. Interpretación de datos de análisis descriptivo de variables

Media

El ingreso promedio mensual por empresa de 9467,0687 soles.

El área promedio por empresa de los 47 predios analizados es de 541,7500 metros cuadrados por

El número de vacantes de estacionamiento promedio por empresa es de 6.57 estacionamientos.

Mediana

La mitad de las empresas generan menos de 3660,4600 nuevos soles y la mitad más

La mitad de empresas tienen menos de 155,2400 m² de Área libre (área de parqueo y patio de maniobras) y la mitad más

La mitad tiene más de 3 estacionamientos para clientes y la mitad menos de 3

Moda

El área de parqueo y patio de maniobra pública que más se repitió fue de 97,14m².

El ingreso mensual por empresa que más se repitió fue de 3600 nuevos soles.

El número de estacionamientos para clientes que más se repitió fue de 2 estacionamientos por empresa.

Asimetría positiva:

En las tres variables la asimetría a es positiva por lo cual los datos se inclinan a la izquierda (Sesgada a la Derecha)

Rango

La diferencia entre la empresa con mayores ingresos y menores ingresos es de 111273,45 m²

La diferencia de área de parqueo y patio de maniobras entre la empresa con mayor área y la que posee menor área es de 5590,39

La diferencia entre la empresa con mayor número de estacionamientos para clientes y la de menor es de 42 vacantes.

Mínimo

Existe un predio que no cuenta con área de parqueo y patio de maniobras

El ingreso más bajo es de 430,67

Existe un predio que no posee estacionamientos para clientes.

Máximo

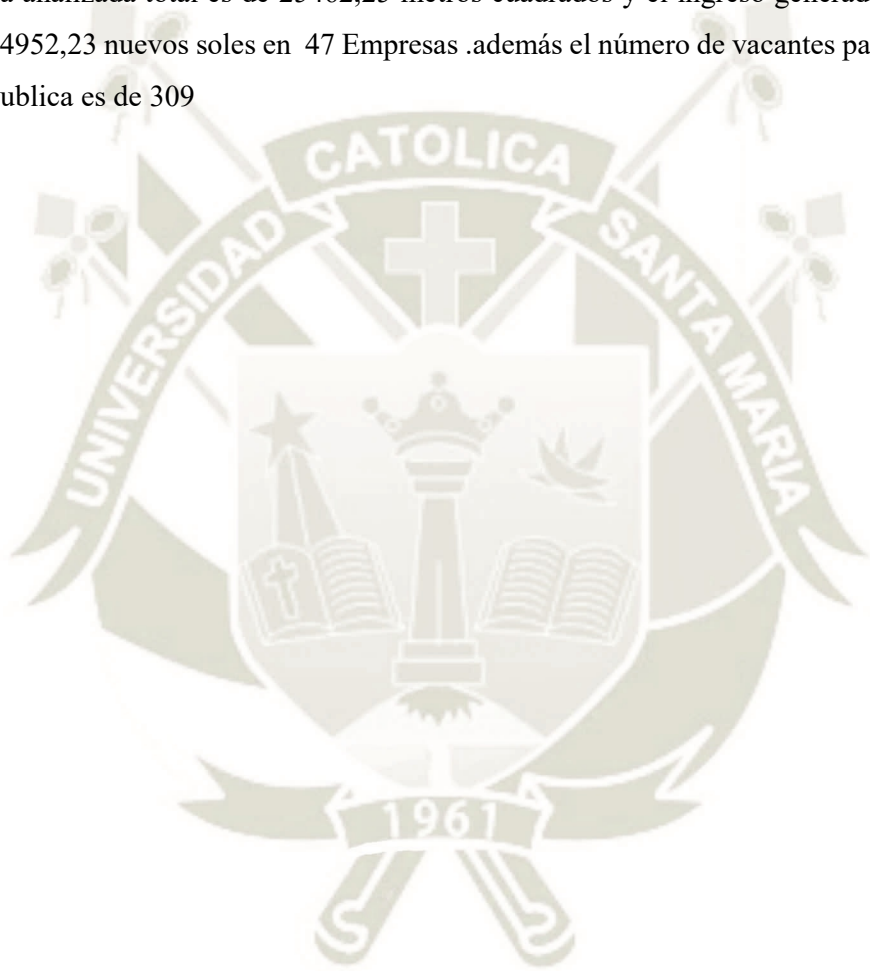
La empresa con más área para parqueo y patio de maniobras pública posee 5590,39m²

La que tiene mayor ingreso 111704,12 nuevos soles

La empresa con mayor número de vacantes para clientes es de 42

Suma

El área analizada total es de 25462,25 metros cuadrados y el ingreso generado mensual es de 444952,23 nuevos soles en 47 Empresas .además el número de vacantes para clientes en área publica es de 309



3.3. Correlación de Variables

3.3.1. Herramientas a utilizar para probar la correlación de las variables

Diagrama de dispersión

La primera Herramienta para poder identificar una relación entre dos variables es el gráfico de dispersión, representación gráfica entre las variables, se construye representando los pares de valores medidos en el plano cartesiano, dentro de la nube de puntos que se logra identificar se traza una recta que mejor represente la nube de puntos del diagrama y que pueda ser utilizada para predecir los valores de y a partir de los de X .

Correlación de Pearson

Para poder analizar la correlación de nuestras variables utilizaremos la prueba estadística Correlación de Pearson que permite analizar la relación entre dos variables medidas en un nivel por intervalos o de razón.

$$r = \frac{c[X,Y]}{S_x S_y}$$

El resultado que obtendremos de la correlación de Pearson es un número comprendido entre -1 y $+1$ cuyo signo coincide con la pendiente de la recta de regresión y cuya magnitud está relacionada con el grado de dependencia lineal entre dos variables.

Hay que tener bien en claro que la correlación de Pearson es un índice que mide el grado de covariación entre distintas variables relacionadas linealmente.

Las hipótesis a probar van a ser de tipo correlacionales como a mayor X , Mayor Y o a Mayor X , Menor Y .

La correlación de Pearson no va a evaluar la causalidad. Dentro de la prueba no son consideradas una variable dependiente u independiente debido a que no se evalúa causalidad. En la correlación de Pearson se correlacionan puntuaciones obtenidas de dos variables, en los niveles de medición dados por intervalos o de razón pudiéndose obtener los siguientes resultados

Tabla 18

Niveles de Correlación de Pearson

-1,00	Correlacion negativa Perfecta
-0,95	Correlacion Negativa muy Fuerte
-0,75	Correlacion negativa Considerable
-0,50	Correlacion Negativa Media
-0,10	Correlacion negativa Debil
0,00	No existe correlacion alguna
+0,10	Correlacion Positiva debil
+0,50	Correlacion positiva media
+0,75	Correlacion positiva Considerable
+0,90	Correlacion positiva muy fuerte
+1,00	Correlacion positiva Perfecta

Fuente : Correlacion Lineal en SPSS – Vcalex21 Youtube

Ademas el coeficiente de determinacion R^2 (coeficiente de pearson al cuadrado) , nos va expresar el porcentaje de variacion de una variable debido a la variacion de la otra

$$R^2 = \frac{\sum_{t=1}^t (Y_t - \bar{Y})^2}{\sum_{T=1}^T (Y_t - \bar{y})^2}$$

Regresion lineal

Por otro lado para poder cuantificar la relacion existente entre variables cuantitativas utilizaremos la regresion Lineal , el fin de esta regresion es determinar si estas variables estan asociadas y determinar en que sentido se da esta asociacion La intencion es saber si los valores de una variable pueden ser utilizados para predecir el cambio en el valor de la otra. En la regresion lineal se tiene dos tipos de variables una dependiente y otra independiente , pues si determina la causa y el efecto.

Tabla 19

Tipo de Variable por Eje en el Plano Cartesiano

TIPO DE VARIABLE	EJE
DEPENDIENTE	EJE Y
INDEPENDIENTE	EJE X

Fuente : Correlacion Lineal en SPSS – Vcalex21 Youtube (Tabla Elaboracion Própia

Tabla 20

Ecuación de Regresión Lineal

$$Y = a + bX$$

Y: Valor Calculado

A: Es el Intercepto

B: Es la pendiente de La linea

X: Es el Predictor

Fuente : Correlacion Lineal en SPSS

partir de establecer el metodo de evaluacion de correlacion de nuestras variables cuantitativas aplicaremos lo mencionado para evaluar la correlacion entre las variables:

-Ingreso mensual por empresa – m2 de area publica de parqueo y patio de manibras por empresa

-Ingreso mensual por empresa- numero de vacantes de parqueo para clientes por empresa.

3.3.2. Estudio de Correlación Ingreso mensual por empresa – m2 de área pública de parqueo y patio de manibras por empresa

3.3.2.1. Gráfico de dispersión

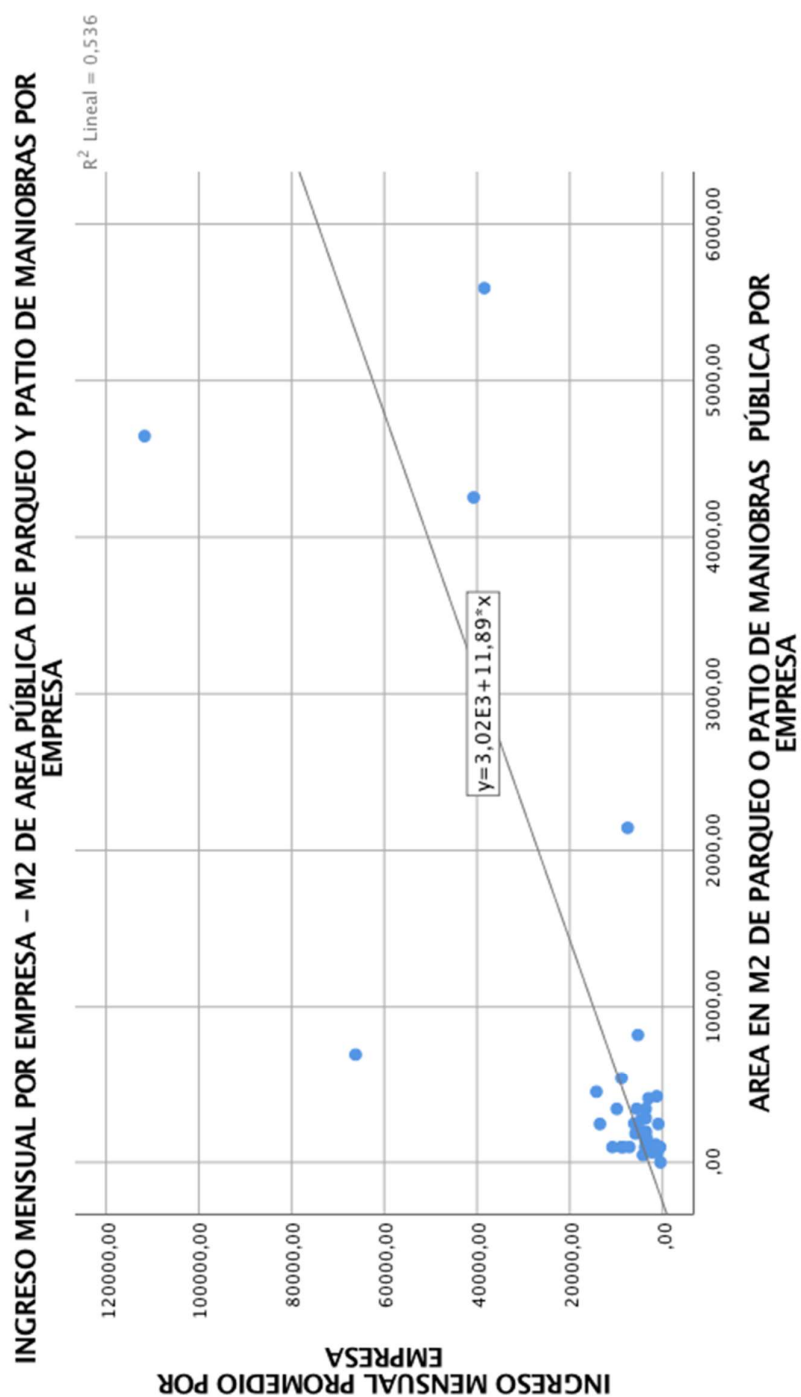


Figura 6 Gráfico de Dispersión entre Ingreso Mensual por empresa y área en m² de parqueo y de Patio de Maniobras por empresa (elaboración propia -SPSS)

3.3.2.2. Correlación

Tabla 10

Estadísticos Descriptivos

	Media	Desv. Desviación	N
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	9467,0687	19278,05937	47
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	541,7500	1187,07822	47

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 22

Correlaciones

		INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	Correlación de Pearson	1	,732**
	Sig. (bilateral)		,000
	Suma de cuadrados y productos vectoriales	17095604363,047	771018541,926
	Covarianza	371643573,110	16761272,651
	N	47	47
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	Correlación de Pearson	,732**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	Suma de cuadrados y productos vectoriales	771018541,926	64821116,236
	Covarianza	16761272,651	1409154,701
	N	47	47

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral). Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

3.3.2.3.Regresión

Tabla 23

Estadísticos Descriptivos

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante –

	Media	Desv. Desviación	N
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	9467,0687	19278,05937	47
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	541,7500	1187,07822	47

Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 11

Correlaciones

	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	1,000	,732
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	,732	1,000
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	.	,000
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	,000	.
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	47	47
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	47	47

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante –

Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 12
Variables Entradas y Eliminadas

MODELO	VARIABLES ENTRADAS	VARIABLES ELIMINADAS	MÉTODO
1	AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA ^b	.	Introducir

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 13
Resumen de Modelo

Modelo	R	Estadísticos de cambio								Sig. Cambio en F
		R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación	Cambio en R cuadrado	R Cambio en F	gl1	gl2		
1	,732 ^a	,536	,526	13270,41774	,536	52,077	1	45	,00	

a. Predictores: (Constante), Área en m2 de parqueo o patio de maniobras publica por empresa

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 14
Anova

Modelo	Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
1					
Regresión	9170924947,206	1	9170924947,206	52,077	,000 ^b
Residuo	7924679415,841	45	176103987,019		
Total	17095604363,04	46			
	7				

a. Variable dependiente: INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA

b. Predictores: (Constante), AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA.

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 15

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Desv. Error	Beta		
1					
(Constante)	3023,192	2131,724		1,418	,163
AREA EN M2 DE PARQUEO O PATIO DE MANIOBRAS PUBLICA POR EMPRESA	11,895	1,648	,732	7,216	,000

Coeficientes

a. Variable dependiente: INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

3.3.3. Estudio de Correlación Ingreso mensual por empresa- número de vacantes de parqueo para clientes por empresa

3.3.3.1. Grafico de dispersión

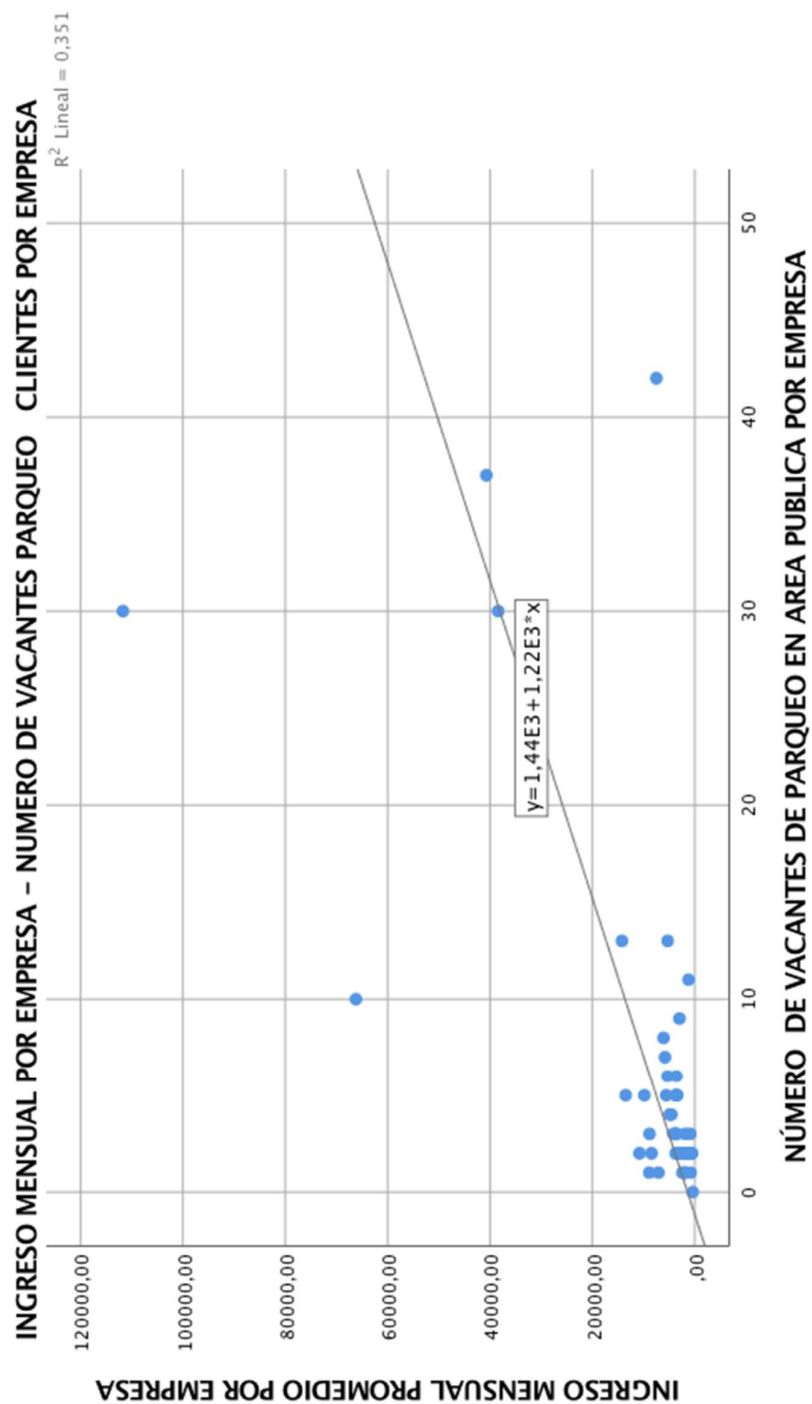


Figura 7 Grafico de Dispersión entre Ingreso Mensual por Empresa y número de Vacantes de Parqueo para Clientes por Empresa , (elaboración propia - SPSS)

3.3.3.2. Correlación

Tabla 29

Estadísticos Descriptivos

	Media	Desv. Desviación	N
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	9467,0687	19278,05937	47
NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA	6,57	9,345	47

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 30 Correlaciones

	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) Suma de cuadrados y productos vectoriales Covarianza N	1 ,592** ,000 17095604363,047 371643573,110 47 47
NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA	Correlación de Pearson Sig. (bilateral) Suma de cuadrados y productos vectoriales Covarianza N	,592** ,000 4907711,934 4017,489 87,337 47

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral). Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

3.3.3.3.Regresión

Tabla 16

Estadísticos Descriptivos

	Media	Desv. Desviación	N
INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	9467,0687	19278,05937	47
NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA	6,57	9,345	47

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante –
Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 32 *Correlaciones*

		INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA
Correlación de Pearson	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	1,000	,592
	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA	,592	1,000
Sig. (unilateral)	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	.	,000
	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA	,000	.
N	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA	47	47
	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA	47	47

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante –
Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 33 Variables Entradas / Eliminadas

Modelo	Variables entradas	Variables eliminadas	Método
1	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR Empresa	.	Introducir

Variable dependiente: Ingreso Mensual Promedio por Empresa

Todas Las variables solicitadas Introducidas

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 34

Resumen del Modelo

Modelo	R	R		Error estándar de la estimación	Estadísticos de cambio				Sig. Cambio en F
		R cuadrado	R cuadrado ajustado		Cambio en R cuadrado	Cambio en F	gl1	gl2	
1	,592 ^a	,351	,336	15705,91417	,351	24,304	1	45	,000

A Predictores: (Constante), NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 35 Anova

Modelo	Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
1	Regresión	5995196069,7 95	1	5995196069,7 95	24,304 ,000 ^b
	Residuo	11100408293, 252	45	246675739,85 0	
	Total	17095604363, 047	46		

A. Variable dependiente: INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA

b. Predictores: (Constante), NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA)

Fuente: Datos obtenidos de base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante
Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia - SPSS)

Tabla 36 Coeficientes

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Desv. Error	Beta		
1	(Constante)	1435,785	2811,116	,511	,612
	NÚMERO DE VACANTES DE PARQUEO EN AREA PUBLICA POR EMPRESA	1221,587	247,791	,592	4,930 ,000

a. Variable dependiente: INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA /Fuente: Datos obtenidos de
base Catastral Georreferenciada de Predios y Expedientes de Lucro Cesante – Área de Expropiaciones Oficina
del Proyecto Variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa (Cuadro Elaboración propia)

3.3.4. Interpretación de datos

La Recta del grafico ascendente, por tanto se da una correlacion positiva

La correlacion de person salio positiva de : 1 y 0,732 para ingreso mensual por empresa – m2 de área público de parqueo y patio de manibras por empresa (CORRELACION POSIVA MEDIA)

EL R2 salio 0,536 X 100 : 53,6 % : El metro cuadrado de area publica de Parqueo y patio de maniobras influencia en un 53,6 % al ingreso mensual economico de cada empresa

La correlacion de person salio positiva de 1 y 0,592 para ingreso mensual por empresa- número de vacantes de parqueo para clientes por empresa (CORRELACION POSIVA MEDIA)

EL R2 salio 0,336 X 100: 33,6 %: el numero de vancates de parqueo influencia en un 33,6% al ingreso mesnual economico de cada empresa

La formula para poder relacionar el area publica en m2 de parqueo y patio de maniobras con el ingreso que podria recibir una empresa seria:

$$Y=3023,192 +11,895X$$

(X=m2 de area publica)

CONCLUSIONES

A partir del análisis realizado dentro de la presente investigación, basado en las variables expansión urbana no planificada y la variable desarrollo económico, dentro del ámbito del tramo II de la vía variante de Uchumayo se puede concluir que :

Conclusión general

Si existe implicancia del crecimiento urbano no planificado sobre el desarrollo económico del tramo 2 del eje vial vía variante de Uchumayo, basada en el análisis de las sub variables área de parqueo y pateo de maniobras de libre acceso al público y de la sub variable ingreso promedio generado por cada empresa asentada en el sector.

Conclusiones específicas

Como segundo punto se pudo determinar que la implicancia hallada entre las variables estudiadas a partir de las sub variables área de parqueo y pateo de maniobras de libre acceso al público y de la sub variable ingreso promedio generado por cada empresa se da con medidas promedio de :

- El metro cuadrado de area pública de parqueo y patio de maniobras influencia en un **53,6 %** al ingreso mensual económico de cada empresa.
- El numero de vacantes de parqueo por empresa influencia en un **33,6%** al ingreso mensual económico de cada empresa.

Como tercer punto, a través de los análisis estadísticos realizados se pudo hallar un modelo matemático que permitiría representar de una manera cercana la cantidad de ingresos promedio que podría tener una empresa del tramo II de la vía variante de Uchumayo a partir de conocer el área de parqueo y pateo de maniobras de libre acceso al público. Dicho modelo matemático es el siguiente.

$$Y=3023,192 +11,895X$$

(X=m2 de area pública. Y= ingresos mensuales en nuevos soles)

Como tercer punto se puede decir que el mayor número de empresas asentadas en el sector de estudio son de tipo 04 con un 53,2 %, seguida de Empresas tipo 03 con un 34 % según clasificación por tipos de empresa realizada, por lo cual son estas las que poseen una mayor implicancia de la expansión urbana no planificada sobre el desarrollo económico de cada una de ellas.

Este tipo de empresas no superan los 20000 s/ de ingresos mensuales, siendo el 91.5 % de empresas existentes.

Además cabe acotar que las empresas de estos tipos no son las empresas dominantes del sector, sino más bien empresas que ofrecen servicios complementarios. El hecho de no haber respetado la normatividad urbana pone en riesgo la operatividad logística y la existencia de estas empresas ante una inminente recuperación de la sección vial establecida en planes urbanos.

Conclusiones Complementarias

Otro punto a resaltar como conclusión importante es que:

El ingreso generado mensual global del Tramo II de la vía variante de Uchumayo es de 444952,23 nuevos soles en 47 Empresas., considerando que en la presente investigación solo se trabajó con la cuarta parte de la totalidad de empresas se podría decir que el ingreso promedio en la totalidad de empresas del tramo II asciende a 1779808.92 nuevos soles.

Basados en el ingreso promedio global del tramo II hallado se podría decir que para un óptimo desarrollo económico del tramo se precisa reconocer las necesidades funcionales de cada empresa de tal manera de ante el planteamiento de mejoramiento de la vía se les pueda suministrar aquellas características físicas que desarrollen mejoras en el servicio de cada empresa, repotenciando la calidad en las actividades de distribución logística.

Solo incentivando que las empresas obtengan mejoras condiciones funcionales, se podría incrementar el desarrollo económico del sector, por ende se generarían nuevos puestos de trabajo y mejoras en las condiciones laborales de las personas que radican en el sector.

RECOMENDACIONES

Intervenir dentro de la ciudad es un proceso complejo, generar una mejor ciudad implica que todos entendamos que no podemos excluimos. Al final la suma de pequeñas ideas individuales no garantiza el desarrollo de una urbe que desea evolucionar y conseguir mejores condiciones de vida para sus habitantes.

Se necesita poner mayor atención en el desarrollo de aquellos elementos urbanos que están destinados a ser los pilares del desarrollo económico y social de cada ciudad. El generar una conciencia social dentro de la matriz de involucrados en estas zonas es de vital importancia, para ello las entidades de gobierno deberían enfocarse en generar planes específicos acordes al modelo de ciudad propuesto en los planes de desarrollo.

Estos planes deberían ser implementados con rigurosidad, iniciando por una concientización social y la implementación de mecanismos correctores ante el incumplimiento de las leyes.

El presente trabajo de investigación es un llamado a todos los profesionales a re evaluar los mecanismos y criterios para generar ciudad, un incentivo a generar un mayor número de estudios que respalden decisiones al momento de formulación de proyectos.

Solo estudiando nuestra realidad podremos contar con fundamentos claros para una correcta toma de decisiones acorde a nuestro contexto socio económico y físico. Estudios como el presente permiten develar al ciudadano el verdadero impacto que su actuar fuera de la ley causará, el mayor mal que aqueja a nuestra sociedad es el desconocimiento de las cosas. Y siendo la ciudad un sistema bastante complejo la cantidad de estudios necesarios que se necesitan hacer es abrumador.

Cabe mencionar que fue lamentable observar que entidades como el banco Inter americano desarrollo idealicen el sistema normativo y de procedimientos urbanos peruano como uno de los más inconsistentes, dejando al libre albedrio el crecimiento de sus ciudades, con procesos y mecanismos de desarrollo incompletos solo por falta de estudios que brinden respuestas que conlleven a una mejora toma de decisiones.

BIBLIOGRAFÍA

- Fundacion Wikimedia.Inc. (2019, 01 2019). *Wikipedia*. Retrieved from Wikipedia:
https://es.wikipedia.org/wiki/Desarrollo_económico
- Valle Robles, J. (2012-2015). *Morfología de la Ciudad*. Alcala: Escuela Tecnica EADIC.
- IMPLA. (2016). *MEMORIA PLAN - CAPITULO 3*. Arequipa: Municipalidad Provincial de Arequipa.
- IMPLA. (2016). *Zonificacion y compatibilidades PDM 2016-2025*. Arequipa: Municipalidad Provincial de Arequipa.
- IMPLA. (2016). *Secciones Normativas Viales-PDM 2016-2025*. Arequipa: Municipalidad Provincial de Arequipa.
- Viladecans Marsal, E. (1999). *El Papel de las economias de aglomeracion en la localizacion de las actividades industriales*. Barcelona: Universidad de Barcelona .
- Viladecans Marsal, E. (1999). *El Papel de las economias de Aglomeracion en la localizacion de las actividades industriales*. Barcelona: Universidad de Barcelona.
- Smolka, M. (2013). Implementecacion de la recuperacion de plusvalias en America Latina. In M. L. Policy, *Implementecacion de la recuperacion de plusvalias en America Latina*. Cambridge.
- 21, A. P. (2002). *Plan estrategico de Arequipa Metropolitana periodo 2002-2015 - Generalidades*. Municipalidad Provincial de Arequipa, Arequipa.
- IMPLA. (2016). *Zonas de Reglamentacion especial* . Arequipa: Municipalidad Provincial de Arequipa .
- Lopez, J. (2018). *Arequipa 2018 ¿Cuales son las perspectivas economicas?* Retrieved from Mercados & Regiones: <https://mercadosyregiones.com/2018/04/10/gran-optimismo-de-los-gerentes-en-el-ambito-mundial/>
- Arequipa, G. R. (2018). *Expedientes de expropiacion Tramo II*. Arequipa: Gobierno Regional de Arequipa.
- IMPLA. (2016). *Zonificación y Compatibilidades*. Arequipa: Municipalidad Provincial de Arequipa.
- Acplanning.cl. (n.d.). *EBEMA*. EBEMA, La Chimba.
- Blanco B, A., Moreno M., N., Vetter, D., & Veter, M. (2016). El potencial en la captura de plusvalías para la financiación de proyectos Urbanos consideraciones metodológicas y casos practicos . In A. G. Blanco B, N. Moreno M., D. M. Vetter, & M. F. Veter, *El potencial en la captura de plusvalías para la financiación de proyectos Urbanos*

- consideraciones metodológicas y casos practicos* . Washington D. C.: Banco Inter americano de Desarrollo.
- Estacionamiento. (2019, 2019 25). *Wikipedia*. Retrieved from Fundacion Wikimedia Inc: <https://es.wikipedia.org/wiki/Estacionamiento>
- Instituto de Politicas para el transporte y el Desarrollo. (2010). Politicas Estadounidenses del estacionamiento : una vision general de las estrategias de Gestion. In R. Weinberger, J. kaehny, & M. Rufo, *Políticas Estadounidenses del estacionamiento : una vision general de las estrategias de Gestion* (p. 26). New York: Instituto de Politicas para el transporte y el Desarrollo.
- Aglomeración, E. d. (2018, 2018 6). *Wikipedia*. Retrieved from Fundacion Wikimedia. INC: https://es.wikipedia.org/wiki/Econom%C3%ADas_de_aglomeración
- Espinoza, A. (2018, Junio). Planificar la informalidad: Herramientas para el desarrollo de mercados de urbanizaciones informales planificadas. *Analisis & Presupuestos*, 1.
- Vetter, A. G. (2016). El Potencial de la captura de Plusvalias para el Financiamiento de proyectos urbanos. 11.
- Banco Inter Americano de Desarrollo. (2016). El potencial de la captura de plusvalias . 11.
- Públicos, S. I. (2018, ENERO 22). *SUNARP*. Retrieved from SUNARP: <https://www.sunarp.gob.pe/PRENSA/inicio/post/2018/01/25/sunarp-te-informa-que-es-una-declaratoria-de-fabrica>
- INDECOPI. (2018, enero 01). *Ley Marco de Licencia de Funcionamiento*. Retrieved from Ley Marco de Licencia de Funcionamiento - Indecopi: <https://www.indecopi.gob.pe/web/eliminacion-de-barreras-buocraticas/ley-de-marco-de-licencias-de-funcionamiento>
- Roldan, P. N. (2018, 02 12). *Economipedia - lucro cesante*. Retrieved from Economipedia - lucro cesante: <https://economipedia.com/definiciones/lucro-cesante.html>
- Ministerio de Vivienda y Construcción Perú. (2011). *Reglamento Nacional de Edificaciones*. Lima, Perú: Ministerio de Vivienda.
- Robles, J. V. (2012). *La Morfologia de la Ciudad*. Alcala: EADIC escuela Técnica.
- Ministerio de Vivienda . (2017). *Resolución ministerial N° 424-2017 artículos 178* . Lima, Perú: Ministerio de Vivienda.
- enciclopedia, W. L. (2017). *Bernardo Trujillo*. Retrieved from Wikipedia- La enciclopedia libre: https://es.wikipedia.org/wiki/Bernardo_Trujillo

ANEXOS

1. Matriz de Consistencia
2. Lucro Cesante - Extracto de Datos obtenidos de expedientes de lucro cesante obtenidos del proyecto vía variante de Uchumayo Tramo II, Área de Expropiaciones .
3. Ficha de evaluación según su rol y nivel de formalización (Elaboración propia) elaborados en base a expedientes de expropiaciones obtenidos del proyecto vía variante de Uchumayo Tramo II, Área de Expropiaciones .
4. Ficha Vacantes utilizadas por colaboradores
5. Listado de figuras
6. Planos de evaluación realizados a través de la utilización de la Base Catastral SUNARP y Base topográfica Fotométrica propiedad intelectual del Gobierno Regional de Arequipa .

MATRIZ DE CONSISTENCIA

"IMPLICANCIA DE LA EXPANSIÓN URBANA NO PLANIFICADO SOBRE EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL TRAMO II DEL EJE VIAL VIA VARIANTE DE UCHUMAYO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA ENTRE LOS AÑOS 2010 Y 2017"						
RESPONSABLE	TÍTULO:		BACHILLER JOSÉ LUIS ZEGARRA CONDORI			
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	MARCO TEORICO			
OBJETIVO GENERAL		HIPOTESIS GENERAL	VARIABLE E INDICADORES			
OBJETIVO GENERAL		METODOLOGÍA				
PROBLEMA PRINCIPAL		AREA: Economía urbana LINEA: Optimización económica CAMPO: Ciencias Sociales NIVEL DE INVESTIGACIÓN: Descriptivo TIPO DE INVESTIGACIÓN: NO Experimental SEGUN EL PERIODO: Investigación Retrospectiva TÉCNICAS DE RECOLECCION DE INFORMACION Documental Observacion HERRAMIENTAS DE RECOLECCION DE INFORMACION Expedientes de lucro Cesante Tramo II proyecto variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa. Expedientes de Expropiación ramo II proyecto variante de Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa. Base catastral SUNARP de predios del sector Base Topográfica y fotométrica del Uchumayo - Gobierno Regional de Arequipa. Expediente de Rutas Alternas - Registro de vehículos de colaboradores por predio.				
PROBLEMAS SECUNDARIOS		Variable dependiente - desarrollo económico Ingreso Promedio Mensual por Empresa S/ Recodificación de empresas según su nivel de ingresos económicos BAJO MODERADO ALTO MUY ALTO				

Fuente: Elaboración propia

**Lucro Cesante - Extracto de Datos obtenidos de expedientes de lucro cesante
obtenidos del proyecto vía variante de Uchumayo Tramo II, Área de Expropiaciones .**

Ingreso Promedio Mensual por Empresa

EMPRESA	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA S/	EMPRESA	INGRESO MENSUAL PROMEDIO POR EMPRESA S/
2	1874.57	32,10	3757.95
3	1107.45	32,11	1101.52
4	3450	32,12	1669.10
5	1231.83	32,13	2773.52
9,1	4592.48	32,14	793.65
9,2	918.33	34	5307.33
11	66196.73	35	111704.12
13,1	5326.67	44	3600
13,2	3722.4	47	1466.67
14	2044.33	50B	13500
16	2432	50D	4900
28	6110.08	51	2300.00
30	5840.7	53,1	3608.33
31	38425.91	53,2	9850.00
32,1	800.33	53,3	5563.18
32,2	8468.41	55	3600
32,3	1885.83	59	3000
32,4	7118.10	63	430.67
32,5	3283.36	65	4200
32,6	8906.25	72A	3660.46
32,7	1783.55	76	7516.1
32,8	530.07	79	14250
32,9	10791.48	80	8840
TOTAL DE EMPRESAS 47		89	40718.77

Fuente: Expedientes de Lucro Cesante – Proyecto especial Vía Variante de Uchumayo Tramo II – 2018

Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia)

A continuación de adjunta fichas resumen por empresa de evaluación realizada por el gobierno regional de Arequipa a través del servicio de un contador público.

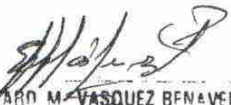
C.P.C. EDWARD MOREL VASQUEZ BENAVENTE DNI 29425609
CALLE NICOLAS DE PIEROLA Nro. 205 ALTO LIBERTAD- CERRO COLORADO- CELULAR 959296732

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sra. SILVERIA MERMA CORDOVA** han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 22,494.84 (VEINTIDOS MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 84/100 SOLES)**, por los 12 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE**

YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II", correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. S/. 1,874.57 (UN MIL OCHOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 57/100 SOLES)**.

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


EDWARD M. VASQUEZ BENAVENTE
Contratador Público Co
Matricula N° 200
AREQUIPA

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

CONSOLIDADO DE LUCRO CESANTE

NEGOCIO	LUCRO CESANTE Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto Total a Indemnizar S/.
RESTAURANT AL PASO	1,107.45	7	7,752.15
TOTAL	1,107.45	7	7,752.15

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante sra. **KATY INES CALSINA CALCINA** han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/.7,752.15 (siete mil setecientos cincuenta y dos 15/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 1,107.45 UN MIL CIENTO SIETE 45/100 SOLES**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo

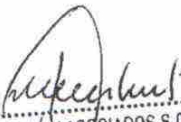


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante MARCO ANTONIO REYNA MONCADA , han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de 24150.00 (veinticuatro mil ciento cincuenta y 00/100 SOLES), por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 3450.00

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
"PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ"
Mat. 806 Auditor Senior
Administrador

Adj.

Formato de Lucro cesante
c.c archivo

C.P.C. EDWARD MOREL VASQUEZ BENAVENTE DNI 29425609
CALLE NICOLAS DE PIEROLA Nro 205. ALTO LIBERTAD- CERRO COLORADO- CELULAR 959296732

TOTAL		TOTAL	1,425
-------	--	-------	-------

TOTAL, LUCRO CESANTE DE 3 EJERCICIOS S/.	AÑOS	LUCRO CESANTE MENSUAL PROMEDIO S/.
1.425	/ 3	475

CONSOLIDADO DE LUCRO CESANTE de los 3 locales

Predios alquilados a:	LUCRO CESANTE Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto Total a Indemnizar S/.
ATLAS LLANTAS IMPORTACIONES	367.33	12	4,407.96
GUILLERMO CACERES MONROY	389.50	12	4,674.00
YULI GONZALES MAMANI	475.00	12	5,700.00
TOTAL S/.	1,231.83	12	14,781.96

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. MAXIMO HANCCO CAHUA** han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los locales comerciales el importe de **S/. 14,781.96 (CATORCE MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y UNO 96/100 SOLES)**, por los 12 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. S/. 1,231.83 (UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO CON 83/100 SOLES)**.

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


EDWARD M. VASQUEZ BENAVENTE
 Contador Público Colegiado
 Matrícula N° 2060
 AREQUIPA

Adj. Formato de Lucro cesante
 c.c archivo

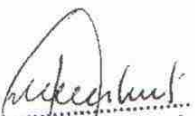


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante Sr. JOSE JESUS NAVARRO URDAY , han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los 5 locales comerciales importe de **S/.32,147.36 (treinta y dos mil ciento cuarenta y siete 36/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 4,592.48

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo

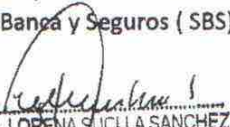


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO Bello amanecer E11- 943479932

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante, **JULEYSI LORENA PUMA MAMANI** han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 6,428.66 (seis mil cuatrocientos veintiocho 66 /100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**., correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 918.33**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC: 30292680428
MAT. 808

Adj.Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **"IMPORTACIONES Y SERVICIOS OMEGA TRACTORS SAC"**. L, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 330,983.65 (TRESCIENTOSTREINTA MIL Y NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES CON 65/100SOLES)**, por los 5 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO III"**., correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de **S/ 66,196.73 (SESENTA Y SEIS MIL CINTO NOVENTA Y SEIS CON 73/100 SOLES)**.

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC: 10102790428
MAT 808

Adj.Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

CONSOLIDADO DE LUCRO CESANTE

Predios alquilados a:	LUCRO CESANTE Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto Total a Indeminizar S/.
CONSOLIDADO DE ALQUILERES	5,326.67	7	37,286.69
TOTAL		7	37,286.69

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante Sr. JOSE ALBERTO ZEBALLOS LUNA han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los 5 locales comerciales importe de **S/.37,286.69 (treinta y siete mil doscientos ochenta y seis 69/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 5,326.67

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ

AUDITOR INDEPENDIENTE

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA ANUAL	UTILIDAD OPERATIVA MENSUAL	LUCRO CESANTE PROMEDIO MENSUAL
Utilidad Operativa Anual	2017	44668.80	3722.40	3722.4

CONCLUSION: La utilidad OPERATIVA MENSUAL "UM" es igual a S/. 3,722.40 soles

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
3,722.40	7	26,056.80

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante la empresa SERVICIOS J.B.K. E.I.R.L, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el PAGO DE LUCRO CESANTE, por el monto aproximado por los 8 locales comerciales importe de S/. 26,056.80 (Veintiséis mil cincuenta y seis 80/100 SOLES), por los 7 meses que dure la OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II", correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 3,722.40

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

TOTAL UTILIDAD OPERATIVA S/.	AÑOS	LUCRO CESANTE MENSUAL PROMEDIO S/.
6,132.98	/ 3	2,044.33

CONSOLIDADO DE LUCRO CESANTE

NEGOCIO	LUCRO CESANTE Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto Total a Indemnizar S/.
MARIA BENITA CALLA MAMANI	2,044.33	7	14,310.31
TOTAL	2,044.33	7	14,310.31

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante Sra. **MARIA BENITA CALLA MAMANI** han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/14,310.31 (Catorce mil trescientos diez 31/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 2,044.33**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

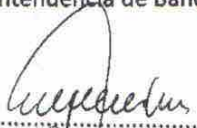
POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante, **EDWIN DAVID ROA CALLA**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 17,024.00** (Diez y siete mil veinticuatro 00/100 SOLES), por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 2,432.00**

También se ha evaluado y se ha ocasionado Perjuicio Económico, por lo cual le corresponde el pago de **DAÑO EMERGENTE**, siendo el costo atribuible por un monto aproximado por **S/- 3,914.87** (tres mil novecientos catorce 87/100 Soles)

El total **INDEMNIZABLE**, por el perjuicio Económico causado por la **EXPROPIACION** al **Sr. EDWIN DAVID ROA CALLA**, en suma, por el Lucro Cesante más Daño Emergente alcanza a **S/. 20,933.87** (Veinte mil novecientos treinta y tres 87/100 soles).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


.....
SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
Formato de daño emergente
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

SEGÚN EL SUJETO PASIVO A PRESENTADO UN ESTADO DE RESULTADOS AL 31.08.2018, TENIENDO VENTAS POR S/. 277,098 UN COSTO DE VENTA DE S/. (224,293) sobre su información contable en el periodo 2018.

MESES- 2018	VENTAS NETAS S/.	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD BRUTA	GASTO DEDUCIB LE 20%	UTILIDAD OPERATIVA meses S/.		LUCRO CESANTE MENSUAL AL 31.08.18
TOTAL S/.	277,098	(224,293)	2,805	(561)	2,244	8	280.50

Promedio Lucro Cesante Mensual al 31.12.17 S/.	Lucro Cesante mensual del 01.01.18 al 31.8.18	Lucro Cesante mensual a indemnizar S/.
6,391.38	-280.50	6,110.08

Lucro Cesante Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
6110.08	11	67,219.68

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante SUJETO PASIVO **RESTAURANT POLLERIA EL ROMANCERO S.R.L.**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 67,219.68 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ Y NUEVE 68/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO III"**., correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de S/. 6,110.08(SEIS MIL CIENTO DIEZ 08/100 SOLES).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10302690428
MAT 808

Adj.Formato de Lucro cesante - c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

ABRIL	10,344	8,268
MAYO	8,414	6,363
JUNIO	13,281	11,161
JULIO	11,770	8,857
AGOSTO	14,114	11,958
TOTAL S/.	110,065	(91,661)

SE HA TOMADO COMO BASE EL ESTADO FINANCIERO PRESENTADO POR LA EMPRES AL 31.08.18 , FIRMADO POR SU GERENTE GENERAL Y CONTADOR para poder determinar el COSTO DE VENTA:

MESES-2018	VENTAS NETAS S/.	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD BRUTA	GASTO DEDUCIBLE	UTILIDAD OPERATIVA DE 8 MESES S/.	MESE S	LUCRO CESANTE MENSUAL AL 31.08.18 S/.
TOTAL S/.	110,065	-91,661	18,404	-17,273	1,131	8	141,38

Promedio Lucro Cesante Mensual al 31.12.17 S/.	Lucro Cesante mensual del 01.01.18 al 31.8.18	Lucro Cesante mensual a indemnizar S/.
5,982.08	-141.38	5,840.70

Lucro Cesante Mensual A INDEMNIZAR S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
5,840.70	11	64,247.70

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **RESTAURANT BROSTERIA EL PARDO E.I.R.L.**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 64,247.70 (SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 70/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO III"**, correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de S/ 5,840.70 (CINCO MIL OCHOSCIENTOS CUARENTA CON 70/100 SOLES).

[Firma]
CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10292680428
MAT 808

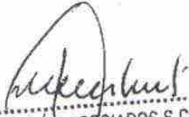


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante MULTISERVICIO AVE FENIX S.A.C, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de 268981.37 (DOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVE CIENTOS OCHENTA Y UNO 37/100 **SOLES**), por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/.38425.91.

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante CESAR AUGUSTO CASTAÑEDA, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de 5602.31 (CINCO MIL SEICIENTOS DOS y 31/100 NUEVOS SOLES), por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/.800.33

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
"PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ"
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo

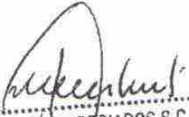


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **COORPORACION G & CH ASOCIADOS**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de 59278.87 (**CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSIENTOS SETENTA Y OCHO CON 87/100 SOLES**), por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 8468.41

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
"PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ"
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo

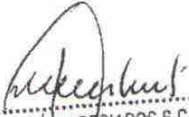


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **ASEVADI EMTISA SRL**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **13200.81 (TRECE MIL DOCIENTOS Y 81/100 NUEVOS SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/.1885.83

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ

CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
7,118.10	11	78,299.05

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro. 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. JOSE MANUEL MARCELO LEVANO**, representante de la empresa **JM IMPORTACIONES S.R.L**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por su actividad comercial por el importe de **S/. 78,299.05** (Setenta y ocho mil doscientos noventa y nueve con 05/100 SOLES), por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 7,118.10 (Siete mil cientos diez y ocho con 10/100 soles).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS).


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10332930428
MAT 808

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ

CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE al 31.12.17

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA ANUAL	UTILIDAD OPERATIVA MENSUAL	LUCRO CESANTE PROMEDIO MENSUAL
Utilidad Operativa Anual	2015	50,605	4,217.08	
Utilidad Operativa Anual	2016	23,584	1,965.33	3,283.36
Utilidad Operativa Anual	2017	44,012	3,667.67	

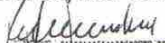
Se determina que el monto a indemnizar en base a los 3 últimos ejercicios 2015, 2016 y 2017 Declaraciones de Renta Anual :

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/
3,283.36	11	36,116.96

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sra. Kelly Susan Acosta Ríos, representante de la empresa 3J DIESEL CORPORATION SCRL**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por su actividad comercial por el importe de **S/. 36,116.96 (Treinta y seis mil ciento diez y seis con 96/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/.3.283.36(tres mil doscientos ochenta y tres 36/100 soles)**.


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10262680428
MAT. 608



49

CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
8,906.25	11	97,968.75

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. JORGE ALBERTO CHACON ARENAS**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado del importe de **S/. 97,968.75 (Noventa y siete mil novecientos sesenta y ocho con 75/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 8,906.25 (Ocho mil novecientos seis con 25/100 soles).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10332760428
MAT 803

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ

CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

Se considerará para la aplicación de los gastos el equivalente al 40% de LA UTILIDAD BRUTA, que será deducible, para determinar la Utilidad Operativa. Tomaremos los ingresos percibidos en el último ejercicio 2017.

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE al 31.12.17

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA ANUAL	UTILIDAD OPERATIVA MENSUAL	LUCRO CESANTE PROMEDIO MENSUAL
Utilidad Operativa Anual	2017	21,403	1,783.55	1,783.55

Monto a indemnizar en base al ejercicio 2017 Declaraciones de Renta Anual:

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecucion (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
1,783.55	11	19,619.05

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro. 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr JESUS APOLINARIO TICONA NEYRA, representante de la empresa REPUESTOS, GOMAS Y SOPORTES JESUS E.I. R.L** ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por su actividad comercial por el importe de **S/. 19,619.05 (DIEZ Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE CON 05/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 1,783.55(UN MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 55/100 soles).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS).


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10302630428
MAT 808

Adj. Formato de Lucro cesante- c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE al 31.12.17

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA ANUAL	UTILIDAD OPERATIVA MENSUAL	LUCRO CESANTE PROMEDIO MENSUAL
Utilidad Operativa Anual	2016	3,427	428.40	
Utilidad Operativa Anual	2017	7,581	631.73	530.07

El 2016 inicia actividades recién el 05.05.2016, por lo que en el año 2016 solo trabajo 8 meses.

Monto a indemnizar en base a los ejercicios 2016 y 2017 Declaraciones de Renta Anual:

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (- meses)	Monto total a Indemnizar S/.
530.07	11	5,830.77

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro. 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. GUIDO UMERES QUIN, representante de la empresa COMANPER S.R.L** ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por su actividad comercial por el importe de **S/. 5,830.77 (CINCO MIL OCHOSCIENTOS TREINTA CON 77/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 530.07(Quinientos treinta con 07/100 soles).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS).


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10302200428
MAT 608

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ

CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E.I.I

Se considerará para la aplicación de los gastos equivalentes al 40% de LA UTILIDAD BRUTA, que será deducible, para determinar la utilidad operativa. Tomaremos los ingresos percibidos en el último ejercicio 2017.

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE al 31.12.17

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA ANUAL	UTILIDAD OPERATIVA MENSUAL	LUCRO CESANTE PROMEDIO MENSUAL
Utilidad Operativa Anual	2015	119,569.20	9,964.10	
Utilidad Operativa Anual	2016	124,030.80	10,335.90	
Utilidad Operativa Anual	2017	144,893.40	12,074.45	10,791.48

Monto a indemnizar en base a los ejercicios 2015, 2016 y 2017 Declaraciones de Renta Anual:

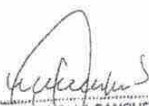
Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Período Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
10,791.48	11	118,706.28

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro. 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. ANGEL VILCA MAMANI, representante de la empresa REPUESTOS VILCA S.R.L**, ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por su actividad comercial por el importe de **S/. 118,706.28 (CIENTO DIEZ Y OCHO MIL SETESCIENTOS SEIS CON 28/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 10,791.48 (Diez mil setecientos noventa y uno con 48/100 soles).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS).


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC 10102660428
MAT 608

Adj. Formato de Lucro cesante- c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
3,757.95	11	41,337.45

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro. 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sra. CELIA LIMPI QUISPE**, ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por su actividad comercial por el importe de **S/. 41,337.45 (CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 45/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 3,757.95(TRES MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 95/100 soles).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS).


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10302390428
MAT 808

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo

CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10302390428
MAT 808



119

CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO- 943479932- BELLO AMANECER E11

Lucro Cesante Promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
1101.52	11	12,116.72

Nota: Se amplió el periodo de ejecución en amparo de la Resolución de la Oficina Regional de Administración Nro. 849-2018-GRA/ORA de fecha 20.07.18

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. ELOY ROLANDO BENAVENTE AMANQUI, representante de la empresa CAMILA Y VALENTINO DIESEL SUR E. I. R.L.**, ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por su actividad comercial por el importe de **S/. 12,116.72 (Doce mil ciento diez y seis con 72/100 SOLES)**, por los 11 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA-REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/.1,101.52(Un mil ciento uno con 52/100 soles)**.

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS).


CPC LORENA SUCLLA SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
RUC. 10332690428
MAT 808

Adj. Formato de Lucro cesante-
c.c archivo

C.P.C. EDWARD MOREL VASQUEZ BENAVENTE DNI 29425609
CALLE NICOLAS DE PIEROLA Nro 205. ALTO LIBERTAD- CERRO COLORADO- CELULAR 959296732

TOTAL	166,910	- 161,843
-------	---------	-----------

EN VISTA QUE NO SE CONOCE EL COSTO DE VENTAS Y A TENIDO MESES EN LOS QUE A COMPRADO MAYOR MERCADERIA , se considerara como costo de ventas el 80% de las ventas:

MESES-2017	VENTAS NETAS S/.	COSTO DE VENTAS 80% DE LAS VENTAS S/.	UTILIDAD BRUTA S/.	GASTOS DEDUCIBLE 40%	UTILIDA D OPERATIVA S/.
TOTAL S/.	166,910	-133,528	33,382	-13,352.80	20,029.20

CONCLUSION: La utilidad promedio OPERATIVA MENSUAL "UM" es igual a S/. 1,669.10 soles

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA S/.	MESES	PROMEDIO LUCRO CESANTE MENSUAL S/.
UTILIDAD OPERATIVA	2017	20,029.20	12	1,669.10
				1,669.10

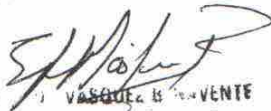
CONSOLIDADO DE LUCRO CESANTE

Predios alquilados a:	LUCRO CESANTE Promedio Mensual S/.	Período Ejecución (meses) ENERO- DIC-18	Monto Total a Indemnizar S/.
	1,669.10	12	20,029.20

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante "OSWALDO DIESEL E.I.R.L", han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 20,029.20 (VEINTE MIL VEINTINUEVE CON 20/100 SOLES)**, por los 12 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de S/. 1,669.10 (UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 10/100 SOLES).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


EDWARD MOREL VASQUEZ BENAVENTE
 Contador Público Colegiado
 Matrícula N° 2060
 AREQUIPA

Adj.Formato de Lucro cesante
 c.c archivo

C.P.C. EDWARD MOREL VASQUEZ BENAVENTE DNI 29425609
CALLE NICOLAS DE PIEROLA Nro 205. ALTO LIBERTAD- CERRO COLORADO- CELULAR 959296732

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA S/.	MESES	PROMEDIO LUCRO CESANTE MENSUAL S/.
UTILIDAD OPERATIVA	2015	24,706.80	12	2,058.90
	2016	29,016.00	12	2,418.00
	2017	46,123.80	12	3,843.65
				8,320.55
			AÑOS	/3
				2,773.52

CONCLUSION: La utilidad promedio OPERATIVA MENSUAL "UM" es igual a S/. 2,773.52 soles

Promedio Lucro Cesante Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
2,773.52	12	33,282.24

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante "**MULTISERVICIOS ELECTROMECASTRONIC S.R.L.**", han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 33,282.24 (TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 24/100 SOLES)**, por los 12 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**., correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de S/. 2,773.52 (DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES CON 52/100 SOLES).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


EDWARD M. VASQUEZ BENAVENTE
 Contador Público Colegiado
 Matricula N° 2066
 AREQUIPA

Adj. Formato de Lucro cesante
 c.c archivo

C.P.C. EDWARD MOREL VASQUEZ BENAVENTE DNI 29425609
CALLE NICOLAS DE PIEROLA Nro 205. ALTO LIBERTAD- CERRO COLORADO- CELULAR 959296732

Promedio Lucro Cesante Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
793.65	12	9,523.80

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante " **OSWALDO MULTIMOTRIZ DIESEL E.I.R.L** ", han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 9,523.80 (NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRES CON 80/100 SOLES)**, por los 12 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**., correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de S/. 793.65 (SIETECIENTOS NOVENTA Y TRES CON 65/100 SOLES).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


EDWARD M. VASQUEZ BENAVENTE
Contador Público Colegiado
Matricula N° 2066
AREQUIPA

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **VALENTIN PRESBITERO CONDEÑA**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **37151.31 (TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO 31/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/.5307.33**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.

Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **SERVICENTRO SAN LUIS S.A.C**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **781928.84** (SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO Y 84/100 **SOLES**), por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/.111704.12**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
A. Registrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **LUCY MARIBEL ARAPA BEJAR**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **25200.00 (VEINTICINCO MIL DOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/.3600.00**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

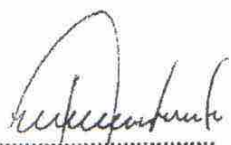
TOTAL LUCRO CESANTE PROMEDIO DE 3 EJERCICIOS S/.	AÑOS	LUCRO CESANTE MENSUAL PROMEDIO S/.
4,400.00	/ 3	1466.67

Nro predios	Lucro cesante- promedio Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
1	1,466.67	7	10,266.69

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. Walter Cesar Barreda Chacón**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado de **S/. 10,266.69** (Diez mil doscientos sesenta y seis 69/100 SOLES), por los 7 meses que dure la **OBRA MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de **S/. 1,466.67**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Met. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **LUCY AÑAMURO ABARCA**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **94500.00 (NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/13500.00**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
"PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ"
Mat. 806 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **JUANA ABARCA DE AÑAMURO**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **34300.00 (TREINTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS Y 00/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/.4900.00**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
"PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ"
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **ENMANUEL GAVIDIA INFANTAS**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **16.100.00 (DIECISEIS MIL CIENTO Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 2300.00**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo

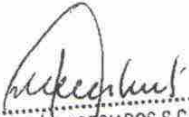


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **LENIN EDISON QUIROZ PILCO**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **25258.31 (VEINTICINCO MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 31/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/.3608.33

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo

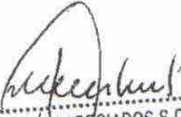


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **LENIN SERGIO QUIROZ CORNEJO**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **68950 (SESENTA Y OCHO MIL NOVENTOS CINCUENTA Y 00/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 9850.00**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
"PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ"
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante, **HOSTAL DULCE HOSTAL S.A.C.** han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/. 38,942.24 (TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS 24/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 5,563.18**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **SILVIA ROSA QUIROZ PILCO**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **25200.00 (VEINTICINCO MIL DOCIENTOS Y 00/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 3600.00

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **MARIA YENY HERRERA CARPIO**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **21000.00 (VEINTI UN MIL MIL y 00/100 NUEVOS SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/.3000.00

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **FLOR CARREÑO RODRIGUEZ**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **3014.69 (TRES MIL CATORECE Y 69/100 NUEVOS SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/.430.67

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
"PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ"
Mat. 806 Auditor Senior
Administrador

Adj.

Formato de Lucro cesante
c.c archivo

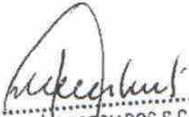


CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **TERESA AVELINA VALDIVIA LIMA**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **29400 (VEINTINUEVE MIL CUATRO-TOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/.4200.00

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

CONSOLIDADO DE LUCRO CESANTE POR LOS 5 PREDIOS:

Predios alquilados a:	LUCRO CESANTE Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto Total a Indemnizar S/.
INTEGRACION MONZON EIRL	560.00	7	3,920.00
OXYTEX SAC	1380.46	7	9,663.22
LILIANA SIMONA CASQUINO ESCOBAR	1200.00	7	8,400.00
RUSBELIA KATY MAQUERA PUMAHUANCA	520.00	7	3,640.00
TOTAL	3,660.46	7	25,623.22

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **Sr. MELVIN CONTRETAS CONTRERAS**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los 5 locales comerciales el importe de **S/. 25,623.22 (Veinticinco mil seiscientos veintitrés 22/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**. Corresponsiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. 3,660.46

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP:


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante, **NANCY ROSARIO CANDELARIA CANO DE CHABANEIX** han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/.52,612.70 (Cincuenta y dos mil seiscientos doce con 70/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de **S/ 7,516.10**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.

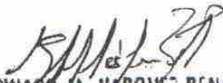

SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.
Formato de Lucro cesante
c.c archivo

C.P.C. EDWARD MOREL VASQUEZ BENAVENTE DNI 29425609
CALLE NICOLAS DE PIEROLA Nro 205. ALTO LIBERTAD- CERRO COLORADO- CELULAR 959296732

ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO II", correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de S/. S/.14,250 (Catorce mil doscientos cincuenta 00/100 SOLES).

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


EDWARD M. VASQUEZ BENAVENTE
Contador Público Colegiado
Matrícula N° 2060
AREQUIPA

Adj. Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **FERRETERIA VIRGEN DE CHAPI S.A.C**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por los espacios comerciales importe de **61880.00 (SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y 00/100 SOLES)**, por los 7 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO-DISTRITO DE YANAHUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA "TRAMO II"**, correspondiéndole el Lucro Cesante por mes el monto de **S/. 8840.00**

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SM SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
PC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.

Formato de Lucro cesante
c.c archivo



CPC. LORENA MARGOT SUCLLA SANCHEZ
AUDITOR INDEPENDIENTE

el acceso parcial al tramo III, reduciendo sus ventas por la restricción al acceso de los vehículos para el abastecimiento de combustibles.

Para determinar **LOS GASTOS DEDUCIBLES**, se aplicó el 40% del resultado de las ventas menos las compras, en caso de grifos para determinar la Utilidad Operativa.

DETERMINACION DEL LUCRO CESANTE

	EJERCICIO	UTILIDAD OPERATIVA ANUAL	UTILIDAD OPERATIVA MENSUAL	PROMEDIO LUCRO CESANTE MENSUAL
Utilidad Operativa Anual	2015	940720.20	78393.35	
Utilidad Operativa Anual	2016	495909.00	41325.75	40718.77
Utilidad Operativa Anual	2017	29246.40	2437.20	

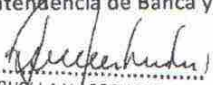
CONCLUSION: La utilidad OPERATIVA MENSUAL "UM" es igual a S/. 40,718.77 soles

Lucro Cesante Mensual S/.	Periodo Ejecución (meses)	Monto total a Indemnizar S/.
40,718.77	5	203,593.85

POR LO TANTO:

De la evaluación efectuada, se determina que las obras ejecutadas por el Gobierno Regional en la zona ubicada del inmueble del solicitante **SERVICE CLEMENTS S.R. L**, han ocasionado Perjuicio Económico, por lo que corresponde el **PAGO DE LUCRO CESANTE**, por el monto aproximado por el importe de **S/./203,593.85 (Doscientos tres mil quinientos noventa y tres 85/100 SOLES)**, por los 5 meses que dure la **OBRA: MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VARIANTE DE UCHUMAYO ENTRE EL PUENTE SAN ISIDRO Y LA VIA DE EVITAMIENTO- DISTRITO DE YANAÑUARA, SACHACA Y CERRO COLORADO, PROVINCIA DE AREQUIPA- REGION AREQUIPA " TRAMO III"**, correspondiéndole el Lucro cesante por mes el monto de S/ 40,718.77.

El monto determinado se sujeta a variación, en función a la fecha de pago, debiéndose aplicar los correspondientes Intereses Legales, según las tasas publicadas en los boletines de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) y BCRP.


SMI SUCLLA Y ASOCIADOS S.C.
CPC. LORENA SUCLLA SANCHEZ
Mat. 808 Auditor Senior
Administrador

Adj.Formato de Lucro cesante
c.c archivo

Ficha de evaluación según su rol y nivel de formalización (Elaboración propia)
elaborados en base a expedientes de expropiaciones obtenidos del proyecto vía
variante de Uchumayo Tramo II, Área de Expropiaciones .

EMPRESA	EMPRESA DOMINANTE EN EL SECTOR	DECLARATORIA DE FABRICA	LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO	RESPETA ROL FUNCIONAL	TIPO DE EMPRESA
2	NO	NO	SI	NO	4
3	NO	NO	SI	NO	4
4	NO	NO	SI	NO	4
5	NO	NO	SI	NO	4
9,1	NO	NO	SI	SI	3
9,2	NO	NO	SI	NO	4
11	SI	SI	SI	SI	1
13,1	NO	NO	NO	NO	5
13,2	NO	NO	SI	NO	4
14	NO	NO	SI	SI	3
16	NO	NO	SI	NO	4
28	NO	NO	SI	SI	3
30	NO	NO	SI	SI	3
31	NO	SI	SI	SI	2
32,1	NO	NO	SI	NO	4
32,2	NO	NO	SI	NO	4
32,3	NO	NO	SI	NO	4
32,4	NO	NO	SI	NO	4
32,5	NO	NO	SI	NO	4
32,6	NO	NO	SI	NO	4
32,7	NO	NO	SI	NO	4
32,8	NO	NO	SI	NO	4
32,9	NO	NO	SI	NO	4
32,10	NO	NO	SI	NO	4
32,11	NO	NO	SI	NO	4
32,12	NO	NO	SI	NO	4

32,13	NO	NO	SI	NO	4
32,14	NO	NO	SI	NO	4
34	NO	NO	SI	NO	4
35	SI	SI	SI	SI	1
44	NO	NO	SI	NO	4
47	NO	NO	SI	NO	4
50B	NO	NO	SI	SI	3
50D	NO	NO	SI	SI	3
51	NO	NO	SI	SI	3
53,1	NO	NO	SI	SI	3
53,2	NO	NO	SI	SI	3
53,3	NO	NO	SI	SI	3
55	NO	NO	SI	NO	4
59	NO	NO	SI	SI	3
63	NO	NO	SI	SI	3
65	NO	NO	SI	SI	3
72A	NO	NO	SI	SI	3
76	NO	NO	NO	NO	5
79	NO	NO	SI	SI	3
80	NO	NO	SI	SI	3
89	NO	SI	SI	SI	2

Fuente: Expedientes de expropiaciones – Proyecto especial Vía Variante de Uchumayo Tramo II – 2018

Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia)

Para la evaluación de esta tabla se utilizó las partidas registrales de propiedad verificando la existencia de declaratoria de fábrica y el plano 7 clasificación de predios por tipo de empresa, adjunto en el anexo planos. A continuación se adjunta las declaratorias de fábrica encontradas por empresa.

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El funcionario que suscribe, **CERTIFICA:**

Que, en la partida electrónica N° 11021164 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, consta registrado y vigente el **PODER** a favor de ZEVALLOS LISARAZO JOSE, identificado con D.N.I N° 29447590, cuyos datos se precisan a continuación:

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: IMPORTACIONES Y SERVICIOS OMEGA TRACTOR'S S.A.C. - OMEGA TRACTOR'S S.A.C.

LIBRO: SOCIEDADES ANONIMAS

ASIENTO: A00001

FICHA: 0011021164

CARGO: GERENTE GENERAL

FACULTADES:

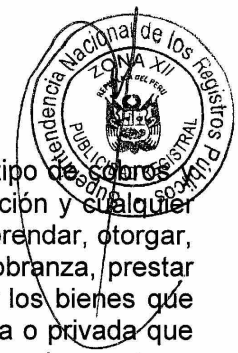
B00005

MODIFICAR los artículos 19 del estatuto, el cual quedara redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 19.- Las principales atribuciones de la gerencia son: FACULTADES

ADMINISTRATIVAS.- Organizar el régimen interno de la empresa, autorizando la correspondencia y vigilando la contabilidad, documentación y funcionamiento de la misma. Suscribir la correspondencia de la compañía a nivel nacional e internacional. Suscribir balances, suscribir minutas y escrituras públicas. Otorgar recibos y cancelaciones, Solicitar, adquirir, celebrar y tomar en arrendamiento a nombre de la compañía, registros de patentes, marcas, nombres comerciales y/o concesiones, Representar a la empresa en todo tipo de licitaciones, sea de entidades públicas o privadas.

FACULTADES LABORALES: Amonestar a funcionarios. Contratar, suspender y despedir personal. Amonestar verbalmente y por escrito al personal. Otorgar adelantos de sueldos y salarios, permisos con o sin goce de haber y préstamos al personal con patrimonio de la compañía, sujetándose a los límites y condiciones que señala el reglamento de la compañía. Ejercer todos los derechos y obligaciones que por su condición de empleador o patrono corresponda a la empresa. El gerente gozará de la integridad de las facultades establecidas en la Ley Laboral (29497), en especial las de representar a la empresa ante la instancia administrativa (Ministerio de Trabajo) o ante la judicial, pudiendo asistir a las audiencias que se programen. **FACULTADES CONTRACTUALES:** Celebrar y suscribir los contratos que fueran necesarios para la marcha de la empresa de modo enunciativo y no limitativo, podrán celebrar y suscribir los siguientes contratos: Trabajo a plazo determinado e indeterminado. Locación de servicios. Locación de obra. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. Compraventa y donación de bienes muebles, inmuebles y valores, pudiendo otorgar recibos de cancelación. Compra y venta de valores mobiliarios. Fijar precios. Formalizar garantías. Gestionar a nombre de la empresa ante el sistema financiero y sector privado nacional cualquier tipo de garantías en sus diferentes modalidades. Contratar a favor de la empresa, todo tipo de seguros. Transferir bienes de la empresa vía dación en pago, para cancelar deudas de ésta. Otorgamiento, constitución y otorgamiento de garantías mobiliarias. Otorgar, constituir y dar en garantía todo tipo de garantías reales. Constituir y endosar warrants y trámites para importación y exportación. Mutuo con o sin garantía mobiliaria y/o hipotecaria. Dar, gravar o afectar en garantía bienes muebles. Contratar comisión de confianza. Contratar Seguros y endosar todo tipo de pólizas, inclusive las de seguro. Gestión de negocios. Publicidad. Comisión mercantil. Contrato de Crédito Documentario. Transportes. Cesión de créditos. Cesión de Derechos. Cesión de Posición Contractual, Locación de derechos. Arrendamientos financieros o leasing y leaseback. Advance Account, contratos de importación, confirming. Contratar derivados, contratar



forward, contratar opciones. Créditos en General. Préstamos o Mutuos. Efectuar todo tipo de otorgar recibos. Contratar Factoring, swaps, forward, confirming, derivados de importación y cualquier otro tipo de contrato que beneficie a la empresa. Constitución de hipotecas. Hipotecar, preñar, otorgar, solicitar y contratar contratos de comisión de confianza, garantías de afectación de cobranza, prestar aval. Para el desarrollo adecuado de los contratos mencionados, podrá comprometer los bienes que sean de propiedad de la empresa, pudiendo además suscribir la documentación pública o privada que sea necesaria. **FACULTADES CAMBIARIAS Y BANCARIAS:** Aperturar y cerrar todo tipo de cuentas y depósitos (ahorros, corriente y cualquier otro) en cualquier institución bancaria o comercial. Ingresar y retirar fondos de la empresa en todo tipo de instituciones. Emitir, girar, endosar, avalar, descontar, renovar, aceptar, cobrar y dar en garantía letras, pagares, vales y en general cualquier documentación crediticia o título valor. Afectar cuentas o depósitos en garantía. Afectar títulos valores en garantía. Emitir girar, cobrar, endosar (inclusive a favor de terceros) cheques - incluyendo para abono en cuenta - y cualquier orden de pago. Protestar cheques. Depositar y retirar valores en custodia. Dar y recibir valores en garantía de operaciones comerciales. Percibir o entregar especies en pago de operaciones comerciales. Realizar todo tipo de operaciones en bancos, instituciones financieras, cooperativas y cualquier institución análoga además de las mencionadas en los puntos anteriores. Celebrar adelantos sobre facturas. Emitir, girar sobre los saldos acreedores, deudores o en sobregiro hasta por los montos previamente pactados con el banco y/o cualquier otra institución financiera, endosar en abono en cuenta de la empresa, podrá recibir el aval de terceros, asimismo a nombre de la empresa podrá avalar a terceros. Cobro de giros y transferencias. Efectuar abonos y cargos en cualquiera de las cuentas de la empresa. Constitución de depósitos. Abrir, retirar y cerrar cuentas corrientes, retirar y disponer fondos, transferir entre cuentas, sea a nivel local, nacional o del extranjero, transferir a cuenta de terceros. Abrir, retirar y cerrar cuentas de ahorro, retirar y disponer fondos, transferir entre cuentas, transferir a cuenta terceros, cuentas de fondos mutuos y cuentas a plazo. Endosar conocimientos de embarque y Certificados de Depósito, endosar títulos valores, endosar cheques para abono en cuenta, endosar seguro particular a favor de entidades bancarias. Solicitar y contratar créditos en cuenta corriente, con o sin garantía, avance o sobregiro. Solicitar y contratar contratos de Crédito o préstamos con o sin garantía, abono en cuenta de la empresa, crédito documentario, cartas de Crédito. Solicitar, celebrar y contratar fianzas y cartas fianzas, otorgar fianzas a favor de sí mismo. Solicitar y contratar contratos de créditos documentarios. Abrir, cerrar, operar y arrendar cajas de seguridad a nombre de la empresa. Solicitar, contratar y suscribir los instrumentos correspondientes para la constitución de fideicomisos a celebrarse con cualquier entidad bancaria o financiera del país o del extranjero. Solicitar y contratar tarjetas de crédito, débito o cualquier otra, a nombre de la empresa. Representar a la empresa en todo aquello relacionado con el trámite de préstamos o mutuos ante cualquier entidad del Sistema Bancario y Financiero, Persona Natural o Jurídica, así como para que se constituya en fiador solidario o avalista de la empresa; inclusive obtener créditos en beneficio del propio gerente; en tal sentido podrá suscribir ya sea como TITULAR, FIADOR SOLIDARIO Y/O AVALISTA: las solicitudes de crédito, el o los contratos de mutuo y las ordenes de desembolso, podrá suscribir como titular, fiador solidario y/o avalista: el o los Títulos Valores representativos de los montos recibidos en préstamo; y en general podrá suscribir cualquier otra documentación requerida por las instituciones crediticias, hasta que él o los solicitantes logren el desembolso correspondiente incluidos aquellos documentos que conlleven convenios de renegociación de deuda. Queda expresamente facultada para que pueda constituir, ampliar, modificar, aclarar o levantar las hipotecas o garantías mobiliarias que se constituyan sobre los bienes inmuebles y muebles de propiedad de la empresa, con las instituciones crediticias donde éstos soliciten préstamos, a cuyo efecto le autoriza a suscribir los instrumentos correspondientes, sean Públicos o privados. Para el cumplimiento de lo antes indicado, podrá comprometer, bajo cualquier forma los bienes de propiedad de la empresa. **FACULTADES SOCIETARIAS.-** Para que en nombre y representación de la Empresa suscriba acciones y/o participaciones en las empresas por fundarse o ya fundadas, aportando, a nombre de la representada, los bienes necesarios para pagar las acciones o participaciones que suscriba pudiendo asumir los cargos administrativos de las mencionadas Empresas. Para que en su nombre y en representación pueda representarla ante las empresas y/o empresas en las cuales sea socio, pudiendo asistir a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias con voz y voto, obligándose o impugnando las decisiones que en dichas Juntas se adopten. Constitución de contratos de participación y/o de



colaboración empresarial, consorcios y cualquier otro de índole comercial, nominado o innominado.

FACULTADES DE REPRESENTACIÓN: Representar a la compañía ante todo tipo de autoridades judiciales, civiles, del Ministerio Público, Administrativas, Militares y de la Policía Nacional, ESSALUD, SUNAD, INDECOPI, MINISTERIO DE TRABAJO, SUNARP, etc. Asumir la representación de la compañía en juicios, en cualquier tipo de procedimientos administrativos y ante el fuero civil, con las facultades generales del mandato, contenidas en los artículos 74, 75 y 77 del Código Procesal Civil. Asumir la representación de la compañía especialmente en procedimientos laborales, ante el ministerio de trabajo o ante el fuero de trabajo y comunidades laborales en todas las divisiones e instancias, gozando para ello de las facultades establecidas en las normas especiales de la materia, conexas, modificatorias y complementarias. Representar a la compañía especialmente en los procedimientos penales, con las facultades específicas de denunciar, constituirse en parte civil, prestar instructiva, y declaraciones pudiendo acudir a la Policía Nacional del Perú sin limitaciones. Además de las facultades antes mencionadas, el gerente gozará la de interponer medios impugnatorios y de cualquier otra naturaleza permitidos por la ley, y desistirse de dichos recursos; solicitar toda clase de medidas cautelares, ampliarlas y/o modificarlas y/o sustituirlas y/o desistirse de las mismas; ofrecer contracautela, solicitar el otorgamiento de medidas cautelares fuera de proceso, así como la actuación de medios probatorios; ofrecer todos los medios probatorios previstos por la ley, así como oponerse, impugnar y/o tachar los ofrecidos por la parte contraria; concurrir a todo tipo de actos procesales, sean éstos de remate, ministración de posesión, lanzamiento, embargos, saneamiento procesal y audiencias conciliatorias o de fijación de puntos controvertidos y saneamiento probatorio, de pruebas, y/o audiencias únicas, especiales y/o complementarias; las facultades para poder intervenir en todo acto procesal; se extienden incluso, además de poder intervenir en remates o subastas públicas para adjudicarse al interior de los mismos, los bienes muebles o inmuebles materia del respectivo proceso, solicitar la prohibición y/o plantear la recusación de jueces, fiscales, vocales y/o magistrados en general; solicitar la acumulación y/o desacumulación de procesos, solicitar el abandono y/o prescripción de los recursos, la pretensión y/o la acción; solicitar la aclaración, corrección y/o consulta de las resoluciones judiciales; ofrecer y/o cobrar directamente lo pagado o consignado judicialmente, asimismo para retirar consignaciones, someter a arbitraje sea de derecho o de conciencia, las controversias en las que pueda verse involucrado el poderdante, suscribiendo el correspondiente convenio arbitral; así como también renunciar al arbitraje; designar al árbitro o árbitros; así como también renunciar al arbitraje; designar al árbitro o árbitros y/o institución que hará las funciones de tribunal, presentar el formulario de sumisión correspondiente y/o pactar las reglas a las que se someterá el proceso correspondiente y/o disponer la aplicación del reglamento a que tenga establecido la institución organizadora, si fuera el caso, presentar ante el árbitro o tribunal arbitral la posición del poderdante, ofreciendo las pruebas pertinentes, contestar las alegaciones de la contraria y ofrecer todos los medios probatorios adicionales que estime necesarios; conciliar y/o transigir y/o pedir la suspensión y/o desistirse del proceso arbitral; solicitar la corrección y/o integración y/o aclaración del laudo arbitral; presentar y/o desistirse de cualquiera de los recursos impugnatorios previstos en la Ley General de Arbitraje contra los laudos; y practicar todos los demás actos que fueran necesarios para la tramitación de los procesos, sin reserva ni limitación alguna; solicitar la interrupción del proceso, su suspensión y/o la conclusión del mismo; las facultades se entienden otorgadas para todo el proceso, incluso para la ejecución de sentencia y el cobro de costas y costos. Las facultades de índole judicial se podrán ejercer ante toda clase de juzgados y tribunales establecidos por la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás entidades que conforme a Ley ejercen facultades coactivas o de ejecución forzosa. Queda facultado para que a nombre de la empresa pueda asistir a todo tipo de centros de conciliación y conciliar extrajudicialmente, adoptando los términos más adecuados y convenientes para la empresa, de igual forma, podrá transar, pudiendo para ello comprometer los bienes de la empresa.

FACULTADES ESPECIALES: En el desarrollo de las facultades conferidas al Gerente, éste podrá comprometer la integridad de los bienes de la empresa, pudiendo garantizar operaciones a favor de la misma, de sus representantes, del propio gerente o de terceros. De igual forma, queda facultado expresamente para contratar consigo mismo, sea para la adquisición o transferencia de bienes, así como para la celebración de cualquier acto jurídico contenido en contratos nominados e innominados. El Gerente, podrá otorgar todo tipo de poderes, para el cumplimiento de las facultades conferidas en el estatuto. De igual forma podrá sustituir o delegar (total o parcialmente) las facultades conferidas, siempre que se encuentre permitido por ley. Las facultades antes establecidas, también podrán ser

PROTEGEMOS
LO QUE TANTO
TE COSTÓ

(054) 218355
Calle Ugarte 117
Cercado
Arequipa, Perú
www.sunarp.gob.pe

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

76

171074
171074
171074

171074 2-1

INVENTARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
edio Urbano
ROP-5

REGION AREQUIPA

RÚSTICO

DISTRITO DE CERRO COLORADO AREQUIPA

PLANO N° LEG P-00197580

FICHA N°

Derogados S/. 34.00
Recibo No. 576815
CUI-116962

Presentación de Títulos al Diario					
DIA	MES	AÑO	HORA	ASIENTO	TOMO
30	01	1998	12:26	97911	II

a) ANTECEDENTE DOMINIAL:
FICHA 166918

b) DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Fundo Rústico denominado "LA RINCONADA GRANDE FRACCION A" ubicado al Norte y Adjunto a la carretera Variante de Uchumayo del distrito de Cerro Colorado de la Provincia, Departamento y Región Arequipa; AREA: SEIS MIL CINCUENTA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (6,119.00 m2) cuyos linderos son los siguientes: Por el NORTE, con parte del fundo del cual se desmembra de propiedad de los esposos Alemán Martínez en una línea quebrada de 138.85 ml compuesta de seis segmentos de: 29.50, 33.30, 8.95, 21.30, 8.95 y 36.85 ml; por el SUR, con la carretera Variante de Uchumayo en una línea quebrada de 112.60 ml compuesta por cuatro segmentos de: 6.00, 13.20, 6.00 y 87.40 ml; Por el ESTE, con parte del fundo del cual se desmembra de propiedad de los esposos Alemán Martínez en línea recta de 52.70 ml; y por el OESTE, con propiedad del Dr. Luis Antonio Huaco Zavala, suegra madre del ramo de Huarangullo por medio, en línea quebrada de 52.90 ml; de dos segmentos: 24.00 y 28.90 ml. Arequipa, 12 de marzo de 1998.

133743-AE2.

149684: JG-98

2. DECLARATORIA DE FABRICA: Según formulario de 15-06-98, el Dr. Ulrich Joel Lozada Paz, ha constado para los propietarios de este inmueble, una FABRICA con las siguientes características: PRIMERA PLANTA: 4 habitaciones, 4 SUEÑOS, cafetería, estacionamiento, caseta de motor, depósito, 2 oficinas, hall, área de exhibición, área de lubricantes, zona de depósito de tanques de combustible, 6 islas de surtidores de petróleo y gasolina, gradas de acceso a 2da. planta y patio de maniobras. SEGUNDA PLANTA: 1 tanque elevado para agua, gradas, SS.HH.; gerencia, oficina, estar, hall, oficina de caja, depósito, caseta de guardiana. CUADRO DE AREAS: 1ra. Planta: 938.85 m2; 2da. Planta: 122.58 m2. Total Area Techada: 1 061.43 m2. Area Libre: 5 180.15 m2. Valor de la obra: S/. 323 470.79. Para la inscripción de este título también se ha considerado los documentos archivados en Leg. E-244-25498. Así consta mas ampliamente de los referidos documentos, legalizados ante Not. Gorky Oviedo Alarcón, legalizados ante Not. Gorky Oviedo Alarcón, 12-30 día 12-08-98 As. 130633 Deg. E-230298 CMI-149684 Der. S/. 1 098.00 R. cibos 635048 y 680611. Arequipa, 1998, setiembre 22.-

GERENCIA DE INFORMATICA Y
ESTADISTICA
FICHA ACTUALIZADA.

Dr. Victor Alfredo Farfán Martínez
Registrador Público
Sección Especial de Predios Rurales

GERENCIA DE INFORMATICA Y
ESTADISTICA
FICHA ACTUALIZADA.

Dr. Victor Alfredo Farfán Martínez
Registrador Público
Sección Especial de Predios Rurales

c) Títulos de Dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Vencimientos	f) Registro Personal
1.- La sociedad conyugal formada por don ELOY DORO ALEMAN VALENCIA y doña TREFILA LIDIA MARTINEZ PORTILLA DE ALEMAN, peruanos, son propietarios del inmueble que se desmembra e independencia de su matriz a que se refiere el antecedente dominial por haberlo solicitado sus propietarios, según recurso de fecha 30-01-1998 con firmas legalizadas ante Not. Gorky Oviedo Alarcón. Arequipa, 12 de marzo de 1998.-	1. Ninguno.- Arequipa, 12 de marzo de 1998.- Dr. Victor Alfredo Farfán Martínez Registrador Público Sección Especial de Predios Rurales	1. Ninguno.- Arequipa, 12-03-1998.- Dr. Victor Alfredo Farfán Martínez Registrador Público Sección Especial de Predios Rurales	1. Ninguno.- Arequipa, 12-03-1998.- Dr. Victor Alfredo Farfán Martínez Registrador Público Sección Especial de Predios Rurales
GERENCIA DE INFORMATICA Y ESTADISTICA FICHA ACTUALIZADA.	GERENCIA DE INFORMATICA Y ESTADISTICA FICHA ACTUALIZADA.	GERENCIA DE INFORMATICA Y ESTADISTICA FICHA ACTUALIZADA.	GERENCIA DE INFORMATICA Y ESTADISTICA FICHA ACTUALIZADA.
CONTINUA AL DORSO...///	CONTINUA AL DORSO...///	CONTINUA AL DORSO...///	CONTINUA AL DORSO...///

sunarpSuperintendencia Nacional
de los Registros Públicos**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
N° Partida: 11100935

35

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
SUB LOTE A ZONA KM. 3.12 DE LA VARIANTE DE UCHUMAYO
CERRO COLORADO****REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: ANTECEDENTE DOMINIAL
A 00001: PARTIDA N° 11093045****RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

B 00001: TERRENO URBANO UBICADO EN EL KILOMETRO 3.12 DE LA VARIANTE DE UCHUMAYO, DISTRITO CERRO COLORADO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO AREQUIPA, SIGNADO COMO **SUB LOTE A**, CON UN ÁREA DE 10 077,52 M², CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: POR EL FRENTE: CON VARIANTE DE UCHUMAYO, EN LÍNEA RECTA DE 123.51 M. POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO: CON LOTE B, EN LÍNEA RECTA DE 90.54 M. POR EL COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO: CON PROPIEDAD DE DON PERCY APOLINARIO CHÁVEZ GONZÁLES, EN LÍNEA RECTA DE 105.57 M. POR EL FONDO: CON PROPIEDAD DE BERNABÉ FÉLIX CHÁVEZ GONZÁLES, PASAJE SANTA ROSA, ASENTAMIENTO SEMI RURAL PACHACUTEC, EN LÍNEA QUEBRADA DE 3 TRAMOS DE 86.35, 2.03 Y 4.25 M.

DECLARATORIA DE FÁBRICA: EL VERIFICADOR RESPONSABLE EDGAR RYCE ALMONTE CRUZ AL AMPARO DE LA LEY 27157 Y SU REGLAMENTO D.S. 035-2006-VIVIENDA, DECLARA HABER CONSTATADO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN PARA EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA PARTIDA, UNA EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES, CUYA DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES ES LA SIGUIENTE:

PRIMER PISO:

ZONA DE GRIFO: INGRESO, JARDÍN 3, ESTRECHO 2, CIRCULACIÓN, ESTACIONAMIENTO 3, SURTIDOR 1, SURTIDOR 2, SURTIDOR 3, SURTIDOR 4, SURTIDOR 5, JARDÍN 1, JARDÍN 2, LETRERO 1, ESTACIONAMIENTO 1 Y SALIDA.

ZONA ADMINISTRATIVA COMERCIAL: ESTACIONAMIENTO 2, TIENDA 1, TIENDA 2, COCINILLA, S.H. 1, S.H. 2, S.H. 3, OFICINA 1 CAJA, OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, PASILLO, CASA DE FUERZA, DEPÓSITO, SUBE ESCALERA A SEGUNDO NIVEL, TALLER DE MANTENIMIENTO Y DEPÓSITO DE PLANTAS.

ZONA DE TALLERES: PATIO DE MANIOBRAS 1, ESTACIONAMIENTO PARA CAMIONES, LAVADO Y PULVERIZADO 1, PATIO DE MANIOBRAS 2, CAMBIO DE ACEITE, LAVADO Y PULVERIZADO 2, CUARTO DE MÁQUINAS, SUBE ESCALERA CARACOLA SEGUNDO NIVEL, DEPÓSITO HALL, VESTIDORES, PASILLO, BATERÍA DE 3 DUCHAS Y BATERÍA DE 3 INODOROS.

SEGUNDO PISO:

ZONA ADMINISTRATIVA COMERCIAL: LLEGA ESCALERA DE PRIMER NIVEL, OFICINA DE FACTURACIÓN, ARCHIVO, OFICINA DE GERENCIA CON CLOSET, SALA DE REUNIONES CON CLOSET Y S.H.

ZONA DE TALLERES: LLEGA ESCALERA CARACOL DE PRIMER NIVEL, OFICINA Y CONTROL.

PISO/NO NIVEL	A. OCUPADA M ²	A. TECHADA M ²	A. LIBRE M ²
PRIMERO	10 077,52	798,99	9 280,53
SEGUNDO	183,93	86,39	97,54

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

D 00001: LA INDEPENDIZACIÓN SE EFECTÚA EN FAVOR DE SU PROPIETARIO, LA SOCIEDAD DENOMINADA **SERVICENTRO SAN LUIS S.A.C.** INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11008701 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS - SOCIEDADES DE ESTA ZONA REGISTRAL. SE PROCEDE EN MÉRITO A LA SUBDIVISIÓN QUE CONSTA EN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 26-07-2007 CON FIRMA CERTIFICADA POR EL NOTARIO PÚBLICO DE AREQUIPA CARLOS ENRIQUE GÓMEZ DE LA TORRE RIVERA.

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001: ANTERIORES A LA INDEPENDIZACIÓN:

ASIENTO D 00001 PARTIDA N° 11093045 (ASIENTO D 00008 PARTIDA N° 01136935 Y ASIENTO D 00007 PARTIDA N° 01140347)

HIPOTECA: CONSTITUIDA POR SU PROPIETARIO SERVICENTRO SAN LUIS S.A.C., A FAVOR DEL BANCO CONTINENTAL, HASTA POR LA SUMA DE US\$ 600 000,00 CON EL OBJETO DE GARANTIZAR EL PAGO DE LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES EN GENERAL QUE TENGA LA DEUDORA FRENTE AL BANCO POR CONCEPTO DE CRÉDITO COMERCIAL NO DESCONTADO N° 0011 0239 17 9600008134 POR US\$ 450 000,00 A 30 DÍAS Y CON REEMBOLSO DE 84 CUOTAS IGUALES MENSUALES, SALDOS DEUDORES DE LA CUENTA CORRIENTE N°

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

054-218355

Calle Ugarte 117 - Cercado

www.sunarp.gob.pe

PROGRESO
PARA TODOS

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE
AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 04023116

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PAGO DE TAHUAYCANI/DENOMINADO PORCIÓN A-3
SACHACA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

DECLARATORIA DE FÁBRICA

El arquitecto Santos César Callata Casani, al amparo de lo establecido por la Ley 27157 y su reglamento aprobado por D.S. 035-2006-Vivienda, declara para los propietarios del inmueble inscrito en esta partida una edificación de dos pisos, éstos cuentan con la siguiente distribución de ambientes:

Primer piso: área de circulación, dispensadores isla 1, dispensadores isla 2, dispensadores isla 3, dispensadores isla 4, balanza electrónica, caseta, caseta del grupo electrógeno, drive in, mini market, depósito, hall, baño, oficina 1, oficina 2, sala de reparaciones, sala de rectificaciones, escalera de acceso al segundo nivel, área reservada 1, área reservada 2, baño damas, baño varones, oficina principal, contabilidad, oficina de computo, baño, depósito, escalera de acceso a segundo nivel, pozo de luz, pasillo, vestuario, caseta de vigilancia, depósito 1, depósito 2, taller, estacionamientos y cuarto de máquinas.

Segundo piso: terraza 1, baño, oficina 3, oficina 4, oficina 5, recibidor, oficina 6, baño, oficina 7, oficina 8, pasillo, terraza, gerencia general, archiveros, baño y azotea.

CUADRO DE ÁREAS

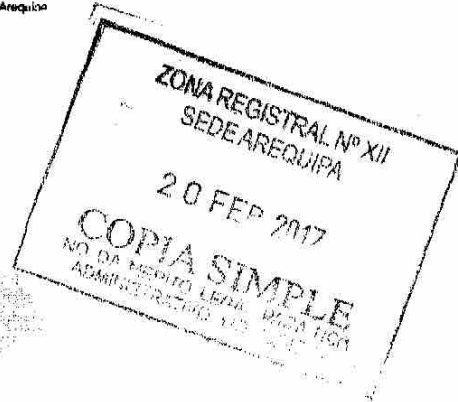
Piso y/o nivel	A. Ocupada m ²	A. Techada m ²	A. Libre m ²
Primer piso	7231.45	757.03	6474.42
Segundo piso	757.00	161.13	595.90

Así consta del Formulario Registral, con firmas certificadas de fecha 05 de Diciembre de 2014, otorgado ante Notario César Fernández Dávila. La construcción tiene un valor de S/. 274,330.34 y fue terminada en Febrero de 1999.

El título fue presentado el 15/12/2014 a las 01:21:32 PM horas, bajo el N° 2014-00161863 del Tomo Diario 2014. Derechos cobrados S/.860.00, nuevos soles, con Recibo(s) Número(s) 00000103-32 00011620-33.-AREQUIPA, 12 de Enero de 2015.



CARLOS BUITRÓN FLENTES
Registrador Público
Zona Registral N° XII, Sede Arequipa



PUBLICIDAD: 1203716 PARTIDA: 04023116 RECIBO N° 2017-253-2457 IMPRESION: 2017/02/20 11:51:40 Página 7 de 10
Se deja constancia que existen Titulos Pendientes y/o Suspending: 2017-00086607 - Inscrición en Registro Personal: Hoja Adicional

Ficha Vacantes utilizadas por colaboradores

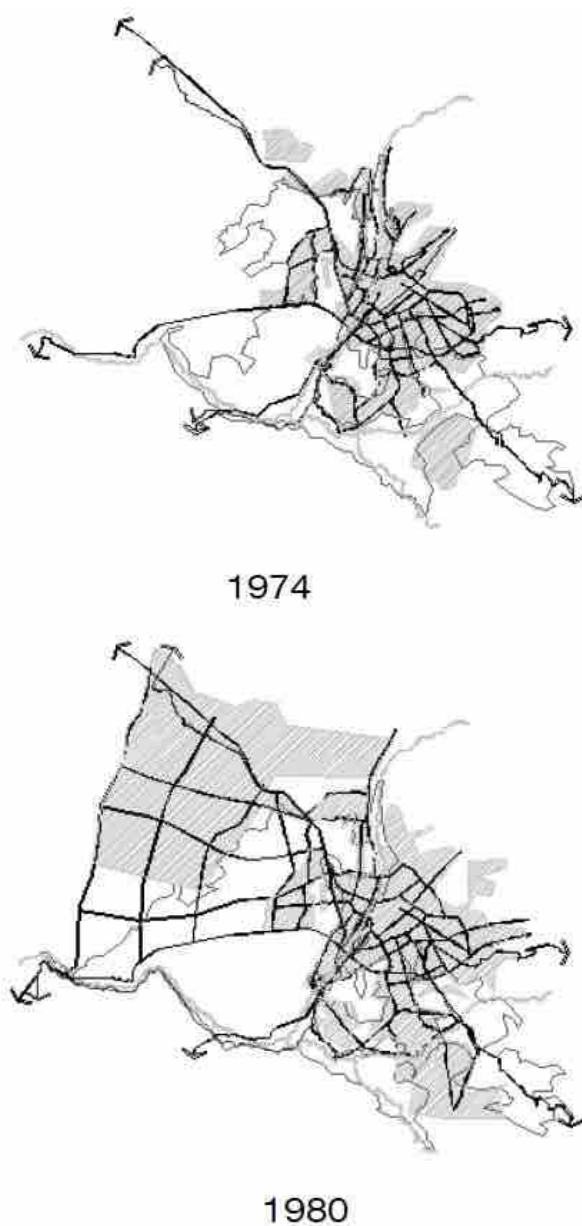
Dentro de cada empresa existen vacantes de parqueo dentro de nuestra área de estudio que son utilizadas casi de manera permanente por los propietarios y o colaboradores la empresa, lo cual resta capacidad de atención a clientes, es necesario considerar estas vacantes a ser restadas del número de vacantes contabilizadas en la simulación de conteo de parqueo por realizada en Plano 6 – conteo de vacantes de parqueo por empresa. A continuación la información extraída de la componente de rutas alternas.

EMPRESA	PARQUEO COLABORADORES	EMPRESA	PARQUEO COLABORADORES
2		32,10	
3		32,11	
4		32,12	
5		32,13	
9,1	1	32,14	
9,2	1	34	
11	4	35	3
13,1		44	
13,2		47	
14	1	50B	1
16	1	50D	1
28	1	51	
30		53,1	1
31	2	53,2	1
32,1	1	53,3	1
32,2		55	
32,3	1	59	
32,4	1	63	
32,5		65	
32,6	1	72A	
32,7	1	76	
32,8		79	1
32,9		80	3
TOTAL DE EMPRESAS 47		89	3

Fuente: Componente rutas alternas – Proyecto especial Vía Variante de Uchumayo Tramo II – 2018

Gobierno Regional de Arequipa. (Cuadro Elaboración propia)

Listado de figuras



*Figura 8 Evolución de la ciudad de Arequipa entre los años 1974 y 1980 (fuente: PDM
IMPLA 2016 -2025)*

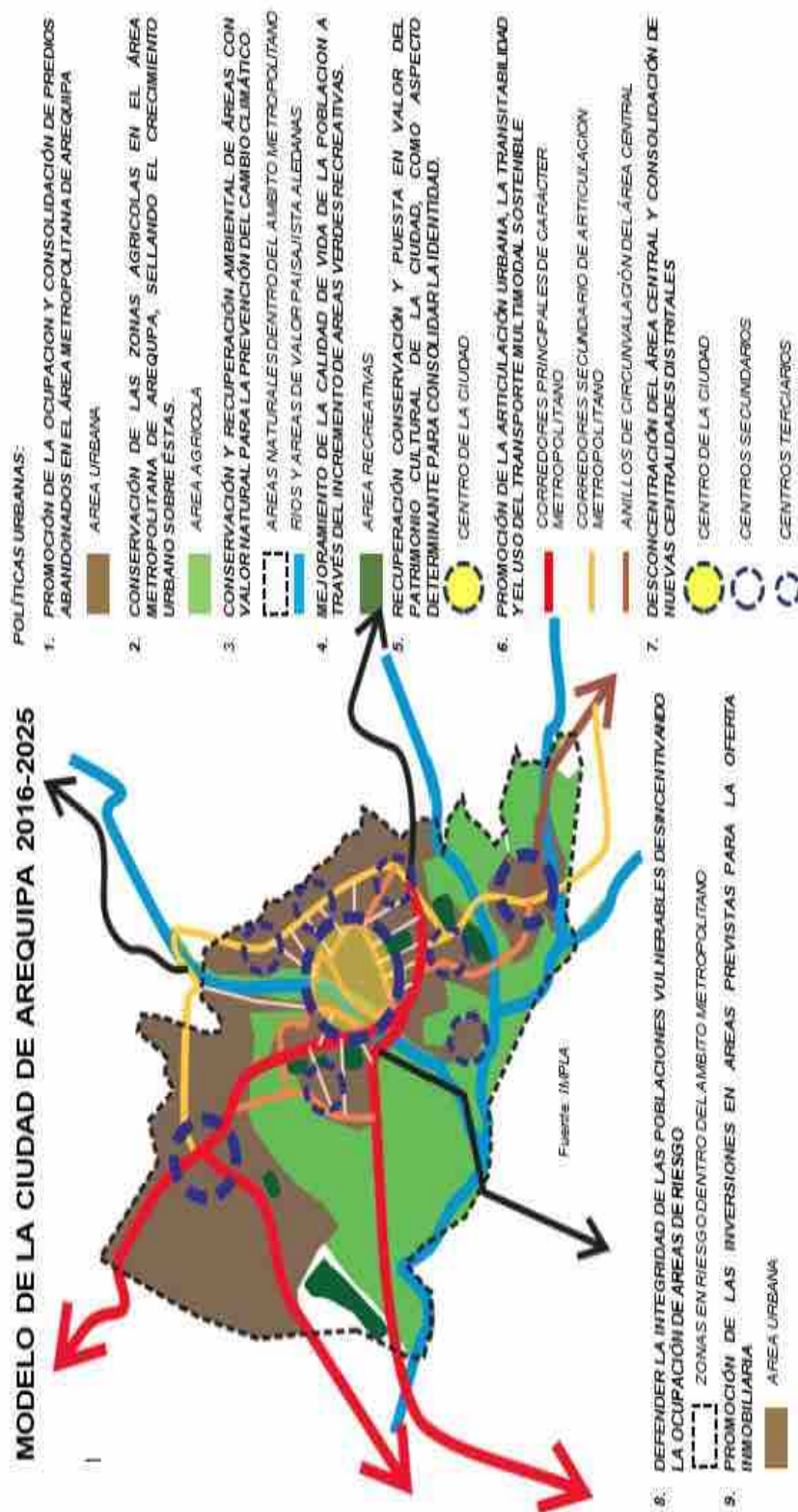
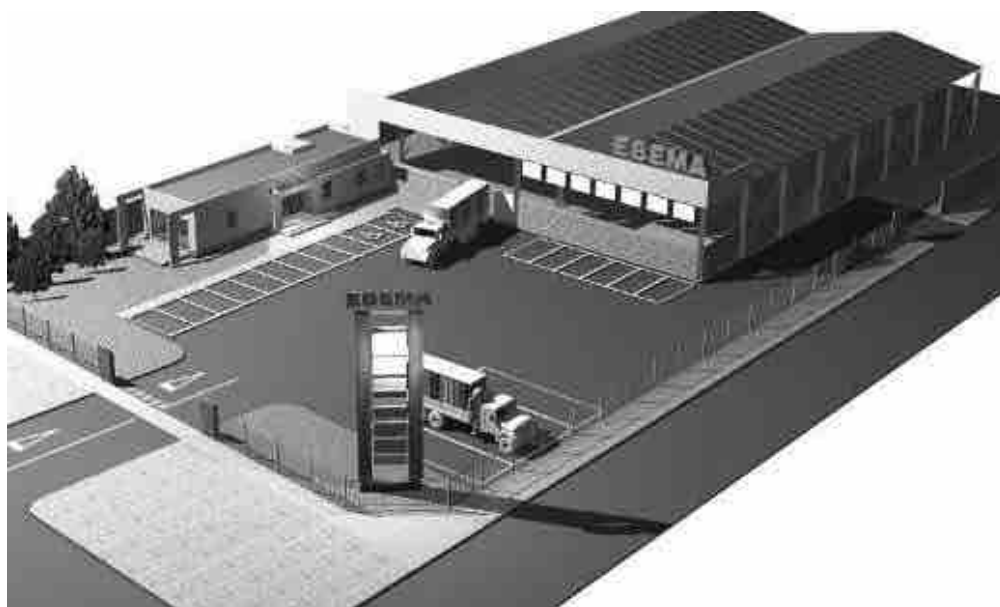


Figura 9 Modelo de Ciudad de Arequipa 2016-2025 (fuente: PDM IMPLA 2016 -2025)

EMPRESA TIPO 1



EMPRESA TIPO 2

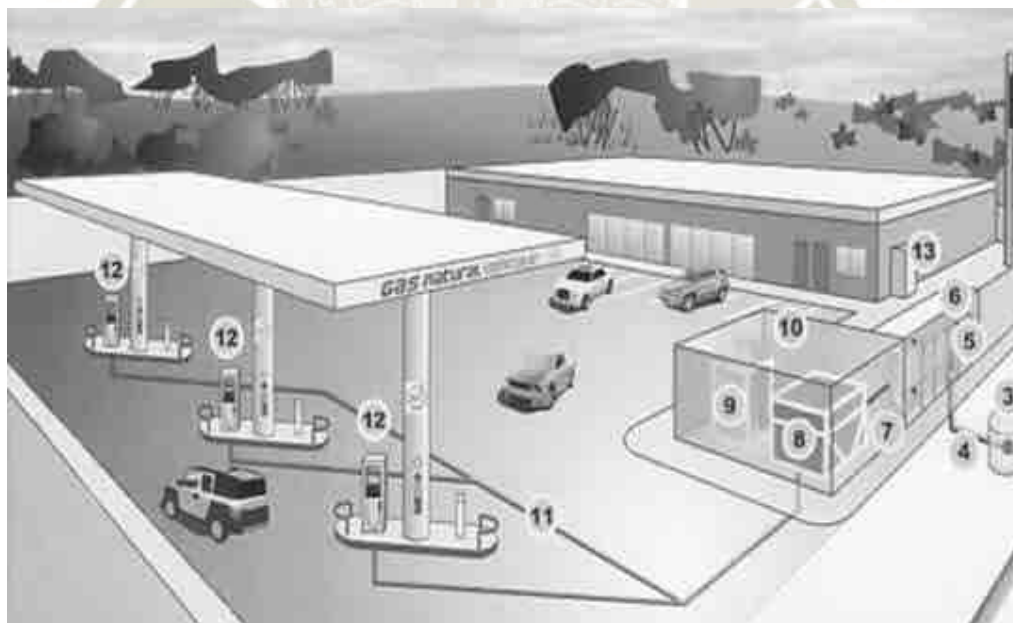
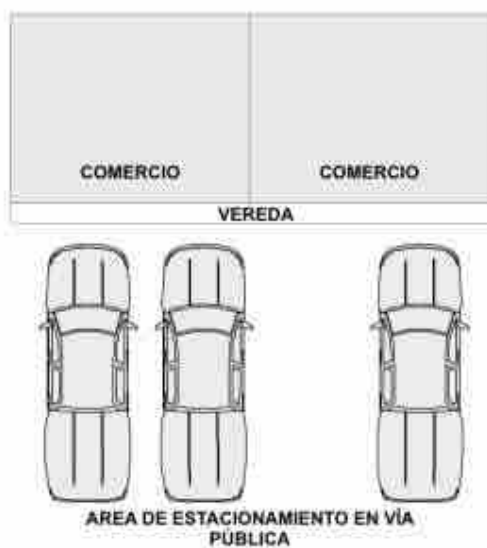


Figura 10 Tipos de Empresa 1 y 2 Osinergmin. (2012). (Acplanning.cl)

EMPRESA TIPO 3



EMPRESA TIPO 4



EMPRESA TIPO 5

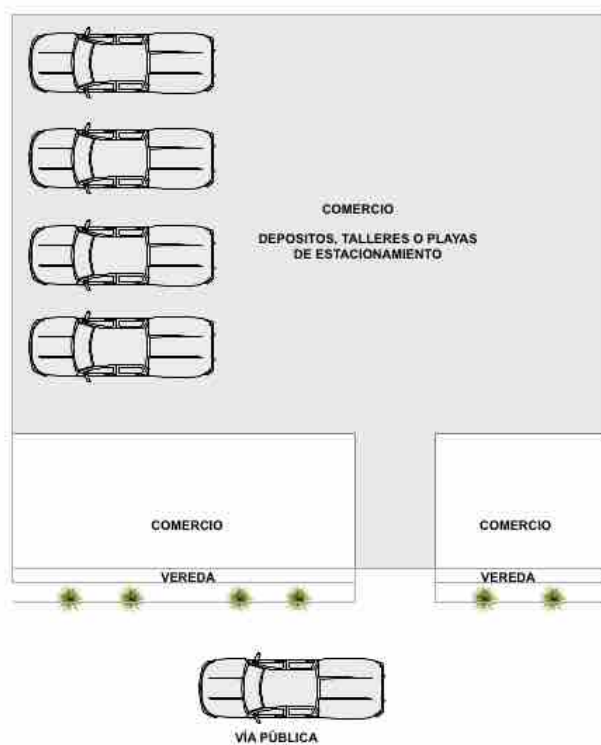


Figura 11 Tipos de Empresa 3, 4 y 5 (fuente: elaboración propia))

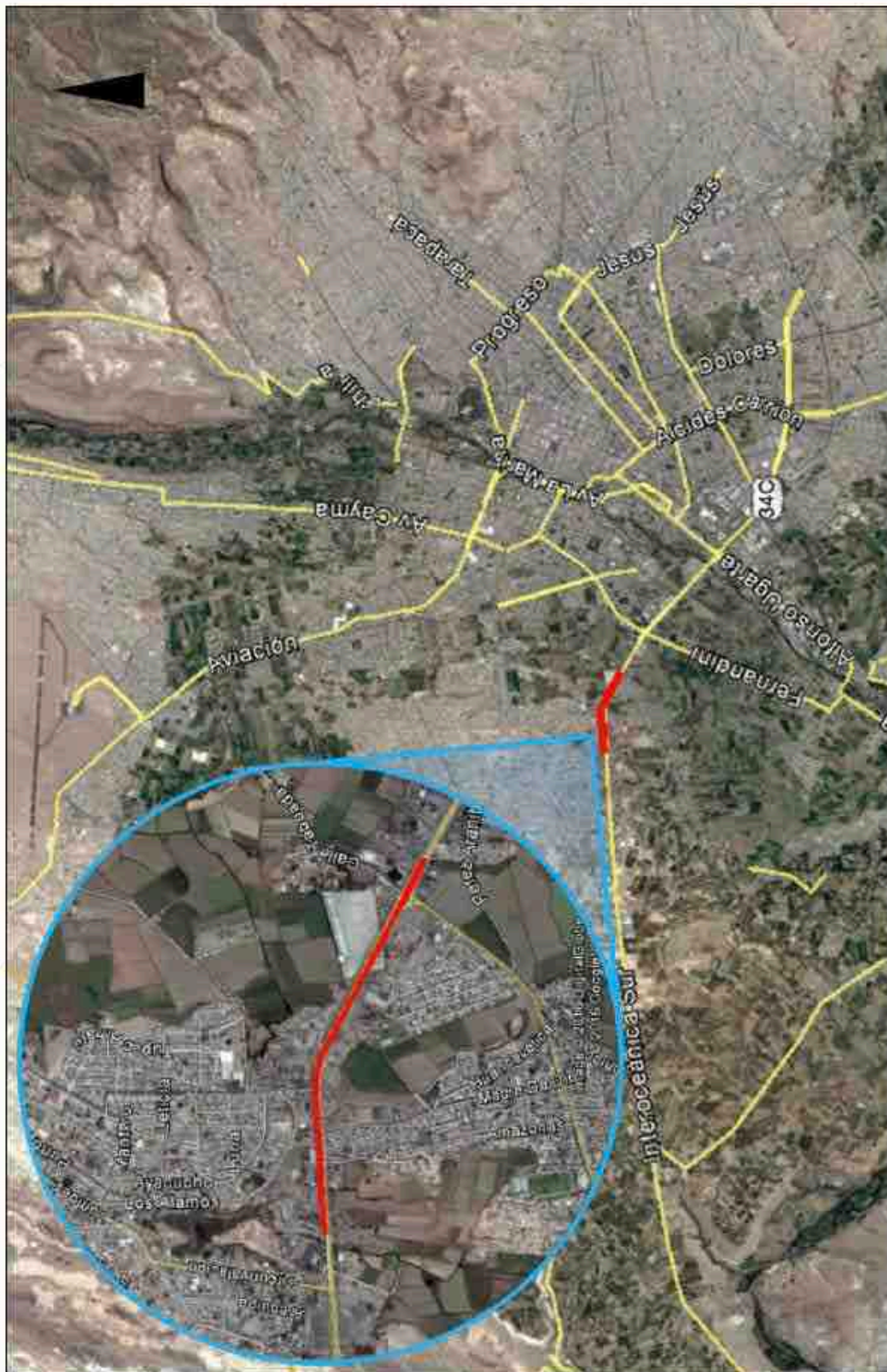


Figura 12 Ámbito Geográfico (Fuente: elaboración Propia)

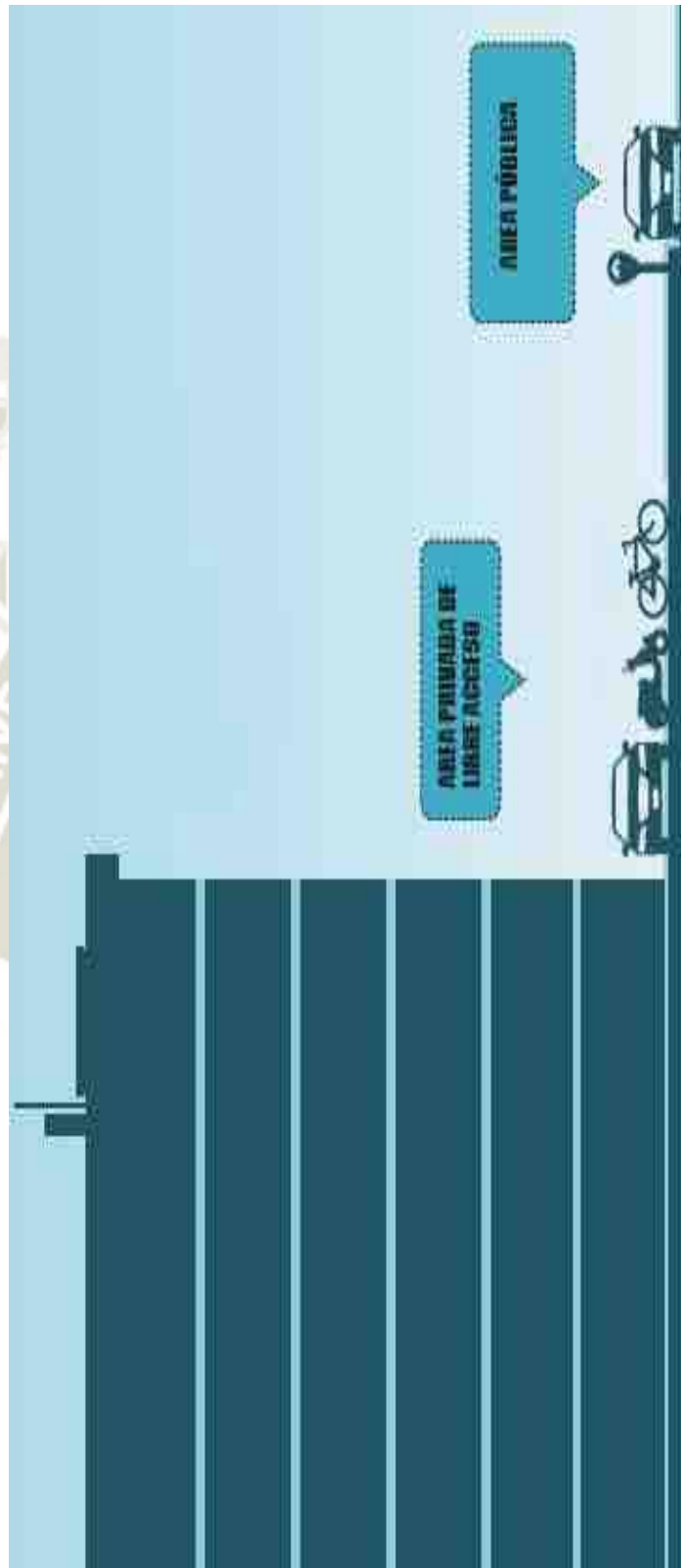


Figura 13 Ámbito Funcional (Fuente: elaboración propia)



Figura 14 Plano de Uso de Suelo (fuente: PDM IMPLA 2016 -2025)

USO DE SUELO	RDS	RUM-1	RUM-2	RDS-1	RDS-2	HR	CE	CV	CR	CZ	CM	I-1	I-2	I-3	I-4	CURSO DE COMPLEMENTACIÓN			H-1	H-2
																E-1	E-2	E-3		
1 RESIDENCIAL CATEGORÍA BAJA	RDS-1																			
2 RESIDENCIAL CATEGORÍA MEDIA	RDS-2																			
3 RESIDENCIAL CATEGORÍA ALTA	RDS-3																			
4 RESIDENCIAL CATEGORÍA ALTA	RDS-4																			
5 RESIDENCIAL CATEGORÍA ALTA	RDS-5																			
6 VIVIENDA TALLER	HR																			
7 COMERCIO ESPECIALIZADO	CE																			
8 COMERCIO VECINAL	CV																			
9 COMERCIO SECTORIAL	CR																			
10 COMERCIO ZONAL	CZ																			
11 COMERCIO INDUSTRIAL	CM																			
12 COMERCIO METROPOLITANO	CM																			
13 INDUSTRIA ELEMENTAL	I-1																			
14 INDUSTRIA LIGERA	I-2																			
15 GRAN INDUSTRIA	I-3																			
16 GRAN INDUSTRIA PESADA	I-4																			
17 EDUCACIÓN BÁSICA	E-1																			
18 EDUCACIÓN TECNOLÓGICA	E-2																			
19 EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA	E-3																			
20 POSTA MÉDICA	H-1																			
21 CENTRO DE SALUD	H-2																			
22 HOSPITAL GENERAL	H-3																			
23 HOSPITAL ESPECIALIZADO	H-4																			
24 UNIDAD ESPECIAL TIPO 1	CH-1																			
25 UNIDAD ESPECIAL TIPO 2	CH-2																			
26 ZONA DE RECREACIÓN	ZR																			
27 ZONA DE REGAMENTACIÓN ESPECIAL CENTRO RECTORIO	ZRC-CH																			
28 ZONA DE REGAMENTACIÓN ESPECIAL VALOR PATRIMONIAL PASAJITO	ZRC-PP																			
29 ZONA DE REGAMENTACIÓN ESPECIAL VALOR PATRIMONIAL AGRÍCOLA	ZRC-PA																			
30 ZONA DE REGAMENTACIÓN ESPECIAL PATRIMONIO NATURAL	ZRC-PN																			
31 ZONA DE REGAMENTACIÓN ESPECIAL DE RECREACIÓN	ZRC-RE																			
32 ZONA DE REG. AM. ESPEC. POR NISOSOS MUY ALTOS CON RESTRICCIONES A SU CON. ZRC-N-1	ZRC-N-1																			
33 ZONA DE REG. AM. ESPEC. POR NISOSOS MUY ALTOS DE PALATINA DE REG. AM. ZRC-N-2	ZRC-N-2																			
34 ZONA DE REGAMENTACIÓN ESPECIAL LIGERA DE SARRIS (O Y/O REGIMENTACIÓN LIGERA ZRC-IL)	ZRC-IL																			
35 ZONA INDUSTRIAL	IM																			
36 ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	ZAP																			
37 RESERVA PAISAJISTA	RP																			
38 ZONA AGRÍCOLA	ZA																			
39 ZONA INDUSTRIAL	ZI																			

Figura 15 Cuadro de compatibilidades de Uso de Suelo (fuente: PDM IMPLA 2016 - 2025)



Figura 16 Realidad física del Tramo II , Año 2017, Sector km 2.3(elaboración propia)



Figura 17 Realidad física del Tramo II , Año 2017, Sector km 2.5 (elaboración propia)

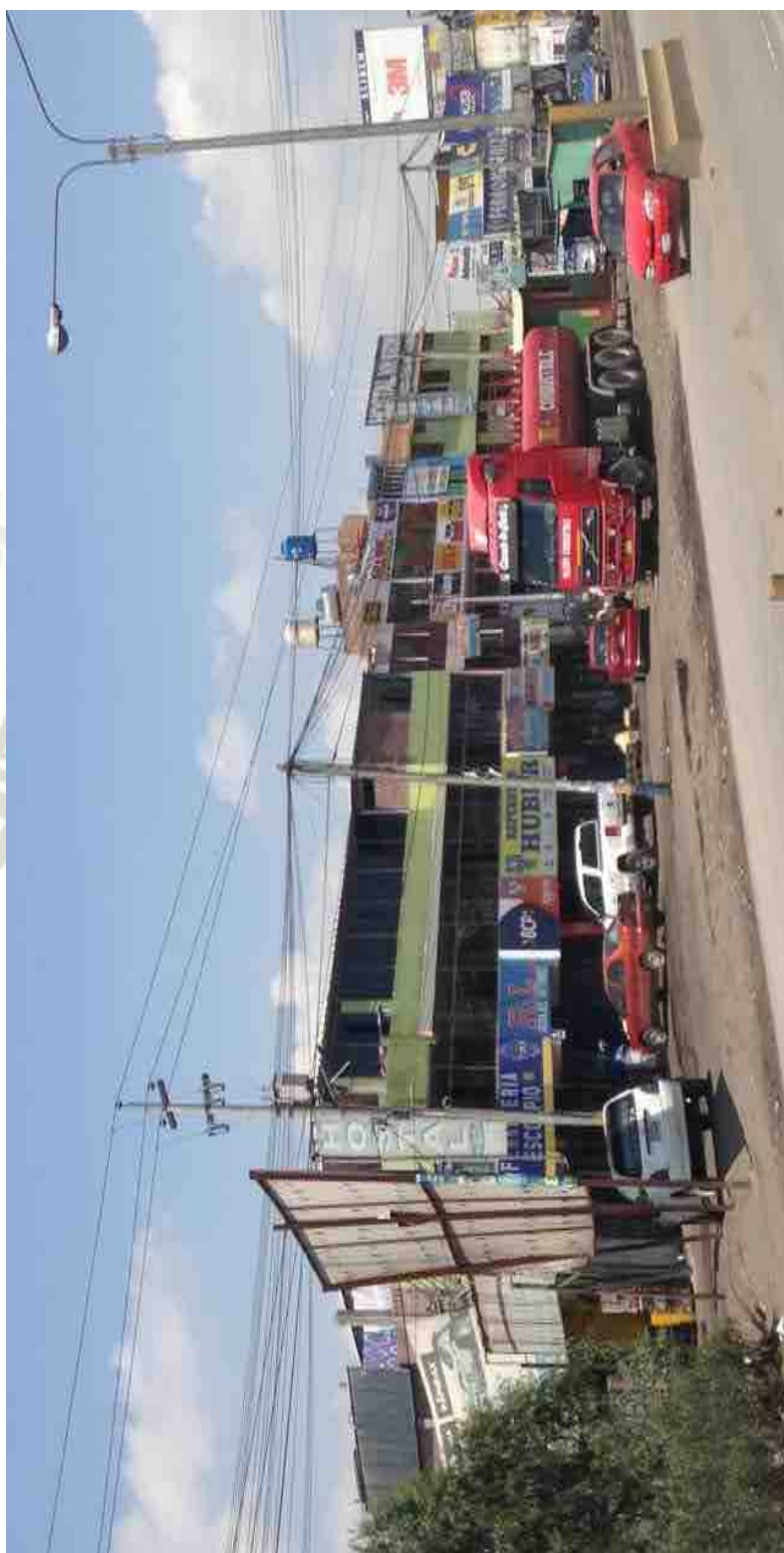


Figura 18 Realidad física del Tramo II , Año 2017, Sector Km 3.0 (elaboración propia)

Planos de evaluación realizados a través de la utilización de la Base Catastral SUNARP y Base topográfica Fotométrica propiedad intelectual del Gobierno Regional de Arequipa .

Plano 1 - Límite de Área de Estudio - Base Fotométrica.

Plano 2 –Ubicación de Area de Estudio.

Plano 3 – Base Catastral de predios Sunarp.

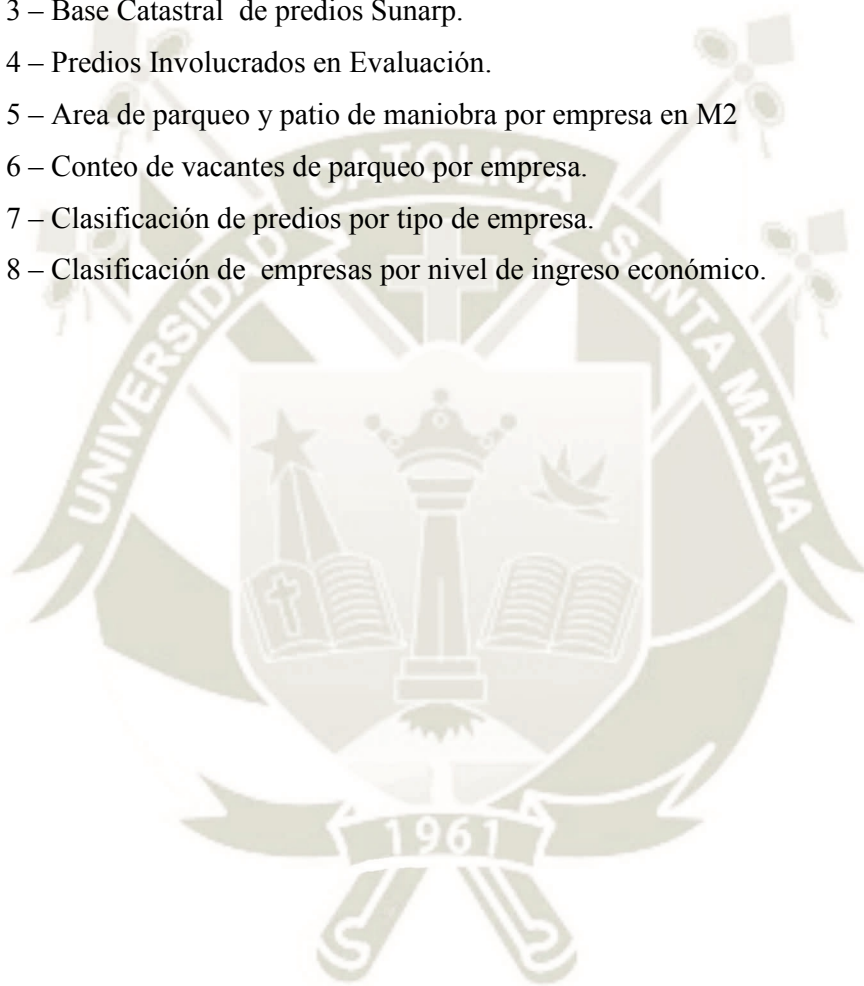
Plano 4 – Predios Involucrados en Evaluación.

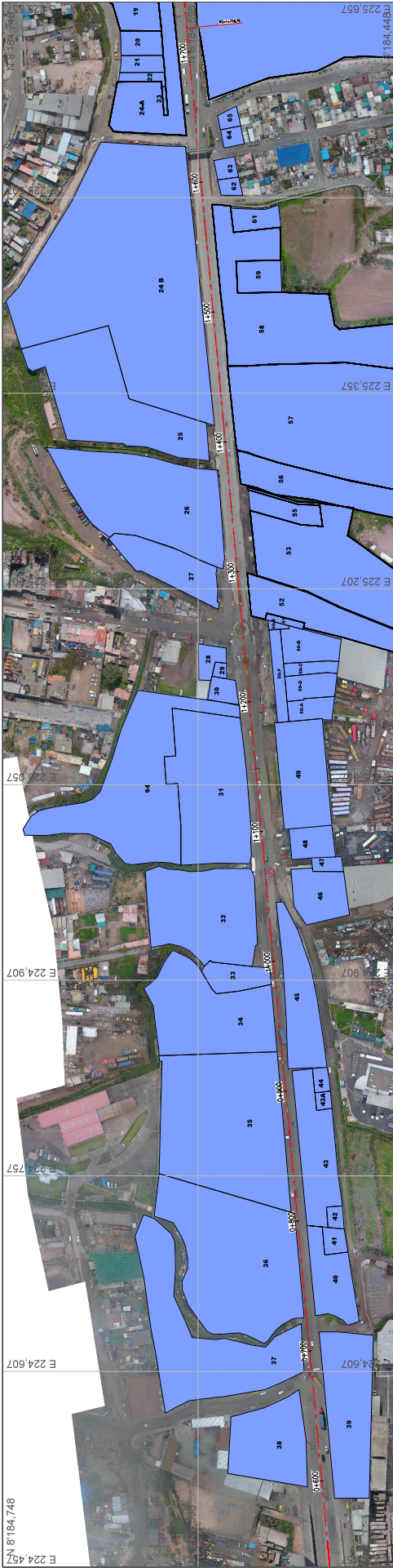
Plano 5 – Area de parqueo y patio de maniobra por empresa en M2

Plano 6 – Conteo de vacantes de parqueo por empresa.

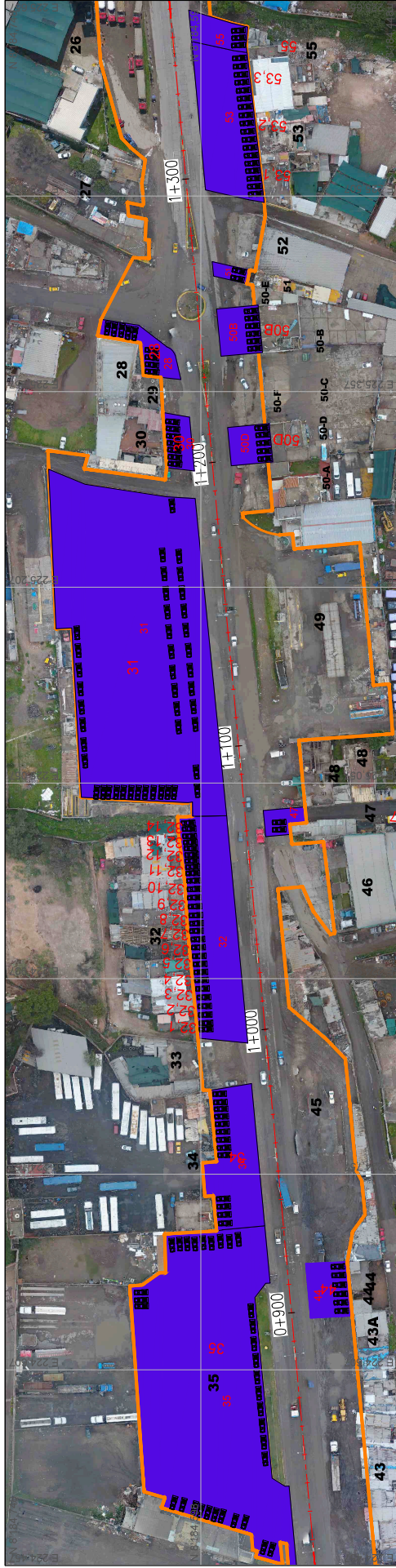
Plano 7 – Clasificación de predios por tipo de empresa.

Plano 8 – Clasificación de empresas por nivel de ingreso económico.

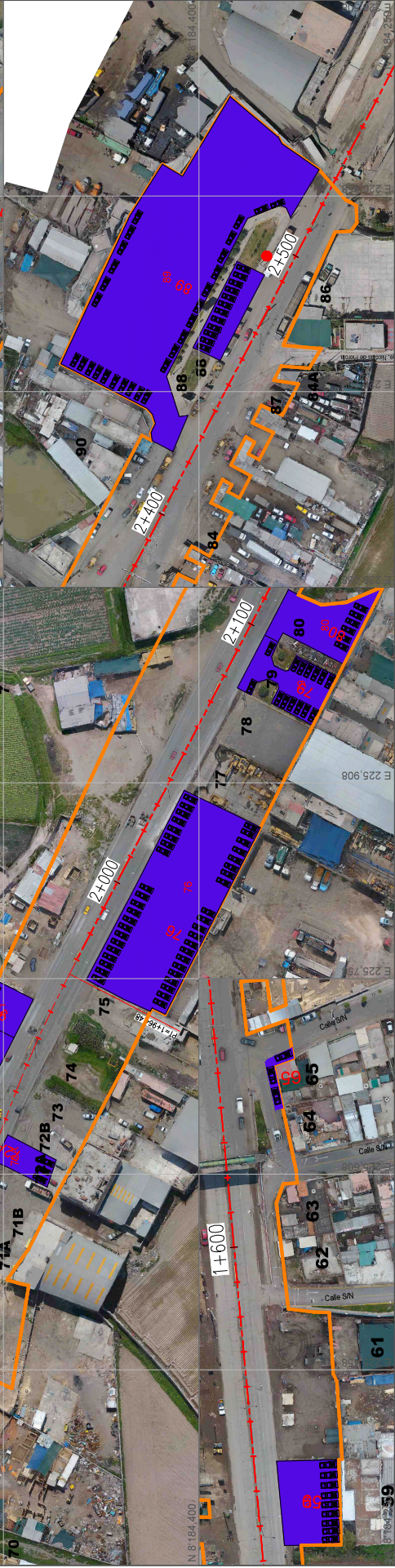




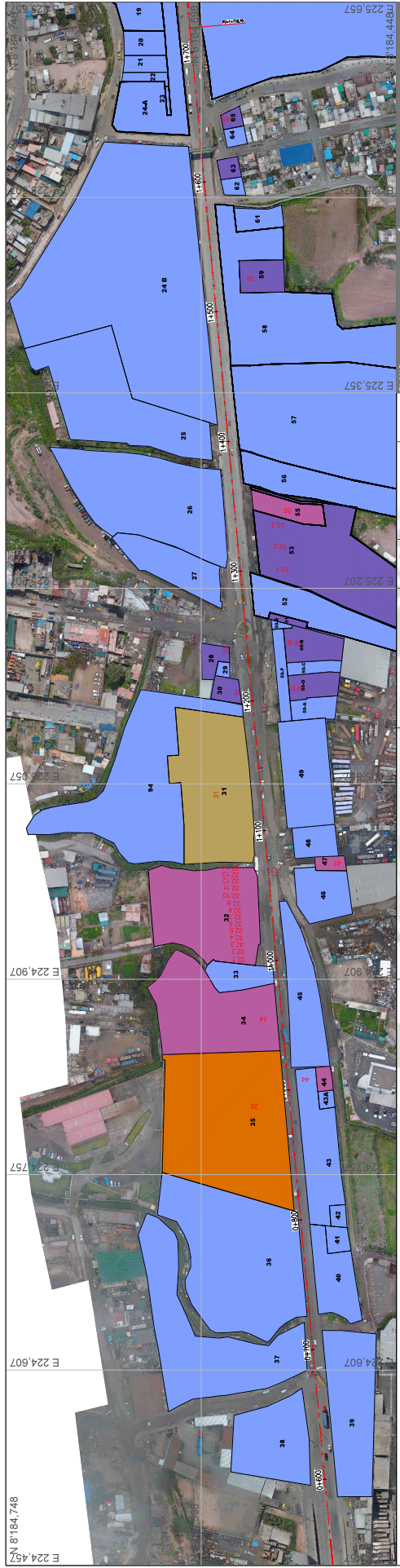
INFOGRAFIA:		PREDIOS EXISTENTES		NÚMERO DE PREDIOS	
		NÚMERO DE PREDIOS MARGEN DERECHA		NÚMERO DE PREDIOS MARGEN IZQUIERDA	
		54		43	
		55,67%		44,33 %	
		1.660		1.660	
		100		100	
		200		200	
		300		300	
		400		400	
		500		500	
600		600			
700		700			
800		800			
900		900			
1.000		1.000			
1.100		1.100			
1.200		1.200			
1.300		1.300			
1.400		1.400			
1.500		1.500			
1.600		1.600			
1.700		1.700			
1.800		1.800			
1.900		1.900			
2.000		2.000			
2.100		2.100			
2.200		2.200			
2.300		2.300			
2.400		2.400			
2.500		2.500			
2.600		2.600			
2.700		2.700			
2.800		2.800			
2.900		2.900			
3.000		3.000			
3.100		3.100			
3.200		3.200			
3.300		3.300			
3.400		3.400			
3.500		3.500			
3.600		3.600			
3.700		3.700			
3.800		3.800			
3.900		3.900			
4.000		4.000			
4.100		4.100			
4.200		4.200			
4.300		4.300			
4.400		4.400			
4.500		4.500			
4.600		4.600			
4.700		4.700			
4.800		4.800			
4.900		4.900			
5.000		5.000			
5.100		5.100			
5.200		5.200			
5.300		5.300			
5.400		5.400			
5.500		5.500			
5.600		5.600			
5.700		5.700			
5.800		5.800			
5.900		5.900			
6.000		6.000			
6.100		6.100			
6.200		6.200			
6.300		6.300			
6.400		6.400			
6.500		6.500			
6.600		6.600			
6.700		6.700			
6.800		6.800			
6.900		6.900			
7.000		7.000			
7.100		7.100			
7.200		7.200			
7.300		7.300			
7.400		7.400			
7.500		7.500			
7.600		7.600			
7.700		7.700			
7.800		7.800			
7.900		7.900			
8.000		8.000			
8.100		8.100			
8.200		8.200			
8.300		8.300			
8.400		8.400			
8.500		8.500			
8.600		8.600			
8.700		8.700			
8.800		8.800			
8.900		8.900			
9.000		9.000			
9.100		9.100			
9.200		9.200			
9.300		9.300			
9.400		9.400			
9.500		9.500			
9.600		9.600			
9.700		9.700			
9.800		9.800			
9.900		9.900			
10.000		10.000			
10.100		10.100			
10.200		10.200			
10.300		10.300			
10.400		10.400			
10.500		10.500			
10.600		10.600			
10.700		10.700			
10.800		10.800			
10.900		10.900			
11.000		11.000			
11.100		11.100			
11.200		11.200			
11.300		11.300			
11.400		11.400			
11.500		11.500			
11.600		11.600			
11.700		11.700			
11.800		11.800			
11.900		11.900			
12.000		12.000			
12.100		12.100			
12.200		12.200			
12.300		12.300			
12.400		12.400			
12.500		12.500			
12.600		12.600			
12.700		12.700			
12.800		12.800			
12.900		12.900			
13.000		13.000			
13.100		13.100			
13.200		13.200			
13.300		13.300			
13.400		13.400			
13.500		13.500			
13.600		13.600			
13.700		13.700			
13.800		13.800			
13.900		13.900			
14.000		14.000			
14.100		14.100			
14.200		14.200			
14.300		14.300			
14.400		14.400			
14.500		14.500			
14.600		14.600			
14.700		14.700			
14.800		14.800			
14.900		14.900			
15.000		15.000			
15.100		15.100			
15.200		15.200			
15.300		15.300			
15.400		15.400			
15.500		15.500			
15.600		15.600			
15.700		15.700			
15.800		15.800			
15.900		15.900			
16.000		16.000			
16.100		16.100			
16.200		16.200			
16.300		16.300			
16.400		16.400			
16.500		16.500			
16.600		16.600			
16.700		16.700			
16.800		16.800			
16.900		16.900			
17.000		17.000			
17.100		17.100			
17.200		17.200			
17.300		17.300			
17.400		17.400			
17.500		17.500			
17.600		17.600			
17.700		17.700			
17.800		17.800			
17.900		17.900			
18.000		18.000			
18.100		18.100			
18.200		18.200			
18.300		18.300			
18.400		18.400			
18.500		18.500			
18.600		18.600			
18.700		18.700			
18.800		18.800			
18.900		18.900			
19.000		19.000			
19.100		19.100			
19.200		19.200			
19.300		19.300			
19.400		19.400			
19.500		19.500			
19.600		19.600			
19.700		19.700			
19.800		19.800			
19.900		19.900			
20.000		20.000			
20.100		20.100			
20.200		20.200			
20.300		20.300			
20.400		20.400			
20.500		20.500			
20.600		20.600			
20.700		20.700			
20.800		20.800			
20.900		20.900			
21.000		21.000			
21.100		21.100			
21.200		21.200			
21.300		21.300			
21.400		21.400			
21.500		21.500			
21.600		21.600			
21.700		21.700			
21.800		21.800			
21.900		21.900			
22.000		22.000			
22.100		22.100			
22.200		22.200			
22.300		22.300			
22.400		22.400			
22.500		22.500			
22.600		22.600			
22.700		22.700			
22.800		22.800			
22.900		22.900			
23.000		23.000			
23.100		23.100			
23.200		23.200			
23.300		23.300			
23.400		23.400			
23.500		23.500			
23.600		23.600			
23.700		23.700			
23.800		23.800			
23.900		23.900			
24.000		24.000			
24.100		24.100			
24.200		24.200			
24.300		24.300			
24.400		24.400			
24.500		24.500			
24.600		24.600			
24.700		24.700			
24.800		24.800			
24.900		24.900			
25.000		25.000			
25.100		25.100			
25.200		25.200			
25.300		25.300			
25.400		25.400			
25.500		25.500			
25.600		25.600			
25.700		25.700			
25.800		25.800			
25.900		25.900			
26.000		26.000			
26.100		26.100			
26.200		26.200			
26.300		26.300			
26.400		26.400			
26.500		26.500			
26.600		26.600			
26.700		26.700			
26.800		26.800			
26.900		26.900			
27.000		27.000			
27.100		27.100			
27.200		27.200			
27.300		27.300			
27.400		27.400			
27.500		27.500			
27.600		27.600			
27.700		27.700			
27.800		27.800			
27.900		27.900			
28.000		28.000			
28.100		28.100			
28.200		28.200			
28.300		28.300			
28.400		28.400			
28.500		28.500			
28.600		28.600			
28.700		28.700			
28.800		28.800			
28.900		28.900			
29.000		29.000			
29.100		29.100			
29.200		29.200			
29.300		29.300			
29.400		29.400			
29.500		29.500			
29.600		29.600			
29.700		29.700			
29.800		29.800			
29.900		29.900			
30.000		30.000			
30.100		30.100			
30.200		30.200			
30.300		30.300			
30.400		30.400			
30.500		30.500			
30.600		30.600			
30.700		30.700			
30.800		30.800			
30.900		30.900			
31.000		31.000			
31.100		31.100			
31.200		31.200			
31.300		31.300			
31.400		31.400			
31.500		31.500			
31.600		31.600			
31.700		31.700			
31.800		31.800			
31.900		31.900			
32.000		32.000			
32.100		32.100			
32.200		32.200			
32.300		32.300			
32.400		32.400			
32.500		32.500			
32.600		32.600			
32.700		32.700			
32.800		32.800			
32.900		32.900			
33.000		33.000			
33.100		33.100			
33.200		33.200			
33.300		33.300			
33.400		33.400			
33.500		33.500			
33.600		33.600			
33.700		33.700			
33.800		33.800			
33.900		33.900			
34.000		34.000			
34.100		34.100			
34.200		34.200			
34.300		34.300			
34.400		34.400			
34.500		34.500			
34.600		34.600			
34.700		34.700			
34.800		34.800			
34.900		34.900			
35.000		35.000			
35.100		35.100			
35.200		35.200			
35.300		35.300			
35.400		35.400			
35.500		35.500			
35.600		35.600			
35.700		35.700			
35.800		35.800			
35.900		35.900			
36.000		36.000			
36.100		36.100			
36.200		36.200			
36.300		36.300			
36.400		36.400			
36.500		36.500			
36.600		36.600			
36.700		36.700			
36.800		36.800			
36.900		36.900			
37.000		37.000			
37.100		37.100			
37.200		37.200			
37.300		37.300			
37.400		37.400			
37.500		37.500			
37.600		37.600			
37.700		37.700			
37.800		37.800			
37.900		37.900			
38.000		38.000			
38.100		38.100			
38.200		38.200			
38.300		38.300			
38.400		38.400			
38.500		38.500			
38.600					



PLANO 6 - CONTEO DE VACANTES DE PARQUEO POR EMPRESA											
IMPPLICANCIA DE LA EXPANSION URBANA NO PLANIFICADA EN EL DESARROLLO ECONOMICO DEL TRAMO 2 DEL LUE MAL. VA VARIANTE DE UCHUMAYO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA ENTRE LOS AÑOS 2017 Y 2017											
AUTOR: JOSÉ LUIS ZEGARRA CONDORI (PLANO DE ELABORACIÓN PROPIA)											
NOTA: Se hace notar la existencia de predios donde el n° de vacantes es superior al número de empresas, esto se debe a que algunas empresas tienen más de un predio en el caso de los predios 32, 33. Además de pertenecer al mismo dueño.											
EMPRESA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	4	5	9	13	2	32	1	32	1	32	1
2	3	5	11	14	14	2	30	7	32	2	32
3	2	9	1	13	1	6	16	2	31	32	32
4	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1	32
6	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
7	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
8	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
9	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
10	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
11	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
12	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
13	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
14	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
15	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
16	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
17	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
18	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
19	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
20	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
21	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
22	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
23	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
24	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
25	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
26	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
27	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
28	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
29	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
30	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
31	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
32	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
33	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
34	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
35	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
36	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
37	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
38	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
39	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
40	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
41	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
42	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
43	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
44	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
45	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
46	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
47	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
48	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
49	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
50	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
51	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
52	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
53	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
54	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
55	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1



PLANO 6 - CONTEO DE VACANTES DE PARQUEO POR EMPRESA											
IMPPLICANCIA DE LA EXPANSION URBANA NO PLANIFICADA EN EL DESARROLLO ECONOMICO DEL TRAMO 2 DEL LUE MAL. VA VARIANTE DE UCHUMAYO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA ENTRE LOS AÑOS 2017 Y 2017											
AUTOR: JOSÉ LUIS ZEGARRA CONDORI (PLANO DE ELABORACIÓN PROPIA)											
NOTA: Se hace notar la existencia de predios donde el n° de vacantes es superior al número de empresas, esto se debe a que algunas empresas tienen más de un predio en el caso de los predios 32, 33. Además de pertenecer al mismo dueño.											
EMPRESA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	4	5	9	13	2	32	1	32	1	32	1
2	3	5	11	14	14	2	30	7	32	2	32
3	2	9	1	13	1	6	16	2	31	32	32
4	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1	32
6	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
7	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
8	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
9	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
10	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
11	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
12	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
13	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
14	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
15	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
16	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
17	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
18	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
19	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
20	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
21	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
22	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
23	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
24	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
25	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
26	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
27	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
28	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
29	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
30	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
31	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
32	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
33	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
34	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
35	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
36	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
37	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
38	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
39	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
40	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
41	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
42	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
43	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
44	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
45	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
46	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
47	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
48	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
49	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
50	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1
51	5	9	2	4	13	2	5	28	9	32	1



INFOGRAFIA :

EMPRESAS TIPO 1-2	EMPRESAS TIPO 3-16	PREDIOS EXISTENTES
EMPRESAS TIPO 2-2	EMPRESAS TIPO 4-25	EMPRESAS TIPO 5-2

47	30	97
NUMERO DE EMPRESAS ANALIZADAS ECONOMICAMENTE	NUMERO DE PREDIOS ANALIZADOS ECONOMICAMENTE	NUMERO TOTAL DE PREDIOS

PLANO 7 - CLASIFICACIÓN DE PREDIOS POR TIPO DE EMPRESA

IMPPLICANCIA DE LA EXPANSION URBANA NO PLANIFICADA EN EL DESARROLLO ECONOMICO DEL TRAMO 2 DEL LUE MAL VIA VARIANTE DE UCHUMAYO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA ENTRE LOS AÑOS 2010 Y 2017

AUTOR: JOSE LUIS ZEGARRA CONDONI (PLANO DE ELABORACION PROPIA)

BASE CATASTRAL SINARP - BASE FOTOMETRICA GRA

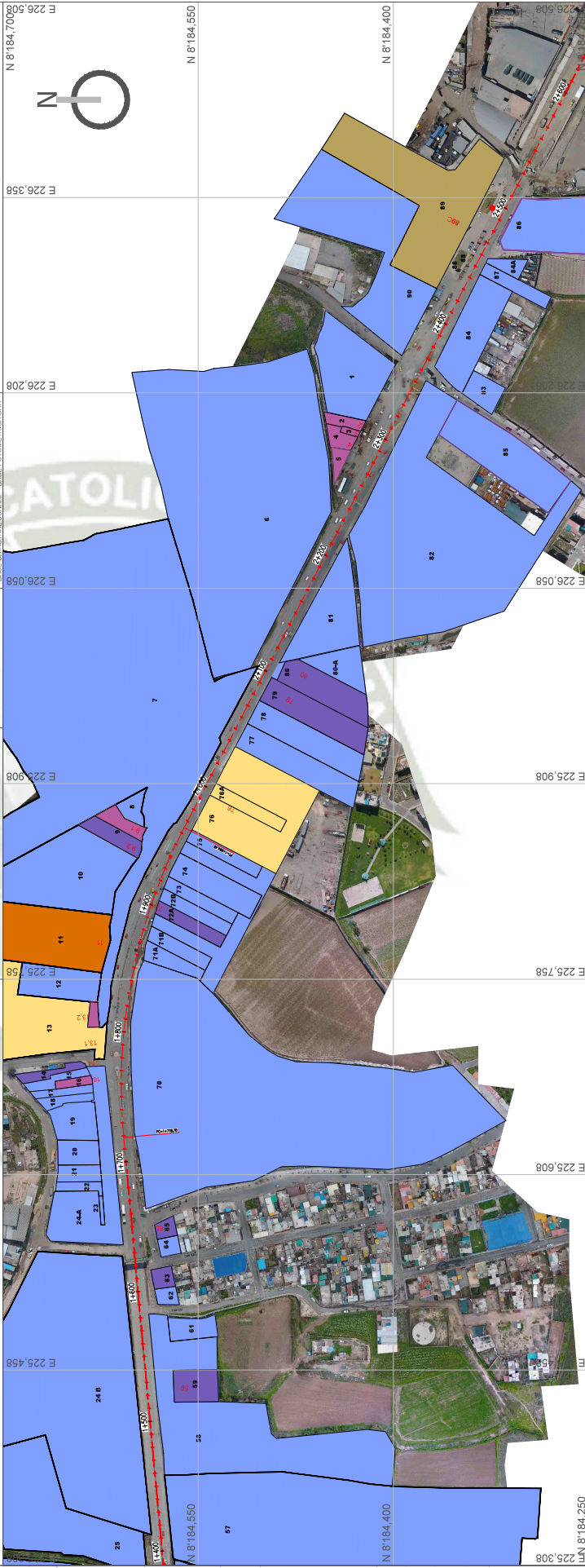
PROGRESIVAS Q:550 A 2-450

UTM WGS 84 ZONA 18S

2010

1:500

0 50 100 200 300 400m



INFOGRAFIA :

EMPRESAS TIPO 1-2	EMPRESAS TIPO 3-16	PREDIOS EXISTENTES
EMPRESAS TIPO 2-2	EMPRESAS TIPO 4-25	EMPRESAS TIPO 5-2

47	30	97
NUMERO DE EMPRESAS ANALIZADAS ECONOMICAMENTE	NUMERO DE PREDIOS ANALIZADOS ECONOMICAMENTE	NUMERO TOTAL DE PREDIOS

PLANO 7 - CLASIFICACIÓN DE PREDIOS POR TIPO DE EMPRESA

IMPPLICANCIA DE LA EXPANSION URBANA NO PLANIFICADA EN EL DESARROLLO ECONOMICO DEL TRAMO 2 DEL LUE MAL VIA VARIANTE DE UCHUMAYO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA ENTRE LOS AÑOS 2010 Y 2017

AUTOR: JOSE LUIS ZEGARRA CONDONI (PLANO DE ELABORACION PROPIA)

BASE CATASTRAL SINARP - BASE FOTOMETRICA GRA

PROGRESIVAS Q:550 A 2-450

UTM WGS 84 ZONA 18S

2010

1:500

0 50 100 200 300 400m

