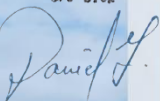

Jaime Umata Lema
ARQUITECTO
CAP 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474


ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400


ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326


DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


IVAN FERNANDO VERA TEJUNA
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP N° 2476


JORGE LUIS RODRIGUEZ ROJAS
GEOGRAFO
CIP N° 14971



PDU

Pichari 2026-2035

**RESUMEN
EJECUTIVO**



PDU
PICHARI
2026-2035



[Signature]
Jaima Umata Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192



[Signature]
Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

[Signature]
ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

[Signature]
ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134325

[Signature]
DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

[Signature]
JONATAN FERNANDO
PERAZA EGUILMATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

[Signature]
EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

[Signature]
Rosio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 091



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

Gestión Municipal 2023-2026

HERNAN PALACIOS TINOCO

Alcalde Distrital

JORGE CHÁVEZ ORE

MARISELA RETAMOZO LOZANO

JULIO GÓMEZ CASTILLO

MARCELINO PERALTA GUILLEN

SANDRA Y PACHECO OJEDA

HUBERT SULLCARAY CABEZAS

BETSI E. ANAYA LLOCCLA

Regidores

CELESTINO ROMIN ROMERO

Gerente Municipal

ING. MAURO ÑAUPA MOREYRA

Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura

ING. RUFINO RIVEROS HUAMANI

Supervisor del Proyecto

ING. WILMER CONDORI BOZA

Residente del Proyecto



Municipalidad Distrital de
PICHARI
Gestión 2023 - 2026

Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192

Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

JUAN FERNANDO
VERA TEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocío M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

EQUIPO TÉCNICO

ARQ. JAIME URRUTIA LERMA
Jefe de Equipo

ARQ. DANIEL GODOY CASTELLANOS
Planificador Urbano

ECON. ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Planificador Economista

ING. ALFONSO DIAZ CALERO
Especialista en Gestión de Riesgos

ING. DANIA GARABITO MACHACA
Especialista en Gestión Ambiental

ING. FERNANDO VERÁSTEGUI MATEO
Especialista en Movilidad Urbana

LIC. EDWIN TRUJILLO ÁLVAREZ
Planificador Social

GEOG. ROCÍO EVANGELISTA ROJAS
Especialista GIS

ARQ. LUIS ALBERTO DELGADO PINAZO
Asistente Planificación Urbana

ING. LEILA ANTUNEZ
Asistente GIS CAD I

B. ARQ. PAOLA VELÁSQUEZ RIVERA
Asistente GIS CAD II

ING. WILSON URRIBARRI RODRIGUEZ
Asistente GIS CAD II

LIC. DAICE MAULI QUISPE
Facilitadora Social

B. ARQ. YEMI CORICAHUA VARGAS
Asistente Urbano



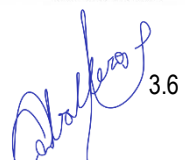
CONTENIDO

	PRESENTACIÓN	5
	DIAGNÓSTICO URBANO	7
	1.1 Ubicación y delimitación del ámbito de estudio	7
	1.2 Análisis de factores ambientales y riesgo de desastres	10
	1.2.1 Gestión del riesgo de desastres	11
	1.3 Análisis poblacional	11
	1.4 Análisis de la estructura y dinámica económica productiva	12
	1.5 Conformación urbana, uso actual del suelo y evolución	12
	1.6 Análisis de la problemática, demanda y oferta habitacional	16
	1.6.1 Déficit habitacional	16
	1.7 Análisis del equipamiento urbano	17
	1.7.1 Educación básica	17
	1.7.2 Educación superior no universitaria	17
	1.7.3 Salud	18
	1.8 Análisis de la movilidad urbana	19
	1.9 Marco administrativo institucional	19
	1.10 Mapa síntesis del diagnóstico	20
	PROPUESTAS GENERALES	23
	2.1 Visión de desarrollo	23
	2.1.1 Visión del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035	24
	2.2 Modelo de desarrollo urbano	25
	2.2.1 Estructura urbana y sistema de centralidades	25
	2.3 Matriz estratégica	28
	PROPUESTAS ESPECÍFICAS	33
	3.1 Clasificación general del suelo	33
	3.1.1 Clasificación y subclasificación del suelo en el ámbito de intervención	33
	3.2 Sectorización urbana	36
	3.3 Zonificación	39
	3.4 Planes específicos	42
	3.5 Sistema de equipamiento urbano y espacios públicos	44
	3.5.1 Educación Básica Regular	44
	3.5.2 Educación técnico-productiva (CETPRO)	45
	3.5.3 Educación Superior no Universitaria	45
	3.5.4 Servicios públicos de Salud	46

	3.5.5 Equipamiento Comercial	46
	3.5.6 Recreación pública	47
	3.5.7 Equipamiento Cultural y de Servicios Comunitarios	48
	3.5.8 Equipamiento de Seguridad	49
	3.5.9 Equipamiento de Transporte y Logística.	50
	3.5.10 Equipamiento Administrativo e Institucional.	50
	3.5.11 Equipamiento de Otros usos o Usos Especiales y de Soporte Urbano.	51
	3.5.12 Espacios Públicos	54
	3.5.13 Sistema de Infraestructura de Servicios Urbanos	56
	3.6 Sistema de movilidad urbana	56
	3.6.1 Sistema Vial Urbano	56
	3.6.2 Redes de Movilidad Urbana	59
	3.7 Medidas de gestión ambiental y de prevención de riesgo de desastres	62
	3.7.1 Programas y Proyectos para la Gestión Ambiental	62
	3.7.2 Medidas de prevención y reducción del Riesgo de Desastres	63
	3.8 Vivienda, patrimonio y servicios urbanos	65
	3.8.1 Lineamientos y Mecanismos para la Generación de Suelo Urbano para Vivienda Social	65
	3.8.1.1 Propuestas de vivienda social	65
	3.8.1.2 Generación de Suelo bajo el enfoque PROMUVI	65
	3.8.1.3 Propuestas específicas de vivienda en renovación urbana	65
	3.8.2 Propuesta de Puesta en Valor del Patrimonio Cultural y Paisajístico	66
	PROGRAMA DE INVERSIONES URBANAS	68
	4.1 Proyectos priorizados	68
	4.2 Mecanismos de gestión	74
	PROCESO PARTICIPATIVO	77
	5.1 Etapa de Diagnóstico	77
	5.2 Etapa de Propuestas	79
	5.3 Etapa de propuestas específicas	80

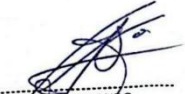

Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

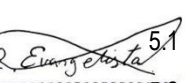

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400


ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP N° 134326


DANIAL ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


JUAN FERNANDO VERA TEGULMANTE
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


R. Evangelista
GEOGRAFO
CIP N° 091

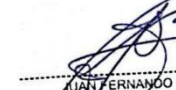
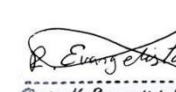
ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Áreas del Ámbito de Estudio del PDU de Pichari	9
Tabla 2.	Proyección poblacional	11
Tabla 3.	Uso de Suelo Actual del Ámbito de Estudio del PDU de Pichari	13
Tabla 4.	Déficit habitacional	16
Tabla 5.	Déficit Cualitativo de Viviendas	16
Tabla 6.	Cálculo del Déficit de Equipamientos de Educación Básica Regular Pública (Aulas)	17
Tabla 7.	Cálculo del Déficit de Equipamientos de Salud	18
Tabla 8.	Cálculo del Déficit de Equipamientos de Salud	19
Tabla 9.	Matriz de articulación entre Ejes Estratégicos y Objetivos Estratégicos Generales – PDU Pichari	28
Tabla 10.	Matriz integrada	30
Tabla 11.	Áreas de clasificación del suelo	33
Tabla 12.	Áreas de la sub clasificación del suelo	34
Tabla 13.	Sectorización urbana	37
Tabla 14.	Clasificación General del Suelo y Zonificación	39
Tabla 15.	Propuesta de Intervenciones de Educación Básica Regular alineados al PDU Pichari 2026-2035	44
Tabla 16.	Propuesta de Intervenciones de Educación Básica Especial y Técnico-Productiva (CETPRO)	45
Tabla 17.	Propuesta de Intervenciones de Educación Superior	45
Tabla 18.	Propuesta de Intervenciones del Sistema de Salud	46
Tabla 19.	Propuesta de Intervenciones del Sistema Comercial	47
Tabla 20.	Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamientos Deportivos y Recreación	48
Tabla 21.	Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamiento Cultural y de Servicios Comunitarios	48
Tabla 22.	Propuesta de Intervenciones del Sistema de Seguridad	49
Tabla 23.	Propuesta de Intervenciones del Sistema de Transporte	50
Tabla 24.	Propuesta de Intervenciones del Sistema Administrativo	51
Tabla 25.	Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamientos de Otros Usos o Usos Especiales	51
Tabla 26.	Propuesta de Intervenciones del Sistema de Espacios Públicos alineados al PDU Pichari 2026-2035	54
Tabla 27.	Información antecedente. Sistema Vial Normativo Pichari - Vigente (lo que debe implementarse según el plan vigente 2022).	57
Tabla 28.	Relación de propuesta de Proyectos de inversión en materia ambiental	62
Tabla 29.	Lista de proyectos y objetivos del componente prospectivo del PDU de Pichari	64
Tabla 30.	Proyectos Estratégicos	69
Tabla 31.	Participación ciudadana efectiva – Etapa de diagnóstico	78
Tabla 32.	Participación ciudadana efectiva – Etapa de propuestas	79
Tabla 33.	Participación ciudadana efectiva – Etapa de propuestas específicas	81

ÍNDICE DE GRÁFICOS

	Gráfico 1. Áreas del Ámbito de Estudio	9
Jaime Urutua Lema ARQUITECTO CAP 8192	Gráfico 1. Articulación del PDU con otros instrumentos de planificación	23
	Gráfico 1. Visión del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035	24
Daniel Alexander Godoy ARQUITECTO CAP. N° 36476	Gráfico 2. Configuración Espacial	26
	Gráfico 3. Clasificación general del suelo	33
	Gráfico 4. Sub Clasificación general del suelo	34
	Gráfico 5. Esquema general de un plan de monitoreo	75

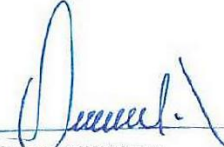
ÍNDICE DE LÁMINAS

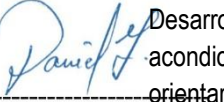
ANTONIO CABALLERO CASTILLO Economista CEL N° 5400	Lámina 1. PDU ámbito de estudio del Distrito de Pichari	8
	Lámina 2. Mapa de Usos de Suelo Actual	14
ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO INGENIERO GEOGRAFO REG. CIP 134326	Lámina 3. Evolución urbana	15
	Lámina 4. Mapa síntesis integrada del diagnóstico	21
DANÍA ESHERALDA GARABITO MACHACA INGENIERA AMBIENTAL CIP N° 355987	Lámina 5. Mapa del Modelo de Desarrollo Urbano	27
	Lámina 6. Clasificación general del suelo	35
	Lámina 7. Sub Clasificación general del suelo	36
	Lámina 8. Mapa de Sectorización Urbana	38
JUAN FERNANDO VERA TEGUI MATEO INGENIERO DE TRANSPORTE Reg. CIP N° 162080	Lámina 9. Mapa de Zonificación	41
	Lámina 10. Mapa de áreas identificadas para Planes específicos	43
EDWIN TRUJILLO ALVAREZ PLANIFICADOR SOCIAL CSP. N° 2476	Lámina 11. Mapa del Sistema de Equipamiento Urbano	53
	Lámina 12. Mapa del Sistema de Espacios Públicos	55
	Lámina 13. Mapa del sistema vial urbano	58
Rocío M. Evangelista Rojas GEOGRAFO CIP N° 091	Lámina 14. Mapa propuesta modos de desplazamiento transporte no motorizado - peatonal.	59
	Lámina 15. Mapa propuesta modos de desplazamiento transporte no motorizado -ciclovías	60
	Lámina 16. Propuesta modo de desplazamiento de carga- logístico. PDU Pichari	61
	Lámina 17. Mapa de Ubicación de Proyectos Estratégicos	73

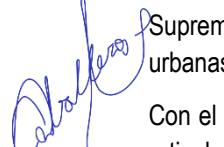
ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Evolución Urbana de Pichari	15
Imagen 2. Proyecto integral de recuperación urbana, paisajística y cultural del malecón intercultural del rio Pichari	82
Imagen 3. Proyectos Estratégicos	83

PRESENTACIÓN


Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474


Antonio Caballero Castillo
Economista
CEL N° 5400


Alfonso Daniel Díaz Calero
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP N° 134326


Dania Esmeralda Garabito Machaca
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


Juan Fernando Vera Tegui Mateo
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080


Edwin Trujillo Álvarez
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Rocío M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 091

El presente Resumen Ejecutivo sintetiza y consolida el contenido técnico-normativo y estratégico del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Pichari 2026-2035. Este instrumento fundamental de planificación, gestión y acondicionamiento territorial ha sido formulado por la Municipalidad Distrital de Pichari con el firme propósito de orientar el crecimiento ordenado, competitivo y resiliente de la urbe de cara a la próxima década. Su elaboración se alinea estrictamente al marco normativo nacional vigente, en estricto cumplimiento de la Ley N.° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (LDUS), y su correspondiente Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA, garantizando así la legalidad, predictibilidad y sostenibilidad de las políticas urbanas locales.

Con el fin de ofrecer una visión holística y estructurada de la realidad y el futuro del distrito, el documento se articula en cuatro grandes capítulos correlativos, los cuales reflejan un proceso metodológico, participativo e integral:

- Capítulo I: Diagnóstico Urbano: Constituye la fase analítica donde se caracterizan y evalúan las dinámicas físicas, ambientales, sociales, económicas e institucionales que configuran el territorio. Este diagnóstico permite identificar las principales brechas de infraestructura, las vulnerabilidades ante el cambio climático y las potencialidades de desarrollo de la población de Pichari.
- Capítulo II: Propuestas Generales: Define el norte del distrito a través de la co-creación de una visión de desarrollo a largo plazo. En esta sección se materializa el modelo de desarrollo urbano sostenible y se diseña la matriz estratégica que guiará las políticas locales para lograr una ciudad más equitativa e integrada.
- Capítulo III: Propuestas Específicas e Instrumentos Normativos: Desarrolla de manera detallada los mecanismos técnico-legales de clasificación, sectorización y zonificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable). Asimismo, abarca de forma multidimensional las propuestas sectoriales orientadas a la optimización del equipamiento urbano, la recuperación y creación de espacios públicos, la movilidad urbana sostenible, la gestión ambiental, la mitigación de riesgos de desastres, el acceso a la vivienda digna y la puesta en valor del patrimonio cultural.
- Capítulo IV: Programa de Inversiones: Representa el componente operativo y financiero del Plan. En este capítulo se identifica, viabiliza y prioriza una cartera estratégica de proyectos y programas de inversión pública y privada, estableciendo los mecanismos de gestión necesarios para materializar físicamente el modelo de desarrollo urbano propuesto y transformar a Pichari en una ciudad sostenible.



1 DIAGNÓSTICO URBANO

El diagnóstico urbano del distrito de Pichari constituye la base técnica que sustenta la formulación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2026-2035, al identificar de manera integral las condiciones físicas, ambientales, sociales, económicas e institucionales que caracterizan el territorio. Este capítulo sintetiza los principales hallazgos del análisis diagnóstico, evidenciando tanto las fortalezas y potencialidades del distrito como las debilidades estructurales que deben ser atendidas durante el horizonte de planificación.

1.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

El distrito de Pichari se localiza en la provincia de La Convención, departamento del Cusco, dentro del ámbito del Valle de los Ríos Apurímac, Ene y Mantaro (VRAEM), constituyéndose en uno de los principales centros urbanos de servicios, comercio y articulación logística de dicho territorio. Su configuración territorial se encuentra fuertemente condicionada por la presencia del río Apurímac y por el eje vial Quinua-Pichari-Kimbiri, elementos que han orientado históricamente el patrón de ocupación y crecimiento urbano del distrito.

La delimitación del ámbito de intervención del PDU se sustenta en el análisis integral del territorio desarrollado durante la etapa de diagnóstico urbano-territorial, considerando criterios físicos, ambientales, funcionales, socioeconómicos, normativos y de gestión del riesgo de desastres. Dicha delimitación incorpora las áreas urbanas consolidadas, los sectores en proceso de consolidación y expansión, los espacios rurales vinculados funcionalmente al sistema urbano, las áreas productivas, los ecosistemas estratégicos y las zonas sujetas a restricciones ambientales y de riesgo, constituyendo una unidad territorial continua y funcional para la planificación.

Para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Pichari, se ha delimitado un ámbito de estudio que comprende el territorio distrital de Pichari, ubicado en la provincia de La Convención, región Cusco, el cual constituye el espacio de análisis integral de los aspectos urbanos, rurales, socioeconómicos, ambientales y funcionales que conforman el conglomerado urbano principal y sus áreas de influencia directa e indirecta.

El ámbito de estudio comprende tanto el centro urbano de Pichari como los conglomerados rurales de Pichari, Ccátum Rumi, Pichari Alto, Omayá, San Martín de Otari, entre otros asentamientos distribuidos a lo largo de los valles y quebradas del distrito. Esta delimitación tiene como finalidad identificar las relaciones físicas, sociales, económicas y funcionales entre los centros poblados, las áreas agrícolas y forestales, los espacios de expansión urbana y las zonas de reserva natural, garantizando una visión integral del territorio.

El distrito de Pichari se encuentra estratégicamente localizado en el Valle de los Ríos Apurímac, Ene y Mantaro (VRAEM), caracterizándose por una morfología predominantemente montañosa y selvática, atravesada por una red hidrográfica densa y por una vía principal de articulación regional: la Ruta Departamental Pichari – Abra Cielo Punco – Boca Santa Ana – Kepashiato – Kumpirushiato – Kiteni – Palma Real, la cual constituye el eje estructurante del territorio y de la movilidad económica y social del distrito.

El ámbito urbano principal se desarrolla a lo largo de la margen izquierda del río Apurímac, donde se concentra la mayor parte de la población y de los servicios urbanos, administrativos, educativos y comerciales. En torno a este núcleo se articulan centros poblados rurales y comunidades nativas, que participan activamente en la dinámica económica basada en la agricultura, el comercio local, el turismo vivencial y las actividades forestales.

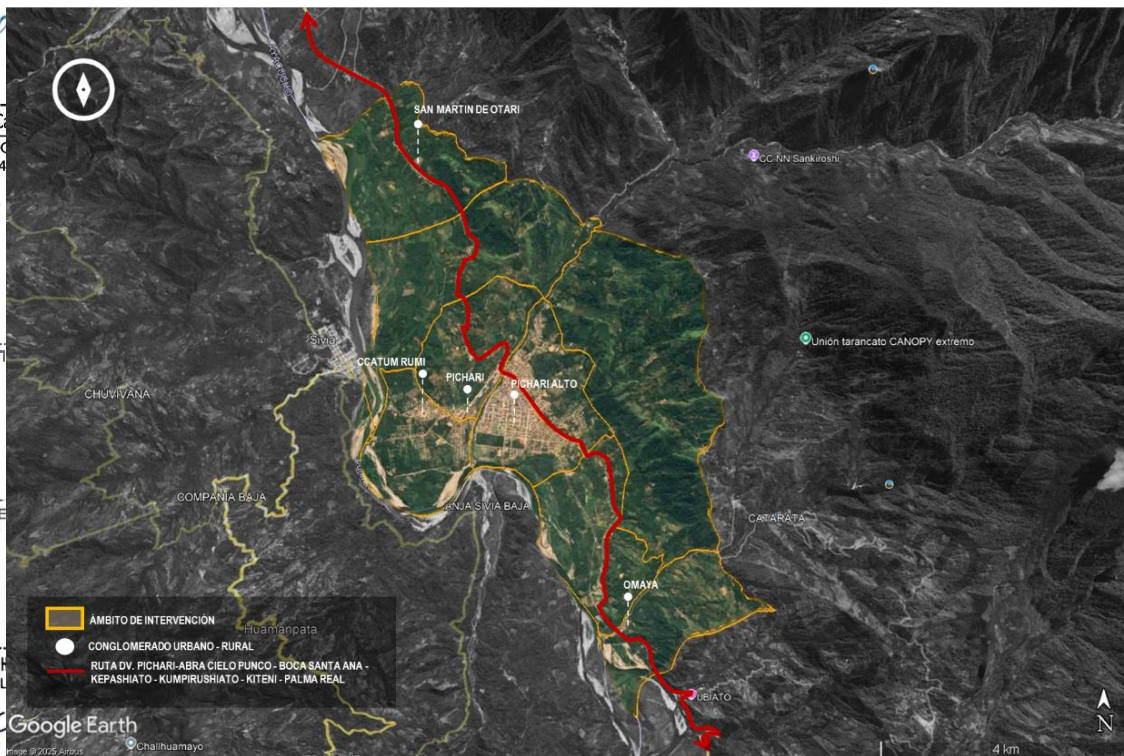
El distrito limita:

- Por el norte: con el distrito de Kimbiri, provincia de La Convención.
- Por el este: con el distrito de Echarate, provincia de La Convención.
- Por el sur: con el distrito de Río Tambo, provincia de Satipo (Junín).
- Por el oeste: con el río Apurímac, límite natural con la región Ayacucho (distritos de Sivia y Ayna).

La delimitación del ámbito de estudio permite analizar la dinámica urbana y rural, la interconexión vial, las zonas de expansión urbana, los ámbitos productivos, los equipamientos estratégicos, así como las áreas con valor

ambiental y cultural, tales como las riberas del río Apurímac, los bosques de protección y las zonas de conservación comunal. Estos elementos son esenciales para comprender la estructura territorial del distrito y orientar de manera sostenible su crecimiento urbano.

Lámina 1. PDU ámbito de estudio del Distrito de Pichari



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Los principales conglomerados urbanos del distrito de Pichari comprenden los centros poblados de Pichari, Ccátum Rumi, Pichari Alto, Omayá, San Martín de Otari, los cuales serán tratados como una sola unidad funcional urbana-rural, debido a la estrecha relación territorial, económica, social y ambiental que mantienen entre sí.

Estos núcleos conforman el sistema urbano distrital, articulado por la Ruta Departamental Pichari – Abra Cielo Puncu – Boca Santa Ana – Kepashiato – Kumpirushiato – Kiteni – Palma Real, eje que conecta las principales actividades económicas y de movilidad dentro del ámbito.

La influencia del área urbana de Pichari se extiende hacia todo el distrito y la provincia, constituyéndose como un centro estratégico de carácter administrativo, comercial y de servicios dentro del ámbito del Valle de los Ríos Apurímac, Ene y Mantaro (VRAEM). Su rol protagónico se asocia al desarrollo de actividades de comercio local y regional, prestación de servicios públicos y privados, así como a la creciente oferta turística y agroindustrial que dinamiza la economía distrital.

El área urbana de Pichari ejerce una interrelación funcional directa con los distritos de Kimbiri, Kepashiato y Río Tambo, fortaleciendo un corredor territorial de intercambio de bienes, servicios y personas. Además, mantiene vínculos económicos con centros poblados de las regiones Cusco, Ayacucho y Junín, a través de la red vial y fluvial, consolidando su papel como punto de articulación interregional dentro del VRAEM.

Las relaciones funcionales que estructuran el territorio de Pichari están influenciadas por factores como la riqueza agrícola y forestal, la biodiversidad del ecosistema tropical, la migración poblacional, las inversiones

públicas y privadas, y el presupuesto de desarrollo territorial destinado al distrito. Dichas relaciones determinan el patrón de ocupación y expansión urbana, así como las dinámicas productivas y de integración social.

Es importante destacar la posición estratégica del distrito de Pichari dentro del sistema territorial del sur oriente peruano, debido a su rol logístico y de conexión entre las cuencas del Apurímac y el Urubamba. En este contexto, el ámbito de estudio se define considerando la totalidad de las zonas urbanas y rurales del distrito, las cuales conforman una unidad territorial continua con fuerte cohesión funcional y económica, donde convergen procesos de urbanización, producción y conservación ambiental.



Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP 8192



Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

JUAN FERNANDO VERAS TEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

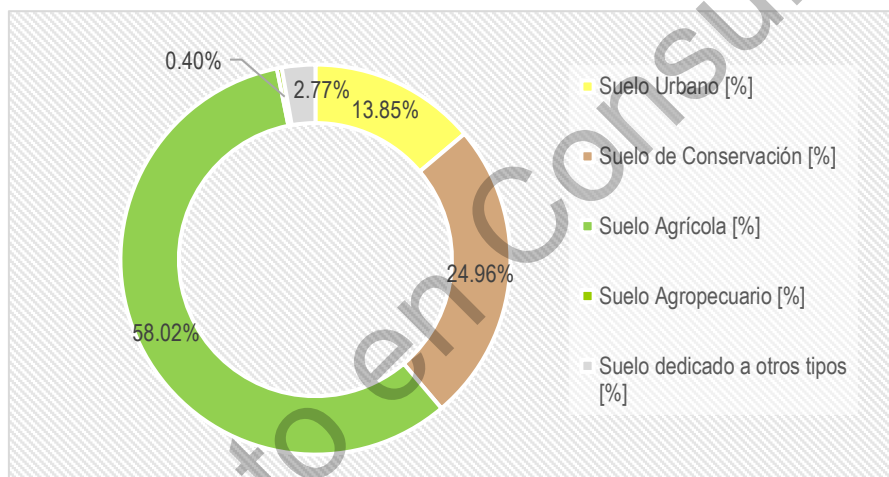
Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 091

Tabla 1. Áreas del Ámbito de Estudio del PDU de Pichari

Áreas del Ámbito de Estudio		
Ámbito de Estudio	Área (Has)	%
Suelo Urbano [%]	686.99	13.85
Suelo de Conservación [%]	1,238.62	24.96
Suelo Agrícola [%]	2,878.84	58.02
Suelo Agropecuario [%]	19.67	0.40
Suelo dedicado a otros tipos [%]	137.48	2.77
Total	4,961.60	100.00

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Gráfico 1. Áreas del Ámbito de Estudio



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

El ámbito de estudio del distrito de Pichari abarca una superficie total de 4,961.60 hectáreas, en las cuales se identifican diversas categorías de uso del suelo, que reflejan tanto la estructura territorial actual como las tendencias de ocupación y aprovechamiento del territorio.

Del total, el suelo urbano representa 686,99 hectáreas (13.85%), concentrándose principalmente en el núcleo urbano de Pichari y los centros poblados complementarios como Pichari, Ccátum Rumi, Pichari Alto, Omayá y San Martín de Otari. Estos espacios albergan las áreas residenciales, comerciales, institucionales y de servicios públicos, consolidando el sistema urbano distrital.

El suelo agrícola ocupa 2,878.84 hectáreas (58.02%), constituyendo una de las principales actividades económicas del distrito, con cultivos predominantes como el café, cacao, plátano, yuca y productos de panllevar.

Este uso se distribuye a lo largo de los valles y terrazas fluviales del río Apurímac y sus afluentes, configurando una matriz productiva de carácter familiar y cooperativo.

De forma complementaria, el suelo de conservación representa 1,238.62 hectáreas (24.96%), evidenciando la importancia ambiental del territorio de Pichari. Estas áreas incluyen bosques de protección, zonas de alta pendiente y ecosistemas que contribuyen a la regulación hídrica, la estabilidad de laderas y la preservación de la biodiversidad. Su adecuada gestión es esencial para el equilibrio ecológico y la sostenibilidad de las actividades agroproductivas.

El suelo agropecuario ocupa una proporción menor de 19.67 hectáreas (0.40%), vinculado principalmente a actividades mixtas de producción animal y cultivos de pequeña escala, generalmente asociadas a los márgenes de las zonas rurales consolidadas.

Finalmente, el suelo dedicado a otros usos abarca 137.48 hectáreas (2.77%), que incluyen zonas de infraestructura vial, equipamientos comunales, áreas institucionales y terrenos en proceso de urbanización o sin uso definido.

En conjunto, la estructura territorial del distrito de Pichari muestra un predominio de los usos agrícolas y de conservación, que en conjunto representan más del 82% del total del ámbito, reflejando el carácter predominantemente rural, productivo y ecológico del distrito. Esta configuración territorial constituye la base para orientar el ordenamiento urbano-rural, la protección ambiental y la planificación sostenible del crecimiento urbano hacia las zonas aptas y seguras para la expansión futura.

1.2 ANÁLISIS DE FACTORES AMBIENTALES Y RIESGO DE DESASTRES

El diagnóstico ambiental evidencia que el crecimiento urbano desordenado y con escasa consideración de la estructura ecológica del territorio ha generado presiones significativas sobre los sistemas naturales de Pichari. Entre 2001 y 2024 se registró la pérdida de 5,303 hectáreas de bosque a nivel distrital, con un pico crítico en 2017; dentro del ámbito de intervención del PDU la pérdida acumulada alcanza las 735 hectáreas, generando una progresiva fragmentación del paisaje que afecta la conectividad ecológica. Esta pérdida de cobertura vegetal impacta directamente en la biodiversidad del distrito, que alberga 1,119 especies de flora silvestre y 117 especies de fauna, de las cuales 14 se encuentran amenazadas —incluyendo 4 especies En Peligro, como el mono choro de cola amarilla y el águila arpía, y 10 especies Vulnerables, como el oso andino, el jaguar y el gallito de las rocas.

En materia de calidad del aire, los registros satelitales muestran un Índice de Calidad del Aire que fluctúa entre 28 (Bueno) y 55 (Moderado), aunque el trabajo de campo identificó fuentes emisoras significativas —transporte vehicular, producción artesanal de ladrillos, talleres mecánicos y quema de residuos— que representan riesgos latentes para la salud respiratoria de la población, particularmente en zonas sin pavimentación. La contaminación acústica constituye uno de los problemas ambientales más críticos: de 16 puntos de medición representativos, el 81% excede los Estándares de Calidad Ambiental para ruido, con registros de hasta 82.99 dB en la Plaza de Armas, muy por encima del ECA comercial de 70 dB, y excedencias de hasta 20 dB por encima del límite normativo en entornos educativos.

En gestión de residuos sólidos, el distrito genera 27 t/día (9,855 t/año), con una generación per cápita de 0.657 kg/hab/día, habiéndose identificado doce puntos críticos de acumulación y quema de residuos en las riberas del río Apurímac y en distintos centros poblados. El botadero controlado de Otari San Martín opera sin estándares de relleno sanitario, encontrándose en ejecución el proyecto de relleno sanitario de Omayá. Respecto a los recursos hídricos, el estudio de la Zonificación Ecológica y Económica (ZEE) advierte que todas las fuentes de agua del distrito se encuentran contaminadas, principalmente por agroquímicos y vertimientos domésticos, situación agravada por el deficiente funcionamiento de las cuatro Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) existentes, de las cuales solo opera plenamente la PTAR Pichari Capital.

En cuanto a áreas verdes, la municipalidad mantiene una dotación de 8.71 m² por habitante (106,979.78 m² totales), valor cercano al estándar ideal; sin embargo, el 92% de la inversión operativa se concentra en el casco urbano de Pichari Capital, generando brechas críticas en centros poblados como Omayá y Otari San Martín. Si bien no existen Áreas Naturales Protegidas dentro del ámbito de intervención, la Reserva Comunal Asháninka se extiende sobre 34,638 hectáreas (25.89% del territorio distrital) y el Parque Nacional Otishi mantiene su zona de amortiguamiento en las cabeceras de cuenca de los ríos Pichari y Kempiri, constituyendo activos ambientales estratégicos para la sostenibilidad del territorio.

1.2.1 Gestión del riesgo de desastres

La síntesis de riesgos evidencia que Pichari enfrenta una doble amenaza: peligros recurrentes de origen hidrometeorológico (inundaciones y lluvias intensas) y un alto riesgo generalizado ante sismo, derivado de la vulnerabilidad estructural y la susceptibilidad del suelo. La Vulnerabilidad Física y Social alcanza niveles de 62.85% y 48.83% en la categoría Alta, respectivamente, factor que convierte amenazas de mediana o alta recurrencia en escenarios de riesgo elevado. El riesgo por sismo afecta al 60.05% del área urbana en nivel Alto, mientras que los peligros hidrometeorológicos se concentran especialmente en el Sector 5, donde se registra riesgo Muy Alto para infraestructura estratégica y áreas económicas, de acuerdo con los puntos críticos de inundación identificados por la Autoridad Nacional del Agua (ANA).

En síntesis, la gestión del riesgo en Pichari debe entenderse como un proceso de fortalecimiento de la resiliencia social y estructural del territorio, que atienda de manera sistémica la vulnerabilidad asociada a la calidad de la vivienda, la densidad poblacional y los sistemas de drenaje urbano.

1.3 ANÁLISIS POBLACIONAL

Según el Censo 2017 del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), el distrito de Pichari registró 22,691 habitantes (12,151 hombres y 10,540 mujeres), con un bono demográfico joven concentrado en el grupo etario de 15 a 29 años. Las proyecciones poblacionales muestran una tendencia de crecimiento estable y sostenido, pasando de 25,560 habitantes residentes en 2025 a 33,382 habitantes en 2035, lo que representa un incremento del 30% en una década, reflejando el rol de Pichari como polo de atracción poblacional dentro del VRAEM.

A esta población residente se suma una importante población flotante, estimada en 8,890 habitantes para el año 2025, que proyecta un crecimiento del 15.6% hacia 2035, alcanzando los 10,535 habitantes. Considerando ambos componentes, la población total del distrito asciende a 34,450 habitantes en 2025 (25,560 residentes habituales y 8,890 flotantes), proyectándose 43,917 habitantes al año 2035 (33,382 residentes y 10,535 flotantes), lo que equivale a un incremento general aproximado del 28% en el periodo de planificación. La incorporación de la población flotante en los análisis de demanda resulta fundamental para dimensionar con mayor precisión los requerimientos reales de infraestructura, equipamientos y servicios urbanos.

Tabla 2. Proyección poblacional

Componente poblacional	2025	2035	Variación
Población residente	25,560	33,382	+30.6%
Población flotante	8,890	10,535	+18.5%
Población total	34,450	43,917	+27.5%

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

En el ámbito social, el diagnóstico evidencia situaciones críticas en salud: la desnutrición crónica infantil alcanza el 16.3% y la anemia el 40.3%, superando los promedios regionales y con tendencia al alza, pese al incremento en la afiliación a seguros de salud. En educación, los resultados de aprendizaje permanecen estancados en comprensión lectora, matemáticas y ciencia y tecnología, agravados por deficiencias en infraestructura, mobiliario, conectividad e insumos básicos. En seguridad ciudadana, se reportaron 682 denuncias por delitos y 5 muertes violentas entre 2020 y 2022, con apenas 35 serenos activos, evidenciando limitaciones operativas de la comisaría distrital. En gobernanza, si bien existen liderazgos locales y organizaciones como los CODIPAS y los Comités de Autodefensa, se observa una débil articulación institucional entre las 33 entidades del Estado presentes en el distrito.

Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192

Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

1.4 ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA Y DINÁMICA ECONÓMICA PRODUCTIVA

La estructura económica de Pichari descansa fundamentalmente en actividades terciarias, particularmente el comercio y los servicios, desarrollados tanto de manera formal como informal en los corredores y mercados de la ciudad. De acuerdo con el V Censo Nacional Económico (CENEC 2022), se censaron 1,989 establecimientos económicos en el distrito, equivalentes al 19.89% del total provincial. Las actividades que concentran el mayor número de establecimientos son el comercio al por mayor y al por menor (61.54%), alojamiento y servicio de comidas (13.93%) e industrias manufactureras (6.64%), que en conjunto representan el 82.0% del total de establecimientos censados.

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRÁFICO
REG. CIP 134326

DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

El espacio económico más importante de la ciudad corresponde al entorno de la Plaza de Armas, donde se ubica el mercado modelo que consolida el principal espacio comercial, articulado mediante la Av. La Cultura, eje comercial que forma parte de la carretera Quimbiri-Pichari-Unión Ashaninka-Puerto Ene. Este dinamismo comercial ha configurado una estructura urbana monocéntrica, aunque el desarrollo de esta centralidad ha sido determinante para consolidar a Pichari como principal nodo de servicios del VRAEM.

JUAN FERNANDO VERA FIGUEROA
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080

La actividad agropecuaria, en particular el cultivo del cacao y el café como principales productos agroexportadores, y el cultivo de la coca como fuente relevante de ingresos, determina en gran medida las dinámicas de ocupación del suelo y los flujos migratorios hacia la ciudad. Las actividades de transformación agroindustrial presentan aún un desarrollo incipiente, mientras que el potencial turístico del distrito —asociado a sus atractivos naturales— se mantiene subaprovechado por la limitada oferta de servicios turísticos de calidad.

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

En el sistema financiero, la ciudad cuenta con la presencia del Banco de la Nación, Cajas Municipales y Empresas Financieras, cuyos servicios se orientan principalmente a las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios. Durante el año 2024, los créditos canalizados por el sistema financiero ascendieron a aproximadamente S/ 1'355,474 miles de soles, mientras que los depósitos alcanzaron los S/ 599,315 miles de soles. No obstante, la infraestructura económica de soporte —vinculada principalmente a la inversión privada— continúa siendo escasa e insuficiente para acompañar el potencial de crecimiento económico del distrito.

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFA
CIP N° 0971

1.5 CONFORMACIÓN URBANA, USO ACTUAL DEL SUELO Y EVOLUCIÓN

El análisis de la conformación urbana evidencia una estructura territorial predominantemente rural-productiva, donde el suelo agrícola constituye el uso dominante con 2,878.84 ha (58.02% del territorio), seguido por las áreas de conservación ambiental con 1,238.62 ha (24.96%). Los usos urbanos ocupan una proporción reducida del territorio: suelo residencial (214.46 ha, 4.32%), suelo comercial (161.70 ha, 3.26%) y equipamientos urbanos (141.20 ha, 2.85%), lo que refleja una limitada consolidación del espacio urbano frente a la amplia extensión de áreas productivas y ambientales.

Funcionalmente, Pichari presenta una estructura urbana predominantemente monocéntrica organizada en torno a un núcleo principal consolidado (Sector 5), que concentra las funciones administrativas, comerciales, financieras e institucionales, aunque se identifican subcentralidades emergentes en Ccatun Rumi, Pichari Alto, Omayá y San Martín de Otari, que evidencian una tendencia incipiente hacia una configuración más policéntrica.

La configuración urbana actual responde a un patrón de crecimiento lineal y ribereño, condicionado por el eje vial Quinua-Pichari-Kimbiri y por la presencia del río Apurímac.

La densidad urbana promedio del ámbito alcanza aproximadamente 35.20 hab/ha, valor significativamente inferior a los rangos de referencia para ciudades intermedias amazónicas (90-100 hab/ha), evidenciando un uso poco eficiente del suelo urbano servido. Se identifican, asimismo, importantes desequilibrios territoriales: mientras los Sectores 4, 5 y 6 concentran la mayor parte de la población, los servicios y la actividad económica, otros sectores como el 2, 3 y 8 registran densidades muy bajas y procesos de ocupación dispersa.

Las proyecciones urbanas al horizonte 2035 estiman un requerimiento aproximado de 4,977 viviendas en el escenario base, cifra que se eleva a cerca de 7,343 viviendas en el escenario ampliado que incorpora la dinámica de población flotante. No obstante, el análisis de capacidad urbana demuestra que una proporción importante de esta demanda puede ser absorbida mediante la consolidación del tejido urbano existente, la ocupación de vacíos intraurbanos y procesos de renovación y redensificación estratégica, reduciendo la necesidad de incorporar nuevas áreas de expansión sobre suelos agrícolas o ambientalmente sensibles.

El principal desafío identificado para el horizonte 2026-2035 consiste en revertir las tendencias de dispersión urbana y consolidar un modelo de ciudad compacta, priorizando la redensificación de los Sectores 4, 5 y 6, el fortalecimiento de las subcentralidades de Colonos y Ccatun Rumi, y la delimitación de límites de crecimiento urbano que restrinjan la expansión sobre áreas agrícolas y de riesgo.

Tabla 3. Uso de Suelo Actual del Ámbito de Estudio del PDU de Pichari

Distribución del Uso Actual del Suelo en el Ámbito de Estudio del PDU Pichari			
Clasificación del Uso de Suelo	Uso Predominante de Suelo	Área (Hectárea)	Porcentaje (%)
Suelo Predominantemente Residencial	Vivienda	214.46	4.32%
Suelo Predominantemente Comercial	Comercio	161.70	3.26%
Suelo Industrial	Industria	13.27	0.27%
Suelo Dedicado a Equipamientos	Educación	19.95	0.40%
	Salud	1.96	0.04%
	Recreación Pública	4.88	0.10%
	Otros Usos	114.41	2.31%
Suelo dedicado a Reserva de Equipamientos	Reserva para Equipamientos	156.36	3.15%
Suelo Agrícola	Agrícola	2,878.84	58.02%
Suelo Agropecuario	Piscícola	19.36	0.39%
	Vacuno	0.31	0.01%
Suelo dedicado a Otros Tipos	Vías y Otros	137.48	2.77%
Suelo de Conservación	Ríos y Quebradas	228.42	4.60%
	Zona Forestal	927.53	18.69%
	Zonas de Erosión	82.67	1.67%
Total general		4,961.60	4,961.60

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 2. Mapa de Usos de Suelo Actual


Jaime Urutua
ARQUITECTO
CAP. 819


Daniel Alexander
ARQUITECTO
CAP. N°

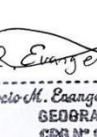

ANTONIO CABALLER
Economista
CEL. N° 5400

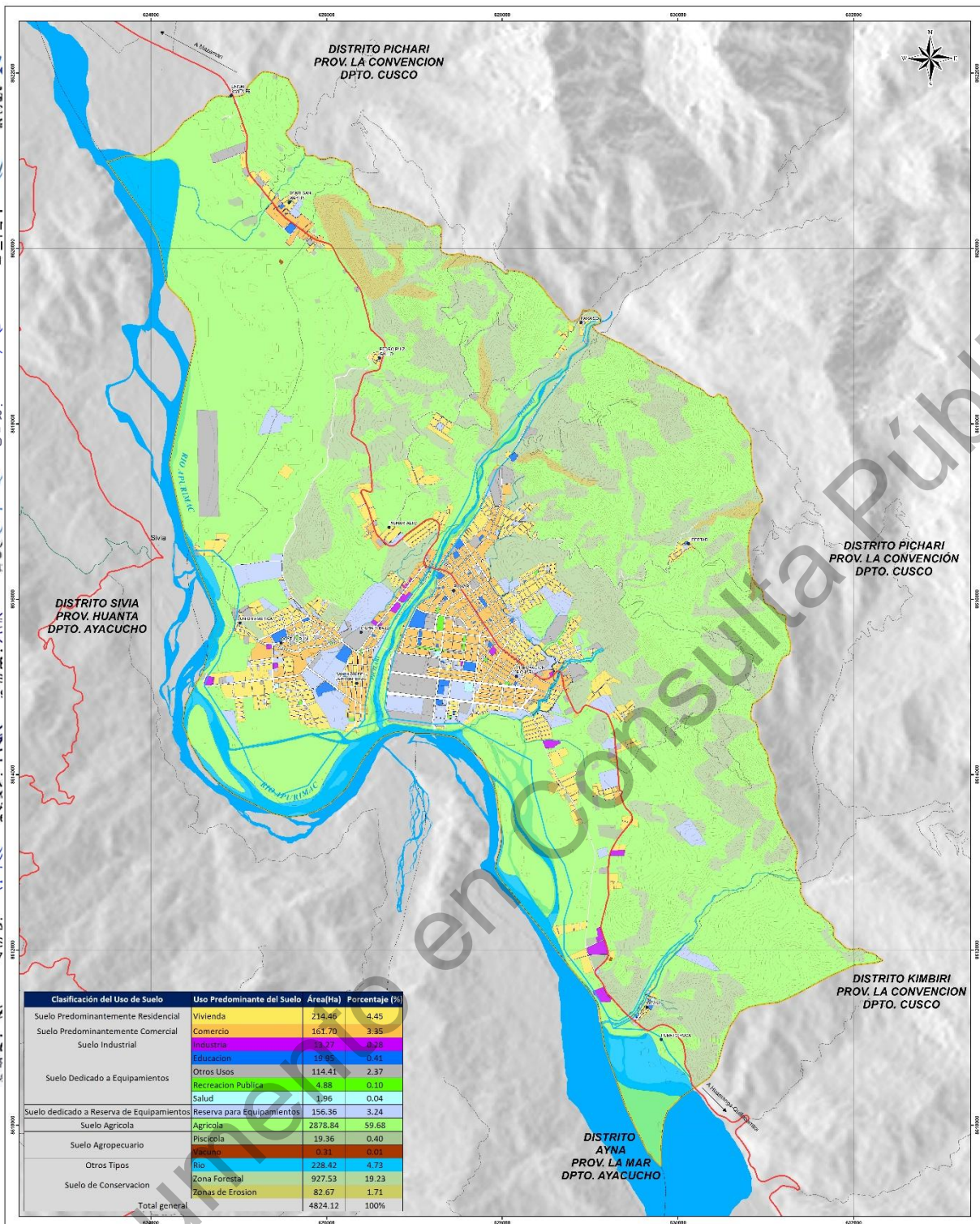

ALFONSO DANIEL DIAZ
INGENIERO GEOLOGO
REG. CIP 134


DANIA ESMERALDA GARAY
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355


JUAN YERNA
INGENIERO DE TRÁFICO
REG. CIP N° 11

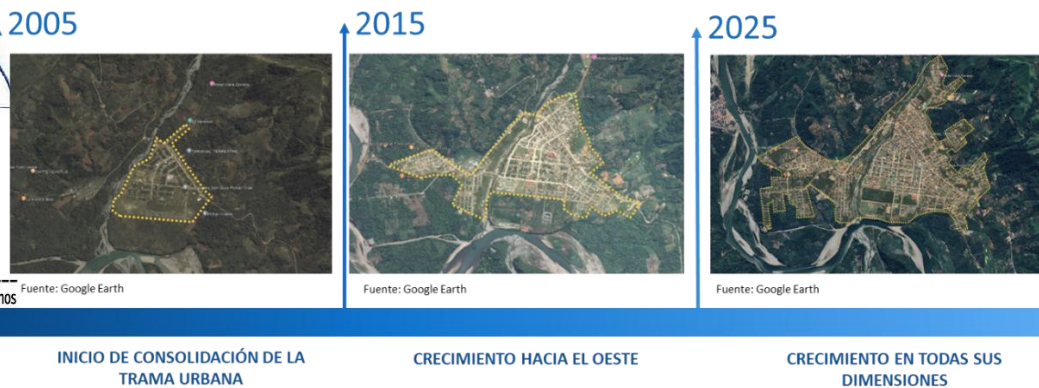

EDWIN TRUJILLO
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 247


R. Evangel
GEOGRAFO
CSP N° 0



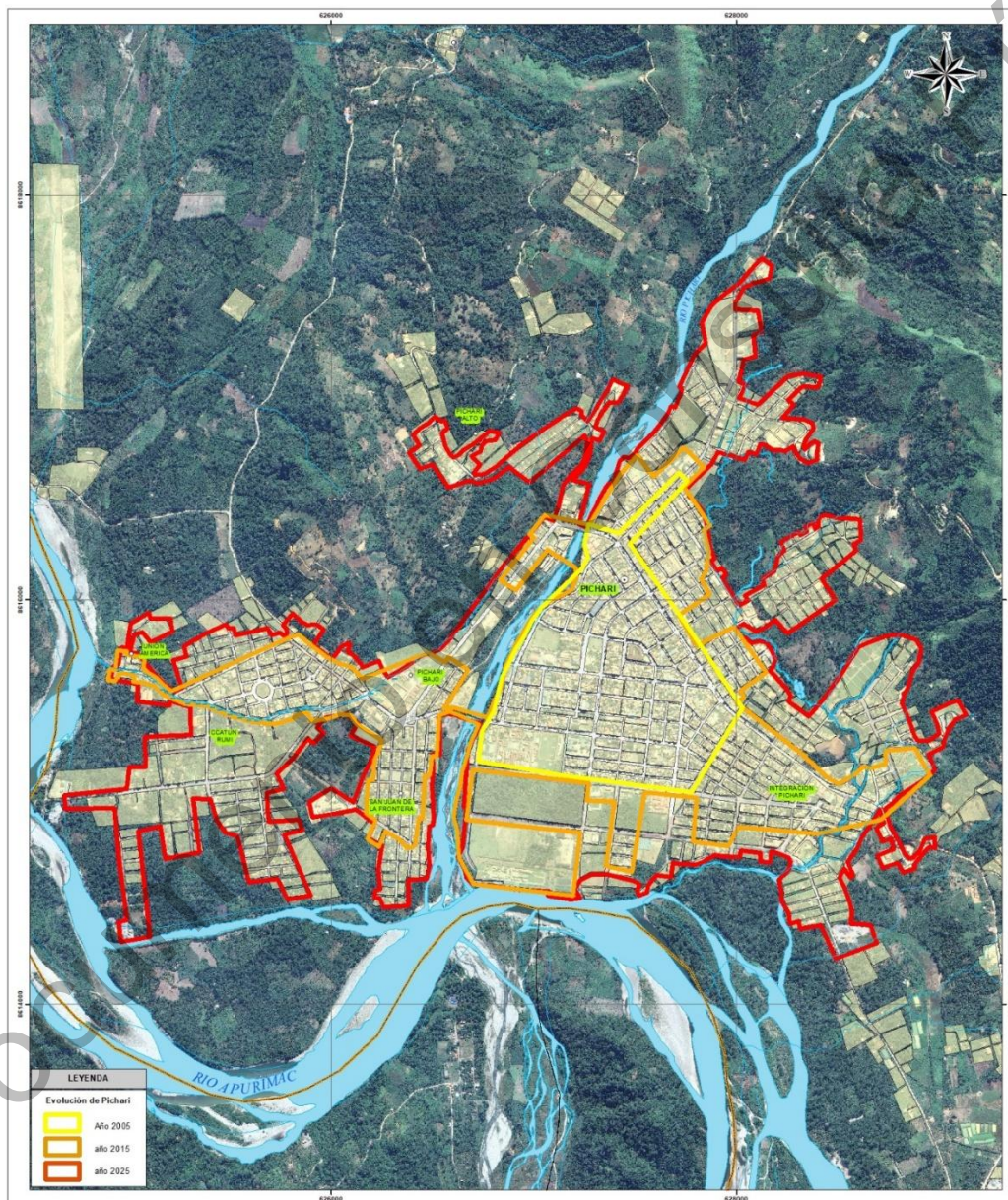
Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Imagen 1. Evolución Urbana de Pichari



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 3. Evolución urbana



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Jaime Urutia Lema
Jaime Urutia Lema
ARQUITECTO
CAP 8192

Daniel Alexander Godoy Castellanos
Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

Antonio Caballero Castillo
ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

Alfonso Daniel Diaz Calero
ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

Dania Esheralda Garabito Machaca
DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

Juan Fernando Vera Tegui Mateo
JUAN FERNANDO VERA TEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

Edwin Trujillo Alvarez
EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Procto M. Evangelista Rojas
Procto M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 091

1.6 ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA, DEMANDA Y OFERTA HABITACIONAL

El componente de vivienda evidencia una problemática habitacional de carácter estructural, asociada tanto al crecimiento sostenido de la demanda residencial como a las deficiencias de habitabilidad del parque de viviendas existente. Esta problemática se desarrolla en un contexto de ocupación del suelo predominantemente extensivo y de baja densidad, con limitada disponibilidad de suelo formalmente habilitado, lo que ha favorecido la expansión de asentamientos en áreas periféricas y sectores con restricciones físicas o ambientales.

1.6.1 Déficit habitacional

El déficit habitacional total del distrito presenta una tendencia creciente, pasando de 4,115 viviendas en 2025 a 5,465 viviendas en 2035, lo que representa un incremento del 32.8% durante el horizonte de planificación (otras estimaciones del PDU sitúan el déficit habitacional distrital en aproximadamente 4,999 viviendas). Más del 90% de esta brecha se concentra en los Sectores 4, 5 y 6, siendo el Sector 5 el principal ámbito receptor de la demanda habitacional futura, al concentrar aproximadamente el 96.2% del déficit cuantitativo distrital proyectado al 2035.

Respecto al déficit cualitativo, se identifican 3,952 viviendas con condiciones inadecuadas de habitabilidad, de las cuales 2,111 viviendas presentan déficit de acceso a servicios básicos y 1,841 viviendas registran materiales irrecuperables o inadecuados (en otras estimaciones del Plan, 2,050 viviendas requieren mejoramiento y 1,696 viviendas presentan materiales irrecuperables que ameritan sustitución). Este déficit cualitativo se concentra principalmente en los Sectores 5, 4 y 6, que en conjunto reúnen aproximadamente el 88.1% de las viviendas con problemas de habitabilidad.

Tabla 4. Déficit habitacional

Indicador habitacional	2025	2035	Concentración territorial
Déficit habitacional total	4,115 viviendas	5,465 viviendas	Sectores 4, 5 y 6 (>90%)
Déficit cualitativo (total)	3,952 viviendas	—	Sectores 5, 4 y 6 (88.1%)
— por servicios básicos	2,111 viviendas	—	—
— por materiales irrecuperables	1,841 viviendas	—	—

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Tabla 5. Déficit Cualitativo de Viviendas

DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDAS				
Sectores	VIVIENDA c/Mat. IRRECUPERABLE	VIVIENDAS CON HACINAMIENTO	DÉFICIT DE SERV. BÁSICOS	DÉFICIT CUALITATIVO
1	49	-	80	129
2	19	-	22	41
3	59	-	71	130
4	398	-	492	890
5	873	-	989	1,862
6	343	-	388	731
7	26	-	29	55
8	25	-	27	52
9	49	-	13	62
TOTAL	1,841	-	2,111	3,952

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035
Fuente: Censo INEI, 2017

Desde una perspectiva territorial, persisten procesos de ocupación de viviendas en fajas marginales, zonas cercanas a cauces naturales y sectores de pendiente pronunciada, incrementando la vulnerabilidad frente a inundaciones, erosión fluvial y movimientos en masa. El diagnóstico concluye que la atención de la demanda habitacional futura no requiere necesariamente la expansión extensiva de la mancha urbana, dado que la existencia de vacíos urbanos y lotes subutilizados constituye una oportunidad significativa para absorber parte de la demanda proyectada mediante redensificación.

1.7 ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO

El sistema de equipamiento urbano de Pichari constituye el principal soporte funcional para la prestación de servicios educativos, de salud, recreativos, culturales, administrativos, comerciales y de seguridad, desempeñando un papel estratégico en la consolidación de Pichari como centro de servicios del VRAEM. La demanda de equipamientos no solo responde a las necesidades de la población residente, sino también a la importante población flotante que utiliza permanentemente los servicios urbanos. El diagnóstico evidencia que las principales brechas del sistema no se relacionan únicamente con la cantidad de infraestructura existente, sino con su capacidad funcional, calidad de servicio, accesibilidad territorial y distribución espacial, concentrada de manera predominante en el Sector 5.

1.7.1 Educación básica

El sistema educativo local muestra una necesidad de expansión sostenida en todos sus niveles. En el nivel inicial se estima pasar de 70 a 92 aulas al largo plazo (incremento del 31.4%); en primaria, de 58 a 76 aulas (18 aulas adicionales); y en secundaria —el nivel con mayor infraestructura actual, con 96 aulas— se proyecta un requerimiento de 125 aulas, lo que implica planificar 29 aulas adicionales desde el corto plazo. En conjunto, el sistema educativo requerirá incrementar su capacidad física instalada en aproximadamente 31% (69 aulas adicionales sobre un total actual de 224 aulas) durante el horizonte de planificación.

Tabla 6. Cálculo del Déficit de Equipamientos de Educación Básica Regular Pública (Aulas)

Cálculo del Déficit de Equipamientos de Educación Básica Regular Pública (Aulas)												
Sectores Urbanos	Inicial (PPSP 80%)				Primaria (PPSP 60%)				Secundaria (PPSP 60%)			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	0	0	0	0	-1	-1	-1	0	1	1	1	1
Sector 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sector 3	1	2	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2
Sector 4	4	4	5	7	-9	-8	-8	-6	7	8	9	12
Sector 5	11	13	16	23	-5	-4	-1	5	18	21	26	34
Sector 6	12	13	14	17	11	11	12	14	15	16	18	21
Sector 7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
Sector 8	0	0	0	0	-1	-1	-1	0	1	1	1	1
Sector 9	1	1	1	2	-1	-1	-1	0	0	0	0	1
Total	29	33	40	51	13	13	14	21	45	50	59	74

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Estas brechas se concentran principalmente en los Sectores 5, 6 y 4, donde se registra la mayor dinámica de crecimiento urbano y demanda poblacional. Adicionalmente, se evidencia la necesidad de fortalecer la educación técnico-productiva y superior, en concordancia con el rol económico de Pichari dentro del VRAEM.

1.7.2 Educación superior no universitaria

Si bien el análisis de demanda y oferta de educación superior no universitaria evidencia una cobertura cuantitativa suficiente para el horizonte de planificación, se identifica una brecha funcional asociada a la limitada oferta de formación especializada orientada a la innovación tecnológica, la agregación de valor y la transformación productiva de los recursos estratégicos del territorio. No existe déficit cuantitativo de cobertura,

pero sí una ausencia de centros de innovación tecnológica y de oferta especializada vinculada a las cadenas productivas locales, lo que limita la generación de empleo especializado y la competitividad territorial.

1.7.3 Salud

El análisis del equipamiento de salud evidencia que la infraestructura existente permite atender la demanda actual de manera general; sin embargo, la concentración de establecimientos en el área central y la limitada oferta de servicios especializados generan problemas de accesibilidad y cobertura para diversos sectores urbanos y centros poblados. El diagnóstico sectorial identifica un déficit estructural en el Sector 5 (Pichari Centro), que concentra la mayor demanda urbana y requiere un nuevo nodo de salud de nivel I-4, así como un déficit igual o mayor a uno en el Sector 6 (Pichari), que requiere un nuevo equipamiento de nivel I-1 por su condición de sector de expansión con cobertura sanitaria insuficiente. En contraste, sectores como el 1 (San Martín de Otari), 2, 4, 7, 8 y 9 no requieren nuevos equipamientos en el corto plazo, dado que su cobertura funcional resulta relativamente adecuada o incluso presenta superávit relativo, priorizándose en dichos ámbitos el fortalecimiento operativo y la mejora de accesibilidad.

En términos de infraestructura básica de servicios de salud, en materia de saneamiento se cuenta con una Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) y cuatro Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), cuya insuficiente operatividad afecta indirectamente las condiciones sanitarias de la población. El crecimiento poblacional proyectado exige fortalecer la capacidad instalada, ampliar los niveles de atención e incorporar nuevos servicios especializados que consoliden una red de salud eficiente, descentralizada y territorialmente articulada.

Complementariamente, el diagnóstico identifica déficits relevantes en equipamiento cultural, deportivo y recreativo, con una oferta caracterizada por espacios de escala local (losas multideportivas y complejos recreativos), pero con limitada infraestructura especializada. Se dispone, no obstante, de aproximadamente 13.64 hectáreas de reserva de suelo para equipamiento urbano, constituyendo una oportunidad estratégica para planificar la localización descentralizada de nueva infraestructura.

Tabla 7. Cálculo del Déficit de Equipamientos de Salud

Cálculo del Déficit de Equipamientos de Salud												
Sectores Urbanos	I-1 Puesto de Salud				I-2 Puesto de Salud con médico				I-3 Puesto de Salud sin internamiento			
	(PPSP 50% - INS 3000)				(PPSP 50% - INS 3000)				(PPSP 40% - INS 10000)			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	0.09	0.09	0.10	0.11	0.09	0.09	0.10	0.11	0.02	0.02	0.02	0.03
Sector 2	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00
Sector 3	0.10	0.11	0.12	0.13	0.10	0.11	0.12	0.13	0.03	0.03	0.03	0.03
Sector 4	0.74	0.78	0.84	0.94	-0.26	-0.22	-0.17	-0.06	0.18	0.19	0.20	0.23
Sector 5	2.58	2.70	2.90	3.27	1.58	1.70	1.90	2.27	0.62	0.65	0.70	0.79
Sector 6	1.00	1.05	1.13	1.27	0.00	0.05	0.13	0.27	0.24	0.25	0.27	0.31
Sector 7	0.07	0.07	0.07	0.08	0.07	0.07	0.07	0.08	0.02	0.02	0.02	0.02
Sector 8	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.01	0.01	0.01	0.01
Sector 9	0.10	0.11	0.11	0.13	-0.90	-0.89	-0.89	-0.87	0.02	0.03	0.03	0.03
TOTAL	4.73	4.95	5.32	5.99	1.88	2.07	2.37	2.93	1.13	1.19	1.28	1.44

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Tabla 8. Cálculo del Déficit de Equipamientos de Salud

Cálculo del Déficit de Equipamientos de Salud								
Sectores Urbanos	I-4 Puesto de Salud con internamiento				II-1 Hospital			
	(PPSP 40% - INS 10000)				(PPSP 30% - INS 20000)			
	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	Actual	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Sector 1	0.02	0.02	0.02	0.03	0.01	0.01	0.01	0.01
Sector 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sector 3	0.03	0.03	0.03	0.03	0.01	0.01	0.01	0.01
Sector 4	0.18	0.19	0.20	0.23	0.07	0.07	0.08	0.08
Sector 5	-0.38	-0.35	-0.30	-0.21	0.23	0.24	0.26	0.29
Sector 6	0.24	0.25	0.27	0.31	0.09	0.09	0.10	0.11
Sector 7	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01
Sector 8	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
Sector 9	0.02	0.03	0.03	0.03	0.01	0.01	0.01	0.01
TOTAL	0.51	0.54	0.58	0.65	0.43	0.45	0.48	0.54

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

1.8 ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD URBANA

El sistema de movilidad urbana de Pichari presenta limitaciones funcionales significativas y elevados niveles de informalidad operativa. El sistema vial vigente hasta el año 2022 presentaba la siguiente composición: vías arteriales, 7% del sistema vial total; vías colectoras, 5%; y vías locales, 88%. La actualización del sistema vial normativo propuesta por el presente PDU redistribuye esta composición hacia una proporción de 22% de vías arteriales, 12% de vías colectoras y 66% de vías locales, buscando una jerarquización más funcional de la red vial.

El distrito presenta una única vía de acceso interdistrital, la cual, si bien se mantiene transitable, requiere procesos de optimización estructural y de mantenimiento constante frente a afectaciones climáticas. Asimismo, se ha identificado que el 65% de la red vial urbano-rural no cuenta con la debida habilitación, con secciones viales pendientes de implementación, así como conflictos entre predios e infraestructura vial. Destaca la ausencia de un terminal terrestre formal que organice los flujos de transporte interurbano y regional, así como la existencia de un aeródromo con infraestructura incompleta y limitaciones operativas que restringen su potencial como elemento de integración territorial.

El transporte urbano se caracteriza por el predominio de la microtransportación (mototaxis y camionetas), sin la existencia de un sistema de transporte público urbano formal. Estas condiciones afectan la eficiencia de la movilidad urbana e interurbana, generan conflictos en el uso del espacio público y limitan la competitividad territorial de Pichari como nodo estratégico regional del VRAEM.

1.9 MARCO ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL

La capacidad institucional de la Municipalidad Distrital de Pichari se encuentra estrechamente vinculada a su desempeño organizacional, a las capacidades de sus recursos humanos y a su capacidad de gestión conforme a los lineamientos de desarrollo establecidos en sus instrumentos de gestión. La estructura orgánica municipal presenta limitaciones derivadas de la insuficiente cobertura de su Cuadro de Asignación de Personal (CAP); por ejemplo, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial cuenta únicamente con 4 de los 7 cargos programados, situación que compromete la sostenibilidad de la gestión municipal.

En el ámbito financiero, los ingresos recaudados por la Municipalidad Distrital de Pichari durante el ejercicio fiscal 2025 ascendieron a S/ 202'284,559 soles, de los cuales los ingresos determinados —principalmente canon y regalías— representaron el 86.18% del total, evidenciando una alta dependencia de las transferencias del

Gobierno Central. La ejecución de gastos del mismo ejercicio alcanzó S/ 204'218,488 soles, con una disminución del 47.4% respecto al año anterior; el mayor gasto se orientó a planeamiento, gestión y reserva de contingencia (31.30%), seguido de cultura y deporte (15.80%) y saneamiento (13.38%).

Entre 2005 y 2023, los recursos orientados a la inversión pública ascendieron a S/ 237'249,838 soles; en 2024 la inversión pública ejecutada alcanzó S/ 218'273,090 soles, y en 2025, S/ 158'670,288 soles. El Programa Multianual de Inversiones 2025-2027 de la Municipalidad para la ciudad de Pichari asciende a S/ 770'620,643 soles, concentrándose el mayor número de proyectos en el sector Educación (16.7% del total, 66 proyectos), seguido de Vías urbanas y vecinales (13.6%) y Saneamiento y Deporte (9% cada uno); en términos de monto, Saneamiento concentra el mayor monto programado (21.71%, S/ 62.9 millones), seguido de Infraestructura y Equipamiento (18.74%, S/ 54.3 millones).

El Índice de Densidad del Estado (IDE) del distrito muestra una ligera disminución entre 2017 y 2024 (de 0.67 a 0.65), tendencia que se replica en los criterios de servicios básicos y salud, mientras que educación registra una ligera mejora (de 85.7% a 90.1% de cobertura). En gobernanza, se evidencia débil articulación institucional entre las 33 entidades del Estado presentes en el distrito y escasa capacidad de coordinación territorial, situación que el PDU busca revertir mediante el fortalecimiento de la gestión municipal y la modernización institucional.

1.10 MAPA SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

El mapa síntesis integrada del diagnóstico consolida espacialmente los principales hallazgos identificados en cada uno de los componentes analizados —ambiental, riesgos, económico-productivo, social, físico-espacial, equipamiento, espacios públicos, infraestructura de servicios, patrimonio y marco institucional—, evidenciando la superposición de fortalezas y debilidades sobre el territorio del distrito. Este instrumento cartográfico constituye la base espacial que orienta la formulación del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible y de las propuestas generales y específicas del Plan.

En síntesis, el diagnóstico evidencia que Pichari presenta fortalezas ambientales y económicas ligadas a su biodiversidad, potencial agroexportador y población joven; sin embargo, enfrenta debilidades estructurales en servicios básicos, gestión de riesgo, institucionalidad y acceso a servicios de salud y educación. El reto principal para el horizonte 2026-2035 radica en fortalecer la gestión territorial y ambiental, modernizar la infraestructura urbana y articular la economía local con cadenas de valor sostenibles, en un marco de gobernanza participativa y resiliente.



Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192



Daniel Alexander Godoy
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

ANTONIO CABALLERO CASILLAS
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALDERA
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

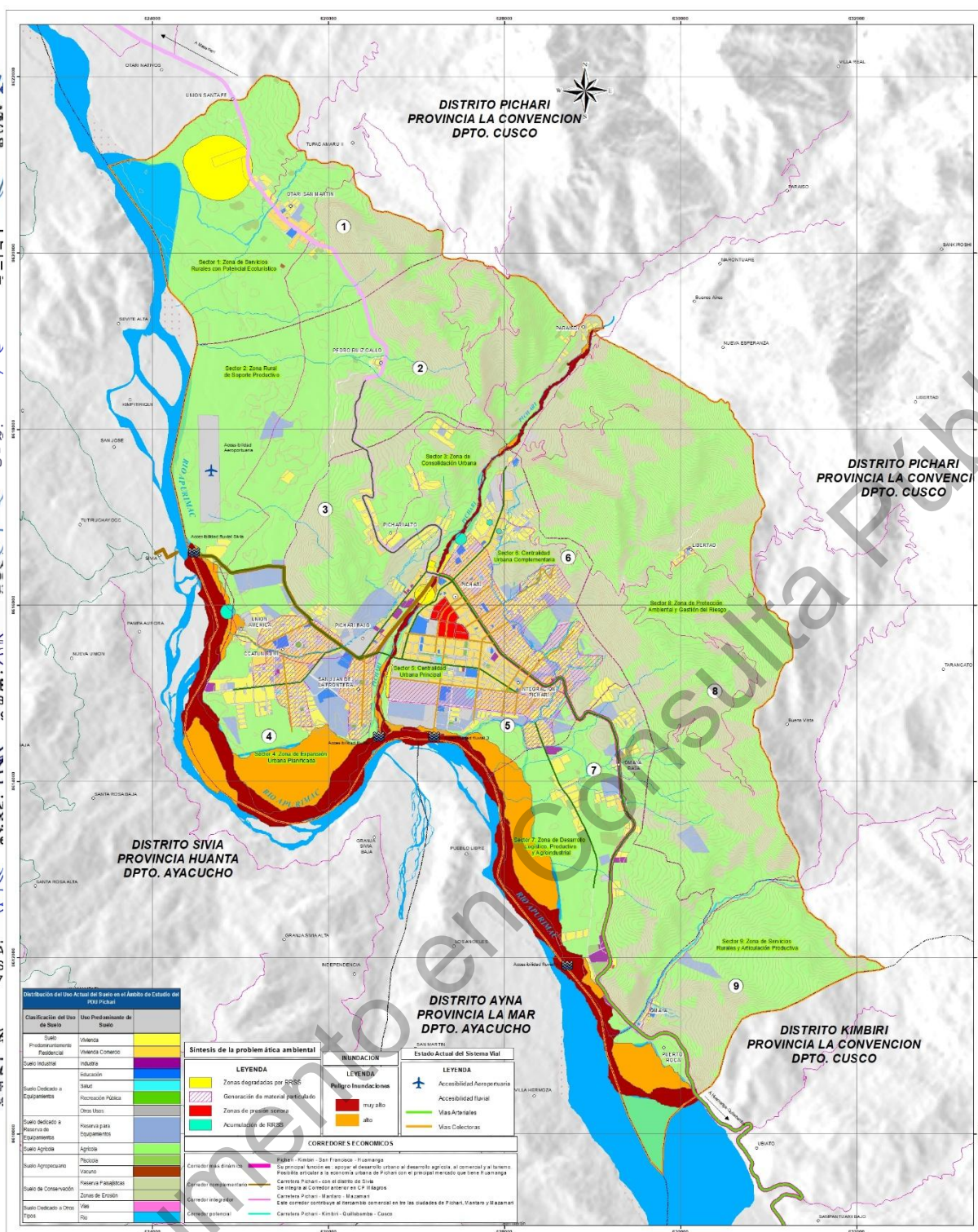
DANIA ESHERALDA GARABITO MORALES
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

JOSE FERNANDO VERA FIGUEROA
INGENIERO DE TRANSPORTES
REG. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

Lámina 4. Mapa síntesis integrada del diagnóstico



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035



2 PROPUESTAS GENERALES

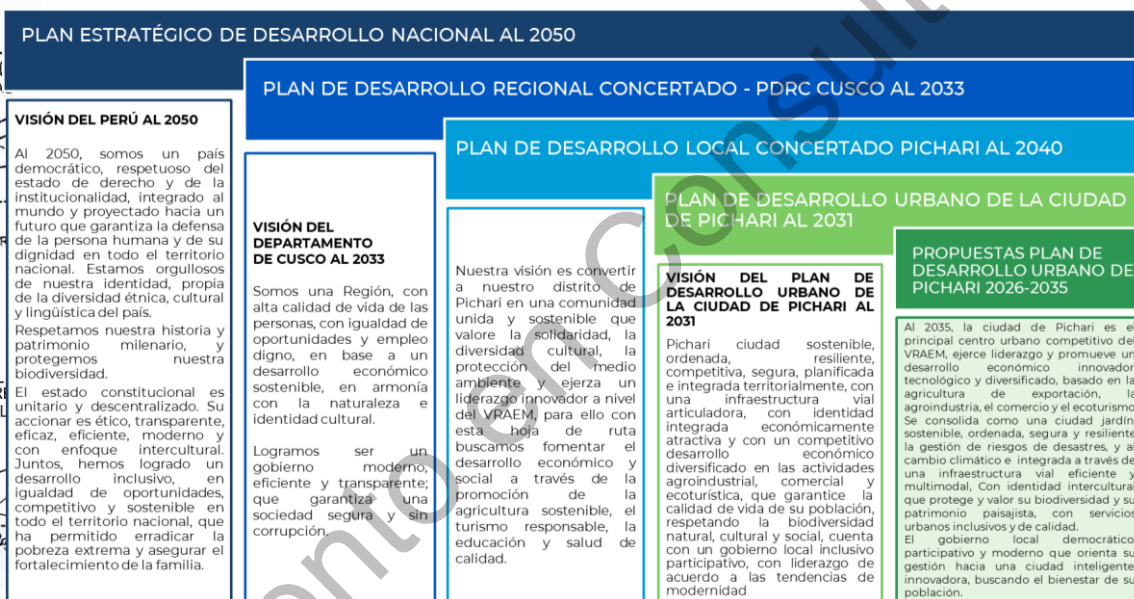
A partir de los hallazgos del diagnóstico urbano-territorial, el Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035 formula un conjunto de propuestas generales que definen el marco orientador del desarrollo del distrito para el horizonte de planificación. Estas propuestas integran la visión de desarrollo urbano sostenible, el modelo de desarrollo urbano y la matriz estratégica que articula los ejes, objetivos, lineamientos de política e indicadores del Plan.

2.1 VISIÓN DE DESARROLLO

La visión de desarrollo urbano sostenible constituye el eje orientador del modelo territorial y urbano de Pichari para el horizonte 2035. Su formulación integra el análisis multiescalar del territorio, las tendencias territoriales, las dinámicas socioeconómicas y los escenarios prospectivos evaluados (tendencial, deseable y posible), sintetizando los valores colectivos, las aspiraciones de la población, las potencialidades del territorio y los principios del desarrollo urbano sostenible establecidos por la Ley N.º 31313.

La construcción de la visión se articula, asimismo, con los instrumentos de planificación de los distintos niveles de gobierno: la Visión Nacional Perú al 2050 del Acuerdo Nacional, el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional (CEPLAN), el Plan de Desarrollo Regional Concertado del Cusco al 2033, el Plan de Desarrollo Local Concertado de Pichari al 2040 y el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Pichari al 2031, garantizando la coherencia y articulación multinivel del Plan.

Gráfico 1. Articulación del PDU con otros instrumentos de planificación



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

En este marco, se formulan las siguientes ideas fuerza que sustentan la visión de desarrollo:

- Territoriales: territorios conectados (vías, aeródromo, telecomunicaciones); rol del conglomerado urbano como centro estratégico de servicios logísticos y de apoyo a la agricultura del VRAEM; conglomerados urbanos complementarios a las actividades del Valle.
- Desarrollo económico: desarrollo económico agropecuario basado en innovación tecnológica y fortalecimiento de capacidades.
- Ambiental: fortalecimiento de energías alternativas y masificación del gas; gestión sostenible del patrimonio paisajístico y del recurso hídrico del distrito y del VRAEM.

- Gestión: elaboración de esquemas de acondicionamiento urbano y rural de los centros poblados del distrito; fortalecimiento de instrumentos de gestión como el Plan Turístico y el PIGARS.

2.1.1 Visión del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035

Al 2035, la ciudad de Pichari es el principal centro urbano competitivo del VRAEM, ejerce liderazgo y promueve un desarrollo económico innovador, tecnológico y diversificado, basado en la agricultura de exportación, la agroindustria, el comercio y el ecoturismo. Se consolida como una ciudad jardín, sostenible, ordenada, segura y resiliente en la gestión de riesgos de desastres y el cambio climático, integrada a través de una infraestructura vial eficiente y multimodal, con identidad intercultural que protege su biodiversidad y su patrimonio paisajista, con servicios urbanos inclusivos y de calidad. Su gobierno local es democrático, participativo y moderno, orientando su gestión hacia una ciudad inteligente e innovadora que busca el bienestar de su población.

La ciudad aspira a consolidarse como el principal centro urbano competitivo del VRAEM, facilitando el crecimiento de actividades económicas como la agroindustria y el ecoturismo, y una mayor capacidad empresarial basada en innovación y avance tecnológico. La planificación urbana busca el ordenamiento físico-espacial de la ciudad a través de espacios desconcentrados, impulsando una pluricentralidad urbana en torno a equipamientos y actividades económicas terciarias modernas.

El sistema de movilidad proyectado es eficiente, seguro y multimodal, con vías amplias y centradas en el peatón, integrando barrios, equipamientos estratégicos, el aeropuerto y nodos productivos. La ciudad se distingue como una "ciudad jardín", con espacios públicos inclusivos y diseñados bajo criterios de seguridad, accesibilidad y resiliencia urbana, donde la gestión del riesgo se orienta a identificar, prevenir y mitigar amenazas de origen natural y antrópico de manera oportuna y eficiente. La gestión democrática y participativa constituye una condición básica para los procesos de transformación urbana, mientras que Pichari aspira a proyectar una identidad cultural viva que fortalezca su vínculo con el territorio hacia las generaciones futuras.

Gráfico 1. Visión del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

2.2 MODELO DE DESARROLLO URBANO

El Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible del ámbito de intervención del PDU de Pichari constituye la propuesta estructurante del territorio al horizonte 2035, orientando su crecimiento, organización espacial y funcionamiento bajo un enfoque de sostenibilidad, resiliencia, competitividad e inclusión social. Este modelo se fundamenta en la integración del diagnóstico, la visión de desarrollo, los escenarios prospectivos y la identificación del funcionamiento de Pichari dentro del sistema urbano del VRAEM, buscando superar el patrón de crecimiento disperso y monocéntrico mediante una organización espacial equilibrada que optimiza el uso del suelo, reduce la vulnerabilidad frente a riesgos y fortalece la integración urbano-rural.

El modelo se estructura sobre la base de cuatro componentes esenciales:

- Estructura urbana: define la organización del territorio mediante la jerarquía de centralidades, la sectorización funcional y las áreas de consolidación y expansión urbana.
- Articulación espacial: establece el sistema de conectividad territorial a través de ejes de desarrollo urbano, un sistema vial jerarquizado y circuitos de movilidad urbana y regional.
- Funcionamiento de las actividades urbano-territoriales: organiza el uso del suelo y la localización de actividades en función de la eficiencia territorial, la compatibilidad de usos y el acceso equitativo a servicios.
- Representación integrada del modelo urbano: sintetizada en el Mapa del Modelo de Desarrollo Urbano, que expresa los elementos estructurantes del territorio.

2.2.1 Estructura urbana y sistema de centralidades

El modelo de desarrollo urbano se estructura sobre la base de una jerarquía de centralidades articuladas mediante ejes de conectividad multimodal, superando el modelo de crecimiento monocéntrico tradicional. El Núcleo Central de Pichari (Sector 5) constituye la centralidad de máxima jerarquía distrital, concentrando funciones administrativas, comerciales, institucionales y de servicios especializados, orientándose su intervención hacia la consolidación, densificación y optimización del suelo urbano. Complementariamente, se identifican centralidades secundarias en proceso de consolidación en los Sectores 4 y 6, así como subcentralidades emergentes en Colonos, Ccatun Rumi y Alto Pichari, que contribuyen a una configuración urbana progresivamente más policéntrica y equilibrada.

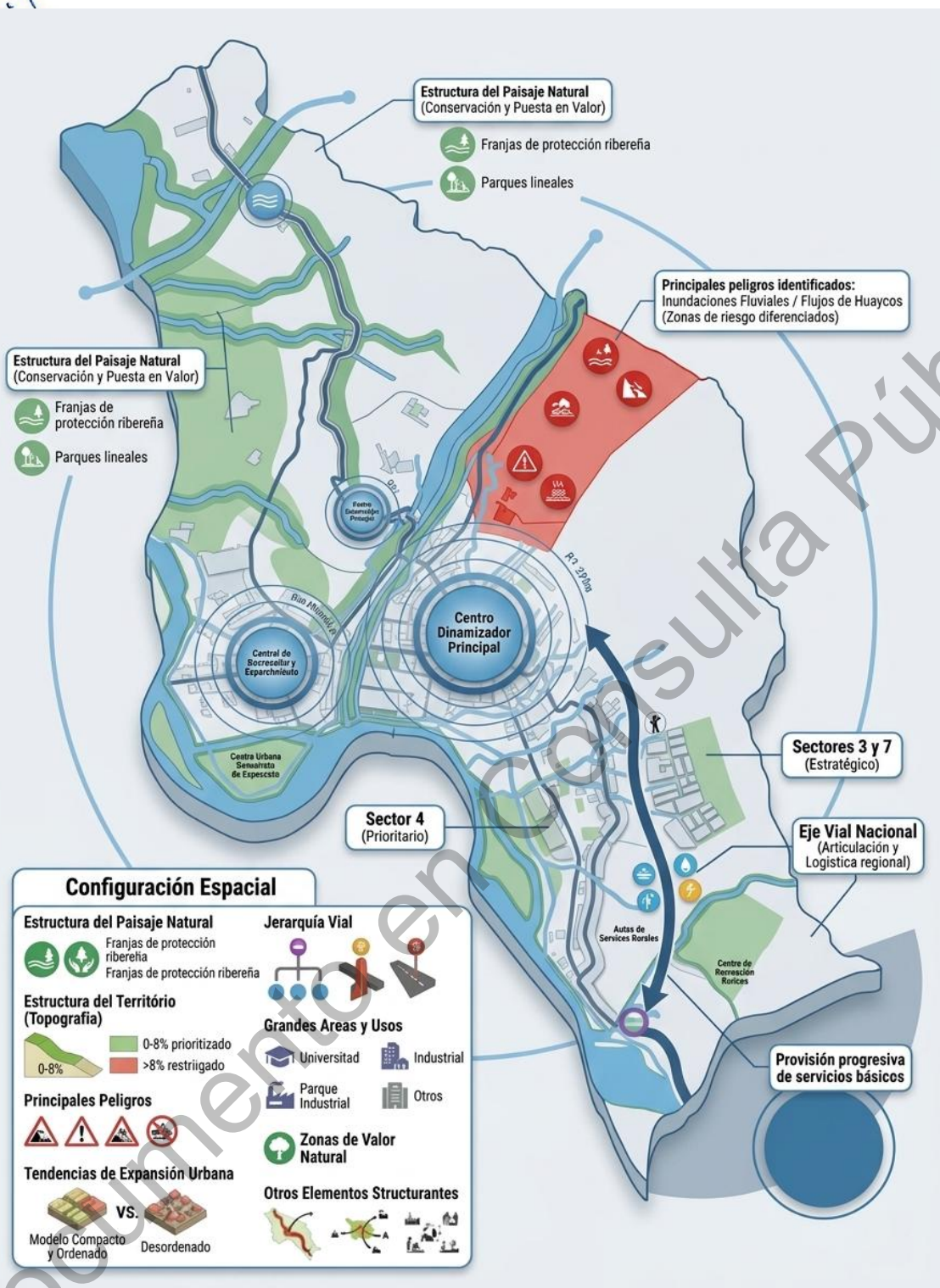
En términos espaciales, la ciudad se estructura como un sistema polinuclear, donde las funciones urbanas se distribuyen estratégicamente en distintas centralidades, reduciendo la presión sobre el núcleo principal y promoviendo una distribución equilibrada de servicios y equipamientos. Este enfoque favorece la equidad territorial, mejora el acceso de la población a oportunidades urbanas y fortalece la integración urbano-rural, reconociendo la complementariedad entre las dinámicas productivas del entorno rural y las funciones urbanas.

La articulación espacial se organiza mediante un sistema jerarquizado de ejes estructurantes y redes de movilidad que garantizan la conectividad interna del distrito y su vinculación con el contexto regional del VRAEM, facilitando la integración entre centralidades, optimizando desplazamientos y fortaleciendo los corredores económicos y productivos. El funcionamiento de las actividades urbanas y territoriales se desarrolla bajo un esquema interconectado mediante infraestructura vial estructurante, jerarquizado según niveles de centralidad, complementario entre lo urbano y lo rural, sostenible en su incorporación de criterios ambientales, y competitivo al potenciar la base económica local.

De manera integral, el modelo proyecta a Pichari como una ciudad policéntrica, con funciones distribuidas territorialmente; compacta, con uso optimizado del suelo; conectada, mediante sistemas de movilidad eficientes; sostenible, en armonía con su entorno natural; resiliente, frente a riesgos y cambios territoriales; y competitiva, con una economía local fortalecida. Este enfoque se alinea con el modelo de ciudad de proximidad, donde cada

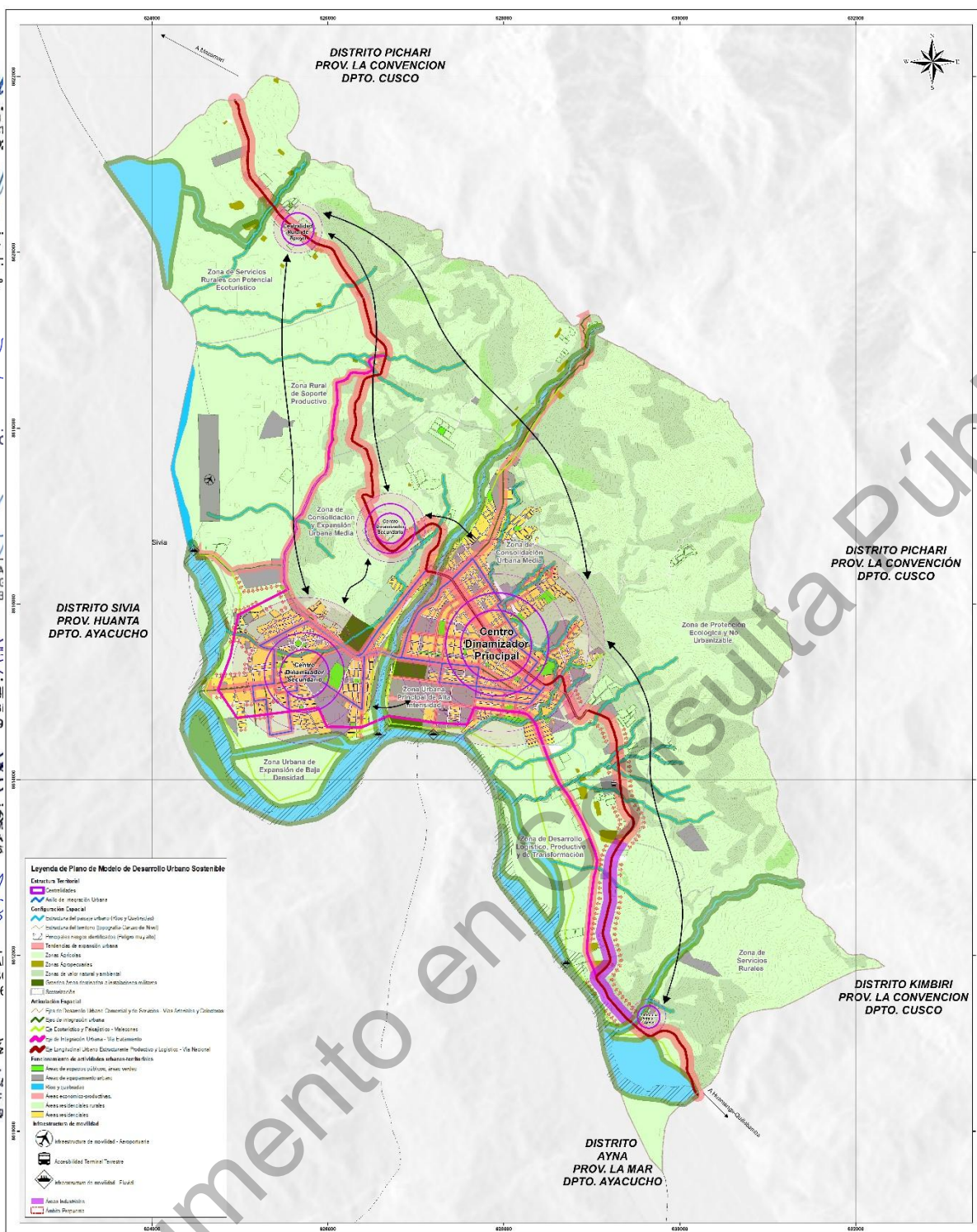
centralidad dispone de servicios esenciales accesibles, reduciendo los tiempos de desplazamiento y mejorando la calidad de vida de la población.

Gráfico 2. Configuración Espacial



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 5. Mapa del Modelo de Desarrollo Urbano



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

2.3 MATRIZ ESTRATÉGICA

La matriz estratégica del PDU Pichari 2026-2035 articula siete ejes estratégicos con sus respectivos lineamientos de política y objetivos estratégicos generales (OG), derivados de los problemas priorizados en el diagnóstico, los escenarios prospectivos y la visión de desarrollo del distrito. Esta matriz constituye el instrumento de planificación que vincula el diagnóstico con las propuestas específicas y el programa de inversiones del Plan.

Tabla 9. Matriz de articulación entre Ejes Estratégicos y Objetivos Estratégicos Generales – PDU Pichari

Dimensión de Desarrollo	Ejes Estratégicos		Lineamientos de Política		Objetivos Estratégicos Generales	
Económico productivo	EE1	Economía Urbana Competitiva	L1	Promover la inversión pública y privada, asegurando su efecto multiplicador en la ciudad en forma concertada y garantizando su seguridad.	OG1	Desarrollar, fortalecer y consolidar la economía urbana diversificada y competitiva
Físico Urbano	EE2	Desarrollo Urbano Sostenible e Integral	L2	Consolidar un modelo de ocupación urbana compacto y una gestión eficiente del suelo garantizando el acceso a programas de mejoramiento de viviendas, instrumentos normativos de control y regulación de la expansión urbana y la reducción del déficit habitacional	OG2	Ordenar y regular el crecimiento urbano sostenible mediante la gestión eficiente del suelo, garantizar el cierre de brechas de servicios básicos, equipamientos y vivienda, así como la consolidación de un sistema de espacios públicos
			L3	Garantizar la dotación equitativa de equipamientos urbanos y la consolidación de un sistema de espacios públicos accesibles e inclusivos, mediante una planificación urbana eficiente		
			L4	Garantizar la ampliación progresiva y sostenible de los servicios básicos urbanos, priorizando zonas deficitarias y promoviendo eficiencia, resiliencia y calidad del servicio.		
Ambiental y Riesgos	EE3	Ambiental	L5	Promover una gestión ambiental responsable en concordancia con la normativa que la regula y controla, mediante la conservación de ecosistemas, el control de la contaminación y la promoción de la economía circular	OE3	Garantizar la calidad ambiental de la ciudad de Pichari, implementando acciones de resiliencia al cambio climático, preservando su biodiversidad.
	EE4	Gestión del Riesgo de Desastre	L6	Incorporar la gestión prospectiva, correctiva y reactiva del riesgo de desastres en el desarrollo urbano de Pichari.	OG4	Incorporar de manera transversal enfoques de prevención, reducción del riesgo de desastres y adecuadas capacidades de respuesta, acorde a la política nacional de GRD, en la ciudad de Pichari considerando escenarios de cambio climático y riesgo sísmico
Social cultural	EE5	Desarrollo Socio Cultural	L7	Promover el desarrollo intercultural e integral de las personas, preservando su identidad.	OG5	Promover una ciudad inclusiva que otorgue condiciones y oportunidades a la población vulnerable.
					OG6	

Dimensión de Desarrollo	Ejes Estratégicos	Lineamientos de Política	Objetivos Estratégicos Generales
			Garantizar la conservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural, fortaleciendo la identidad.
Político Institucional	EE6	Gobernanza Urbana y Participación Ciudadana	OG7
		L8 Promover el desarrollo integral, sostenible y equitativo de la ciudad de Pichari, y asegurando la participación ciudadana, y la transparencia	Lograr una gobernanza eficiente y eficaz de la ciudad con participación proactiva y responsable de sus instituciones y su población
Movilidad Urbana	EE7	Movilidad Urbana Rural	OG8
		L9 Promover una movilidad sostenible y eficiente	Lograr y gestionar un sistema de movilidad urbana y rural integral y eficiente que permita la conectividad y articulación urbana e interurbana.

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Cada objetivo estratégico general se desagrega en objetivos estratégicos específicos (OEE) que orientan la formulación de las propuestas específicas y del programa de inversiones. Entre los principales objetivos específicos destacan: el estímulo al desarrollo de la actividad agroindustrial de tecnología limpia (OEE 1.1), la dotación de infraestructura de comercialización (OEE 1.2) y la mejora de la oferta ecoturística (OEE 1.3) bajo el eje económico; la gestión eficiente del suelo (OEE 2.1), la reducción del déficit habitacional (OEE 2.2), la ampliación de equipamientos urbanos (OEE 2.3), la consolidación de espacios públicos (OEE 2.4) y la mejora de servicios básicos (OEE 2.5) bajo el eje de desarrollo urbano sostenible.

En el eje ambiental se plantean objetivos orientados a reducir la pérdida de cobertura boscosa (OEE 3.1), rehabilitar las PTAR (OEE 3.2), reducir la contaminación del aire y el ruido (OEE 3.3), implementar la gestión integral de residuos sólidos bajo el enfoque de economía circular (OEE 3.4) y fortalecer la estructura ecológica urbana (OEE 3.5). En gestión del riesgo se incorporan enfoques prospectivo, correctivo y reactivo (OEE 4.1 a 4.4); en el eje social se prioriza la atención de la población vulnerable (OEE 5.1) y el fortalecimiento de la identidad cultural (OEE 6.1); en gobernanza se busca la modernización municipal hacia el gobierno electrónico (OEE 7.1) y la coordinación interinstitucional (OEE 7.2); y en movilidad se plantea mejorar la infraestructura vial (OEE 8.1) y crear infraestructura de transporte eficiente (OEE 8.2).

La matriz estratégica incorpora, asimismo, un sistema de indicadores, línea base y metas de corto, mediano y largo plazo articulados a cada objetivo específico, permitiendo el seguimiento y evaluación periódica del cumplimiento de las propuestas del Plan durante su horizonte de vigencia (2026-2035), en concordancia con los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación establecidos en el Programa de Inversiones Urbanas.

Tabla 10. Matriz integrada

Dimensión de Desarrollo	Ejes Estratégicos		Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos	
Económico productivo	EE1	Economía Urbana Competitiva	OG1	Desarrollar, fortalecer y consolidar la economía urbana diversificada y competitiva	OEE 1.1	Estimular el desarrollo de la actividad agroindustrial de tecnología limpia y procesos de transformación eficientes
					OEE 1.2	Dotar a la Ciudad de Pichari de la suficiente infraestructura de comercialización relevante
					OEE 1.3	Mejorar la oferta ecoturística articulada al crecimiento de los servicios ecoturísticos.
Físico Urbano	EE2	Desarrollo Urbano Sostenible e Integral	OG2	Ordenar y regular el crecimiento urbano sostenible mediante la gestión eficiente del suelo, garantizar el cierre de brechas de servicios básicos, equipamientos y vivienda, así como la consolidación de un sistema de espacios públicos	OEE 2.1	Garantizar la gestión eficiente del suelo y regular el crecimiento urbano.
					OEE 2.2	Reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de vivienda.
					OEE 2.3	Ampliar y mejorar la dotación de equipamientos urbanos.
					OEE 2.4	Consolidar un sistema de espacios públicos accesible, equitativo y sostenible.
					OEE 2.5	Incrementar la cobertura y mejorar calidad de los servicios básicos urbanos.
Ambiental y Riesgos	EE3	Ambiental	OE3	Garantizar la calidad ambiental de la ciudad de Pichari, implementando acciones de resiliencia al cambio climático, preservando su biodiversidad.	OEE 3.1	Gestionar la conservación de bosques y ecosistemas degradados
					OEE 3.2	Fortalecer la fiscalización ambiental para el control de la contaminación del aire, presión sonora
					OEE 3.3	Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos

Dimensión de Desarrollo	Ejes Estratégicos		Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos	
	EE4	Gestión del Riesgo de Desastre	OG4	Incorporar de manera transversal enfoques de prevención, reducción del riesgo de desastres y adecuadas capacidades de respuesta, acorde a la política nacional de GRD, en la ciudad de Pichari considerando escenarios de cambio climático y riesgo sísmico.	OEE 4.1	Gestionar el espacio territorial del ámbito urbano con un enfoque prospectivo de la Gestión del riesgo en un contexto de cambio climático y escenario sísmico
					OEE 4.2	Implementar en el ámbito urbano las medidas de reducción de riesgo dentro del enfoque de la gestión correctiva en un contexto de cambio climático y escenario sísmico
					OEE 4.3	Fortalecer capacidades para gestionar la ciudad y sus medios de vida bajo enfoques reactivos ante la ocurrencia de eventos extremos
					OEE 4.4	Impulsar acciones de gobierno electrónico bajo enfoques de gestión del riesgo de desastres para lograr reducir el riesgo de la población y sus medios de vida
Social cultural	EE5	Desarrollo Socio Cultural	OG5	Promover una ciudad inclusiva que otorgue condiciones y oportunidades a la población vulnerable.	OEE 5.1	Incorporar servicios para la atención de población vulnerable.
			OG6	Garantizar la conservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural, fortaleciendo la identidad.	OEE 6.1	Fortalecer la identidad cultural orientada a potenciar y desarrollar capacidades de la población para la protección y conservación de sus recursos culturales
Político Institucional	EE6	Gobernanza Urbana y Participación Ciudadana	OG7	Lograr una gobernanza eficiente y eficaz de la ciudad con participación proactiva y responsable de sus instituciones y su población	OEE 7.1	Lograr la modernización de la Municipalidad orientado al gobierno electrónico que mejore y haga mas eficiente su capacidad de gestión
					OEE 7.2	Promover la coordinación participativa interinstitucional y sociedad civil orientada a la ejecución del PDU Pichari
Movilidad Urbana	EE7	Movilidad Urbana Rural	OG8	Lograr y gestionar un sistema de movilidad urbana y rural integral y eficiente que permita la conectividad y articulación urbana e interurbana.	OEE 8.1	Mejorar e implementar una infraestructura vial eficiente que permita la integración y articulación de la ciudad.
					OEE 8.2	Lograr la creación de infraestructura de transporte eficiente para la ciudad

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035



3 PROPUESTAS ESPECÍFICAS

Las propuestas específicas del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035 desarrollan y precisan, a nivel operativo, los lineamientos establecidos en las propuestas generales, traduciendo el modelo de desarrollo urbano y la matriz estratégica en instrumentos técnico-normativos de clasificación, sectorización, zonificación y regulación del suelo, así como en propuestas sectoriales de equipamiento, espacios públicos, movilidad, gestión ambiental y de riesgos, vivienda y patrimonio cultural.

3.1 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

La clasificación del suelo constituye el primer nivel de ordenamiento físico-territorial establecido en el marco de la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, modificada por el Decreto Legislativo N.º 1674. Su finalidad es organizar el territorio en función de sus características físicas, ambientales, productivas, urbanas y de riesgo, definiendo el marco estructural sobre el cual se desarrollan los siguientes niveles de planificación, regulación y gestión territorial (sectorización, zonificación y planes específicos).

3.1.1 Clasificación y subclasificación del suelo en el ámbito de intervención

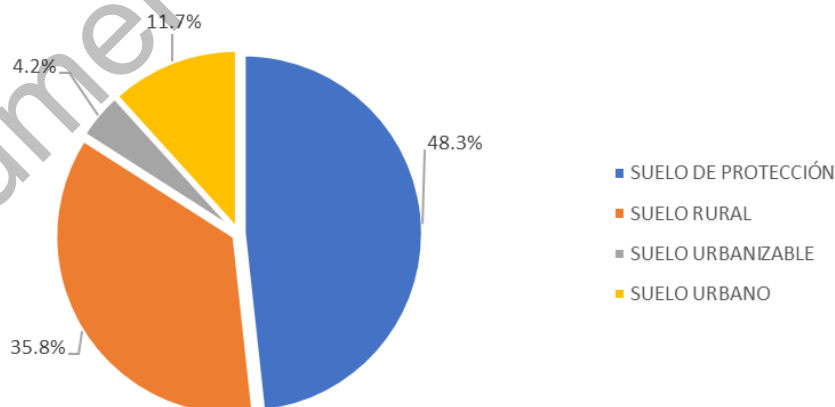
La propuesta de clasificación evidencia un territorio donde predominan las restricciones ambientales y las áreas con vocación productiva, las cuales en conjunto representan aproximadamente el 84.1% del ámbito de estudio. Las áreas urbanas y urbanizables ocupan el 15.9% restante, concentrándose principalmente en el valle principal y en torno al centro poblado de Pichari, configuración que refleja un modelo de ocupación condicionado por factores geomorfológicos, ambientales y productivos.

Tabla 11. Áreas de clasificación del suelo

Clasificación de suelo	Area	Porcentaje
SUELO DE PROTECCIÓN	2371.54	48.3%
SUELO RURAL	1758.23	35.8%
SUELO URBANIZABLE	207.30	4.2%
SUELO URBANO	575.45	11.7%
TOTAL	4912.52	100.0%

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Gráfico 3. Clasificación general del suelo



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

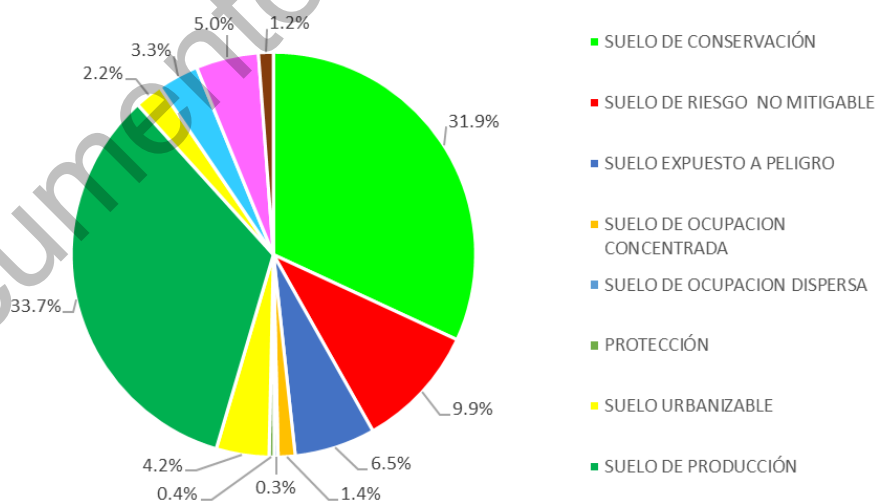
Dentro de la subclasificación, el suelo de protección se organiza en suelo de conservación (1,567.06 ha, 31.9%), suelo de riesgo no mitigable (487.36 ha, 9.9%) y suelo expuesto a peligro (317.13 ha, 6.5%); el suelo rural se subdivide en ocupación concentrada, ocupación dispersa y protección; el suelo urbano se organiza en suelo de producción (1,656.32 ha, 33.7%), suelo consolidado (109.40 ha, 2.2%), suelo de transformación (161.38 ha, 3.3%), suelo en consolidación (245.98 ha, 5.0%) y suelo periurbano (58.69 ha, 1.2%). Esta subclasificación constituye la base técnica que sustenta la posterior propuesta de zonificación urbana del distrito.

Tabla 12. Áreas de la sub clasificación del suelo

Clasificación de suelo	Subclasificación de suelo	Area	Porcentaje
SUELO DE PROTECCIÓN	Suelo de conservación	1567.06	31.9%
	Suelo de riesgo no mitigable	487.36	9.9%
	Suelo expuesto a peligro	317.13	6.5%
SUELO RURAL	Suelo de ocupación concentrada	66.78	1.4%
	Suelo de ocupación dispersa	14.66	0.3%
	Protección	20.47	0.4%
SUELO URBANIZABLE	Suelo urbanizable	207.30	4.2%
SUELO URBANO	Suelo de producción	1656.32	33.7%
	Suelo consolidado	109.40	2.2%
	Suelo de transformación	161.38	3.3%
	Suelo en consolidación	245.98	5.0%
	Suelo periurbano	58.69	1.2%
	Total	4912.52	100.0%

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Gráfico 4. Sub Clasificación general del suelo



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

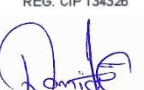
Lámina 6. Clasificación general del suelo

 **Jaime Urtubia Lora**
ARQUITECTO
CAP. 8192

 **Daniel Alexander Godoy**
ARQUITECTO
CAP. N° 3647

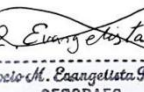
 **ANTONIO CABALLERO CAS**
Economista
CEL N° 5400

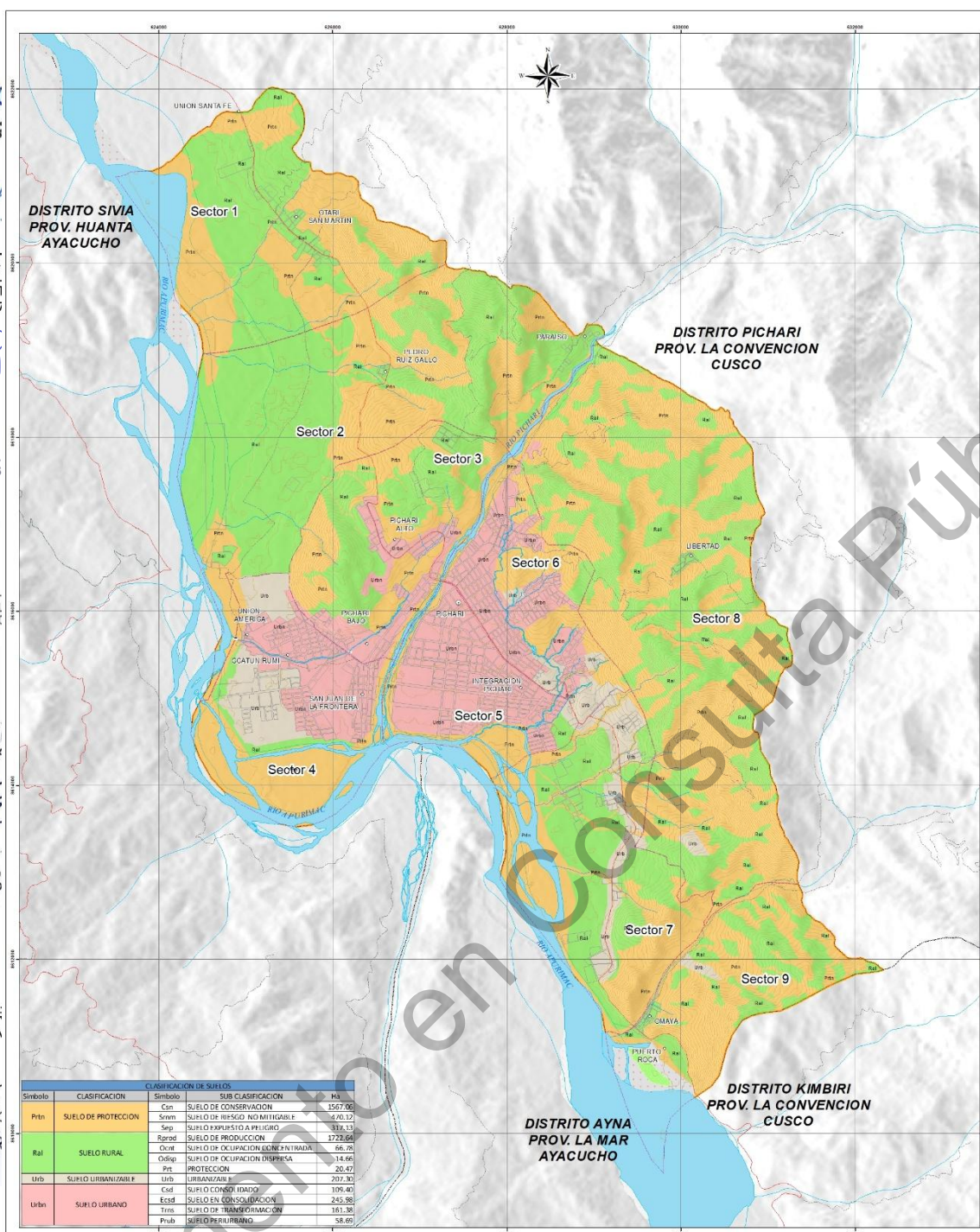
 **ALFONSO DANIEL DÍAZ CAL**
INGENIERO GEOGRAFICO
REG. CIP 134326

 **DANIA ESMERALDA GARABITO MA**
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

 **JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO**
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

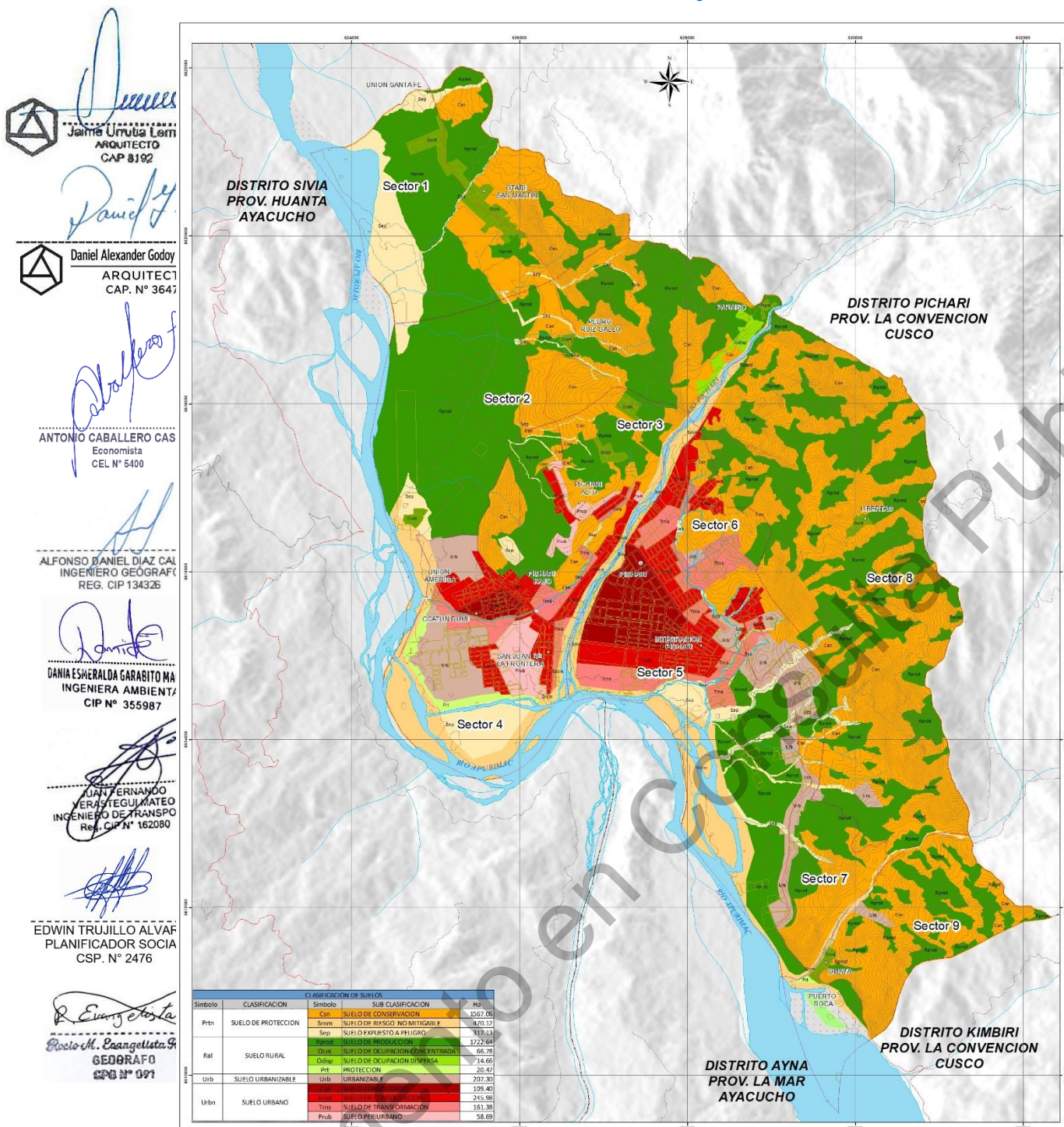
 **EDWIN TRUJILLO ALVAR**
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

 **Rosio M. Saangelista**
GEOGRAFA
CPS N° 091



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 7. Sub Clasificación general del suelo



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.2 SECTORIZACIÓN URBANA

La sectorización urbana constituye un instrumento complementario de planificación y gestión territorial que organiza el ámbito de intervención del PDU en nueve (09) unidades espaciales con características homogéneas desde el punto de vista físico-territorial, funcional, socioeconómico y ambiental. Su finalidad es facilitar la implementación de las propuestas específicas del Plan, orientar la localización de inversiones públicas y

privadas, y establecer lineamientos diferenciados de intervención de acuerdo con las características, potencialidades y restricciones de cada ámbito.

La delimitación de los sectores se sustenta en ocho criterios técnicos: homogeneidad físico-territorial, funcionalidad urbana y territorial, dinámica socioeconómica, gestión del riesgo de desastres, condiciones ambientales y ecosistémicas, articulación y conectividad territorial, cobertura de infraestructura y servicios básicos, y potencial de desarrollo urbano y económico. Bajo este enfoque, el territorio se organiza en los siguientes nueve sectores:

Tabla 13. Sectorización urbana

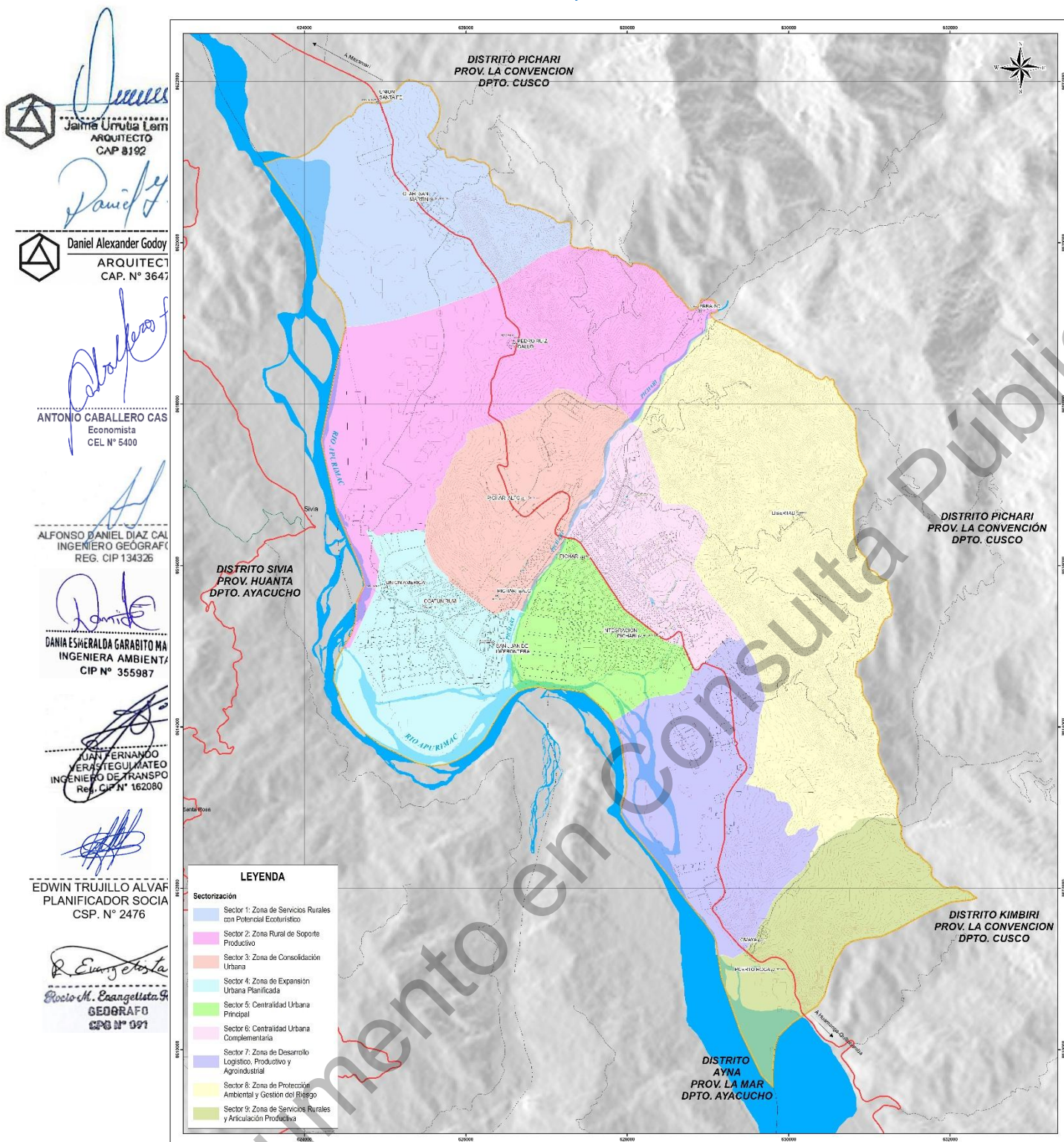
Sector	Denominación
Sector 1	Zona de Servicios Rurales con Potencial Ecoturístico (San Martín de Otari)
Sector 2	Zona Rural de Soporte Productivo
Sector 3	Zona de Consolidación Urbana (Pichari Alto)
Sector 4	Zona de Expansión Urbana Planificada (Pichari Bajo / Ccatun Rumi-Colonos)
Sector 5	Centralidad Urbana Principal (Pichari Centro)
Sector 6	Centralidad Urbana Complementaria (Pichari)
Sector 7	Zona de Desarrollo Logístico, Productivo y Agroindustrial (Omayá Baja)
Sector 8	Zona de Protección Ambiental y Gestión del Riesgo (Libertad)
Sector 9	Zona de Servicios Rurales y Articulación Productiva (Omayá-Micaela Bastidas)

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Cada sector cuenta con una caracterización territorial propia, problemática identificada, potencialidades, objetivo de intervención, orientaciones de desarrollo y propuestas específicas. A modo de síntesis: el Sector 5 concentra la centralidad principal y las mayores demandas de equipamiento, espacio público e infraestructura de servicios; el Sector 7 se orienta a consolidar un polo de desarrollo agroindustrial y logístico mediante la implementación de una Zona Agroindustrial, centros de acopio y plataformas logísticas; el Sector 8 prioriza la conservación de ecosistemas estratégicos y la reducción de la exposición de la población a peligros naturales; y el Sector 9 fortalece el rol articulador de los centros poblados rurales de Omayá y Micaela Bastidas.

El Mapa de Sectorización Urbana constituye la representación gráfica de esta propuesta y sirve de base para la articulación con las propuestas de zonificación, movilidad urbana, infraestructura y servicios básicos, equipamientos, espacios públicos, gestión ambiental y la cartera de inversiones del Plan.

Lámina 8. Mapa de Sectorización Urbana



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

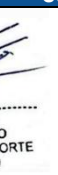
3.3 ZONIFICACIÓN

La zonificación constituye el principal instrumento técnico-normativo para regular el uso, ocupación y aprovechamiento sostenible del suelo en el ámbito de intervención del PDU, formulada en concordancia con la Ley N.° 31313, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana (D.S. N.° 012-2022-VIVIENDA) y la Guía de Zonificación (R.D. N.° 007-2024-VIVIENDA). La propuesta se orienta a consolidar un modelo de ciudad compacta, integrada, resiliente y ambientalmente sostenible.

Entre los principales objetivos de la propuesta de zonificación destacan: consolidar un modelo de desarrollo urbano sostenible orientando el crecimiento hacia un patrón compacto y articulado; optimizar el aprovechamiento del suelo urbano mediante densidades acordes con la capacidad de soporte; fortalecer la integración territorial urbano-rural; proteger el patrimonio natural y los servicios ecosistémicos; incorporar la gestión del riesgo de desastres en el ordenamiento territorial; promover la competitividad y el desarrollo económico local; y garantizar la equidad territorial y el acceso a servicios urbanos.

La propuesta de zonificación se estructura sobre la clasificación general del suelo, incorporando zonas según intensidad de uso (densidad alta, media y baja), zonas de servicios públicos complementarios (salud y educación), zonas de recreación pública, zonas industriales y agroindustriales, zonas de reglamentación especial (servicios turísticos y recreacionales, riesgo muy alto, expuesta a peligro y riesgo no mitigable), zonas de transformación urbana (con condición de riesgo), zonas preurbanas, zonas de protección ambiental y zonas rurales y agrarias. Esta estructura normativa constituye la base para la asignación de parámetros urbanísticos y edificatorios diferenciados en cada ámbito del distrito.

Tabla 14. Clasificación General del Suelo y Zonificación

Clasificación General del Suelo	Sub Clasificación de Suelos	Zonificación Urbana			
		Zonas	Simbología	Subzonas	Simbología
 Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano Consolidado en Consolidación	Zona según Intensidad	ZSI	Zona de Densidad Alta	ZDA
				Zona de Densidad Media	ZDM
				Zona de Densidad Baja	ZDB
		Zona de Servicios Públicos Complementarios	ZSPC	Salud	H1, H2
				Educación	E1, E2, E3
		Zona de Recreación Publica	ZRP	Zona de Recreación Publica	ZRP
		Otros Usos o Usos Especiales	OU	Otros Usos o Usos Especiales	OU
		Zona Industrial	ZI	Zona Agroindustrial	ZAI
	Zona de Reglamentación Especial	ZRE	Zonas de Reglamentación Especial - Servicios Turísticos y Recreacionales	ZRE-STR	
	Suelo Urbano de Transformación	Zona de Transformación	ZT	Zona de Densidad Alta (Riesgo) Zona de Densidad Media (Riesgo) Zona de Densidad Baja (Riesgo)	ZDA (R), ZDM (R), ZDB (R)
Suelo Urbanizable	Suelo de Expansión Urbana	Zona Preurbana	ZPU	Zona Preurbana	ZPU
		Zonas de Reglamentación Especial	ZRE	Zonas de Reglamentación Especial - Riesgo Muy Alto	ZRE - RMA
Suelo de Protección	Suelo de Conservación	Zona de Protección Ambiental	ZPA	Zona de Protección Ambiental	ZPA
	Suelo Expuesto a Peligro	Zonas de Reglamentación Especial	ZRE	Zonas de Reglamentación Especial - Expuesta a Peligro	ZRE - EP

Clasificación General del Suelo	Sub Clasificación de Suelos	Zonificación Urbana			
		Zonas	Simbología	Subzonas	Simbología
Suelo Rural	Suelo de Riesgo No Mitigable			Zonas de Reglamentación Especial - Riesgo No Mitigable	ZRE - RNM
	Suelo de Ocupación Concentrada	Zona Rural	ZR	Zona Rural	ZR
	Suelo de Ocupación Dispersa				
	Suelo de Producción	Zona Agraria	ZA	Zona Agraria	ZA
	Suelo de Protección	Zona de Protección Ambiental	ZPA	Zona de Protección Ambiental	ZPA

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

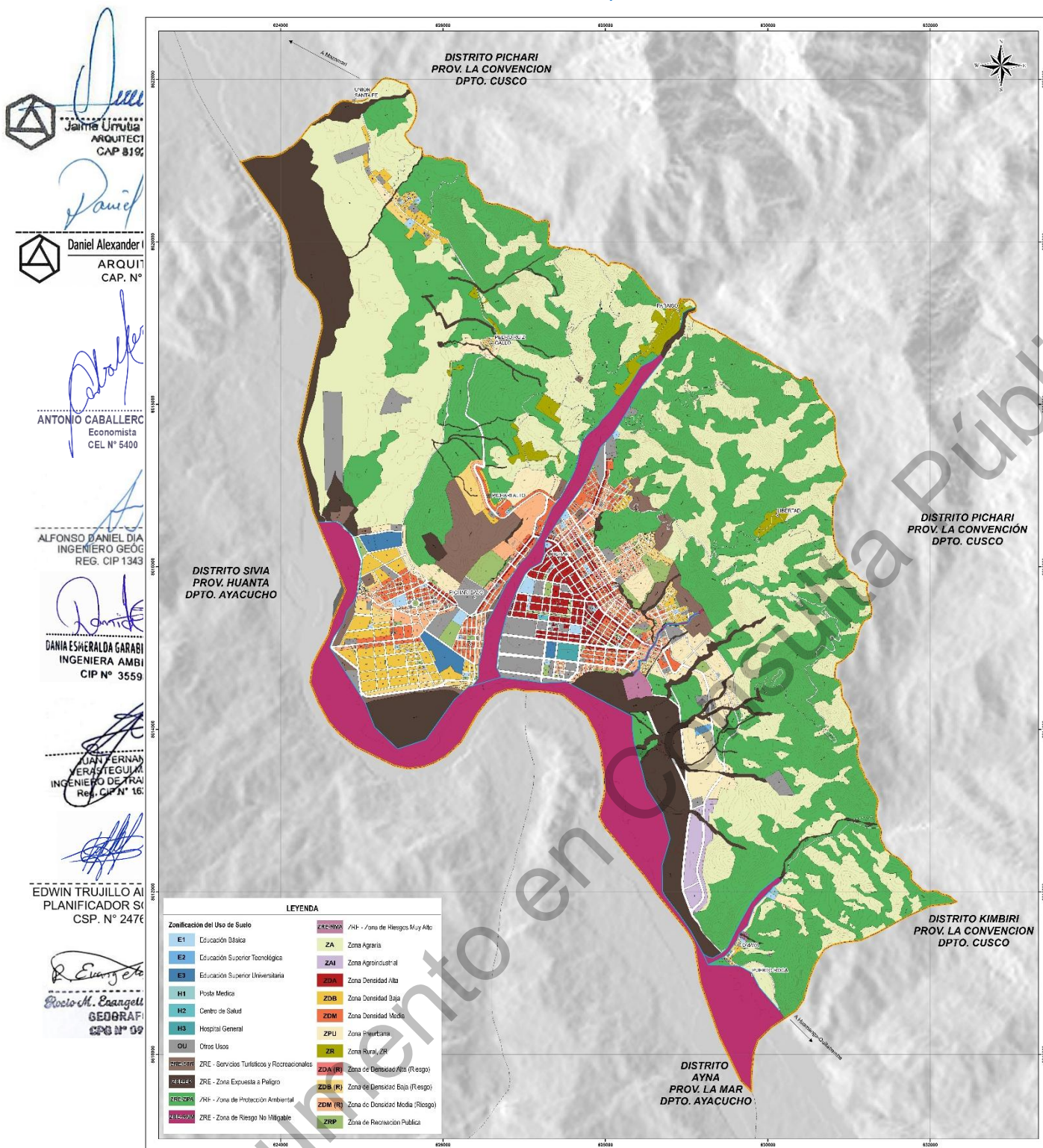
DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Saangellista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 991

Lámina 9. Mapa de Zonificación



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.4 PLANES ESPECÍFICOS

Los Planes Específicos constituyen instrumentos técnico-normativos de planificación y gestión urbana orientados a desarrollar, complementar o precisar las determinaciones del PDU en ámbitos que, por sus características particulares, requieren un tratamiento especial. De conformidad con la Ley N.° 31313 y su Reglamento, estos instrumentos permiten establecer disposiciones urbanísticas, mecanismos de gestión del suelo, programas de intervención y estrategias de financiamiento para ámbitos delimitados que requieren una planificación de mayor detalle.

Como resultado del análisis territorial, se han identificado ámbitos prioritarios que requieren la formulación de Planes Específicos, entre los que destaca el Área de Renovación, Regeneración Urbana y Gestión del Riesgo, asociada a las Zonas de Transformación (ZT) del distrito, que comprende sectores de densidad alta, media y baja con condición de riesgo (ZDA(R), ZDM(R), ZDB(R)). Asimismo, se identifican ámbitos vinculados al crecimiento futuro de la ciudad (zonas preurbanas y de expansión urbana), espacios con potencial turístico y recreacional, y zonas sujetas a restricciones por peligros naturales que requieren instrumentos específicos de ordenamiento, recuperación ambiental y reducción de vulnerabilidad.

La delimitación de estas áreas constituye una herramienta estratégica para la implementación del PDU, permitiendo priorizar intervenciones, orientar la inversión pública y privada, y garantizar que el crecimiento urbano del distrito se desarrolle de manera ordenada, resiliente, inclusiva y ambientalmente sostenible al horizonte 2035.

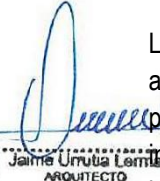
Mapa de Áreas identificadas para Planes específicos

El Mapa de Áreas Identificadas para Planes Específicos constituye la representación gráfica de los ámbitos territoriales que requieren instrumentos complementarios de planificación y gestión para su adecuado desarrollo, recuperación, transformación o protección.

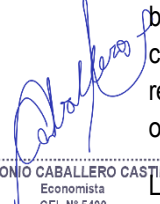
El mapa delimita espacialmente las áreas asociadas a:

- Plan Específico de Renovación, Regeneración Urbana y Gestión del Riesgo (ZT).
- Plan Específico de Desarrollo Urbano (ZPU).
- Plan Específico Turístico-Recreacional (ZRE-STR).
- Plan Específico de Recuperación Ambiental y Gestión del Riesgo (ZRE-EP y ZRE-RNM).
- Plan Específico de Gestión Integral del Riesgo (ZRE-RMA).
- Esquemas de Acondicionamiento Rural (ZR).

La delimitación de estos ámbitos tiene carácter referencial y estratégico, constituyendo una herramienta para la programación de estudios, proyectos e instrumentos complementarios que contribuyan a la implementación del PDU Pichari 2026-2035.


Jaime Urtubia Llamas
ARQUITECTO
CAP. N° 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36418


Antonio Caballero Castillo
Economista
CEL N° 5400


Alfonso Daniel Díaz Calero
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

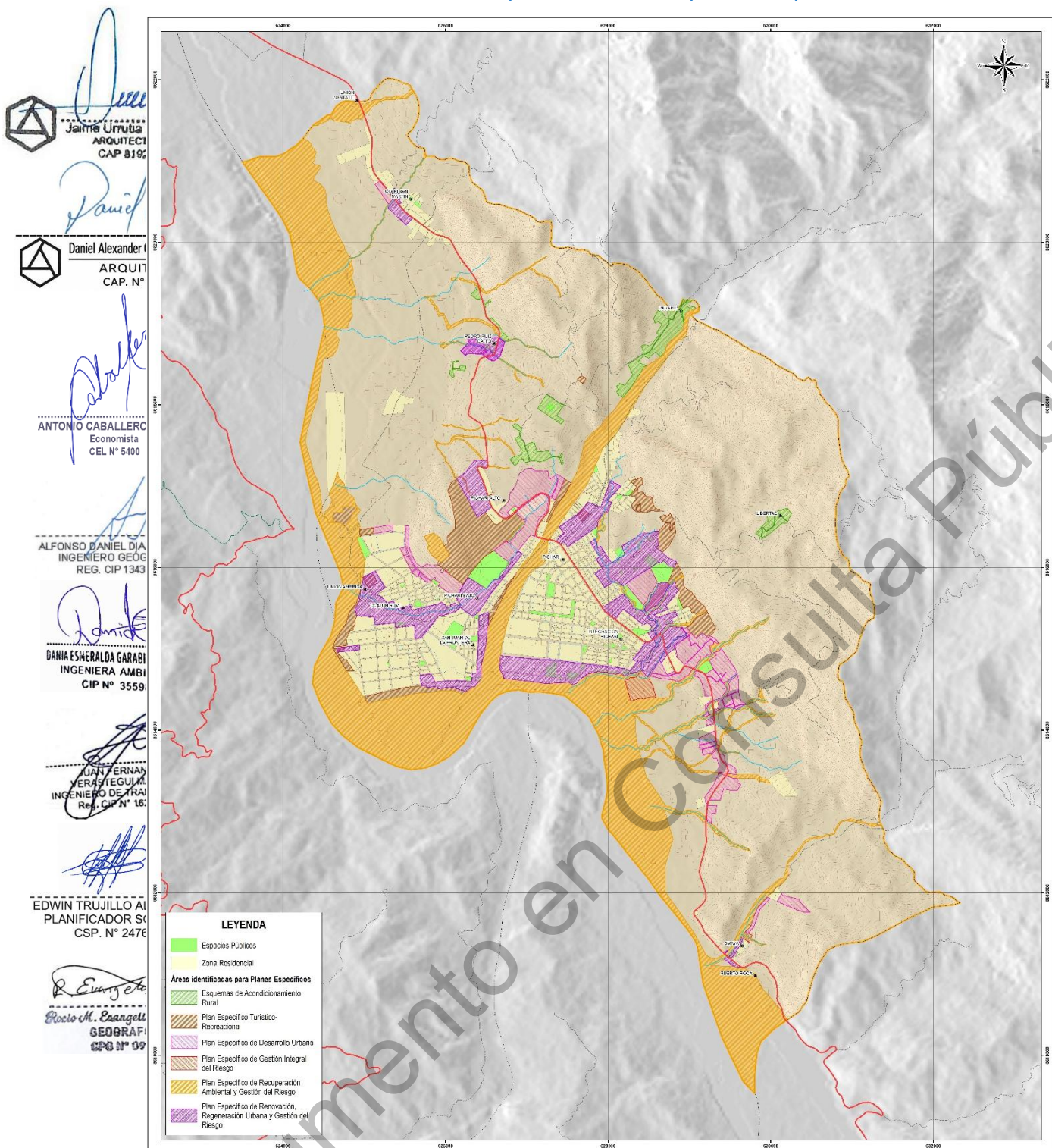

Dania Esmeralda Garabito Machaca
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


Juan Fernando Verastegui Mateo
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080


Edwin Trujillo Álvarez
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Rocío M. Saangellista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 991

Lámina 10. Mapa de áreas identificadas para Planes específicos



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS PÚBLICOS

La propuesta plantea la consolidación de un sistema integrado de equipamientos de uso múltiple, estructurado a partir de espacios públicos articuladores y centralidades urbanas de proximidad, en concordancia con la Ley N.º 31313 y su reglamento. Este enfoque busca superar la planificación sectorial fragmentada, priorizando la implementación de complejos urbanos integrados donde el espacio público —plazas, parques, corredores verdes y parques lineales— actúe como elemento estructurante de integración física, social y ambiental entre los distintos equipamientos.

3.5.1 Educación Básica Regular

La propuesta prioriza el fortalecimiento integral del sistema de equipamientos existentes mediante estrategias de mejoramiento, ampliación e integración funcional, evitando la dispersión territorial de infraestructura educativa. Se plantea la implementación progresiva de Campus Educativos Integrados y nodos educativos multifuncionales articulados a la red estructurante de movilidad urbana, espacio público e infraestructura verde-azul. Entre las intervenciones propuestas destacan la creación del servicio de educación básica regular en Pichari Alto, Ccatun Rumi-Colonos, Integración Pichari y Omayá Baja, así como el mejoramiento y ampliación de instituciones educativas en San Martín de Otari, Pichari Bajo, Pichari Centro y Omayá Baja.

Tabla 15. Propuesta de Intervenciones de Educación Básica Regular alineados al PDU Pichari 2026-2035

Propuesta de Intervenciones de Educación Básica Regular alineados al PDU Pichari 2026-2035					
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte	
B.3.1	Creación del servicio de educación básica regular (inicial, primaria y secundaria) – Sector Pichari Alto	Pichari Alto	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	
B.3.2	Creación del servicio de educación básica regular – Sector Pichari Bajo (Ccatun Rumi – Pichari Colonos)	Ccatun Rumi Pichari Colonos	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.3	Creación del servicio de educación básica regular – Sector Integración Pichari	Integración Pichari	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	
B.3.4	Creación del servicio de educación básica regular – Sector Omayá Baja	Omayá Baja	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.5	Mejoramiento y ampliación de instituciones educativas – San Martín de Otari	San Martín de Otari	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	
B.3.6	Mejoramiento y ampliación de instituciones educativas – Pichari Bajo	Ccatun Rumi Pichari Colonos	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	
B.3.7	Mejoramiento y ampliación de instituciones educativas – Pichari Centro	Pichari Centro	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	
B.3.8	Mejoramiento y ampliación de instituciones educativas – Pichari	Pichari	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	
B.3.9	Mejoramiento y ampliación de instituciones educativas – Omayá Baja	Omayá Baja	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.2 Educación técnico-productiva (CETPRO)

Se propone la implementación de servicios de Educación Básica Especial en los sectores con mayor déficit de inclusión educativa, así como la creación de Centros de Educación Técnico-Productiva (CETPRO) articulados a las cadenas productivas locales del VRAEM, priorizando la formación en agroindustria, transformación de cacao y caficultura, en concordancia con la vocación económica del distrito.

Tabla 16. Propuesta de Intervenciones de Educación Básica Especial y Técnico-Productiva (CETPRO)

Propuesta de Intervenciones de Educación Básica Especial y Técnico-Productiva (CETPRO)						
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad		Horizonte	
B.3.10	Creación del servicio de Educación Básica Especial – Pichari Bajo (Ccatun Rumi – Pichari Colonos)	Ccatun Rumi	Gobierno Cusco	Regional	Mediano Plazo	
B.3.11	Creación del servicio de Educación Básica Especial – Pichari	Pichari	Gobierno Cusco	Regional	Mediano Plazo	
B.3.12	Creación del servicio CETPRO – San Martín de Otari	San Martín de Otari	Gobierno Cusco	Regional	Largo Plazo	
B.3.13	Creación del servicio CETPRO – Omayá	Omayá	Gobierno Cusco	Regional	Largo Plazo	

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.3 Educación Superior no Universitaria

Se propone la implementación del Centro de Innovación Tecnológica y Desarrollo Productivo del VRAEM (CITDP-VRAEM), concebido como equipamiento estratégico de escala distrital y subregional destinado a fortalecer capacidades técnicas, promover la investigación aplicada e impulsar el emprendimiento. Su localización entre los Sectores Pichari Bajo y Pichari Centro permitirá consolidar una nueva centralidad de conocimiento e innovación, complementada con la implementación de laboratorios especializados, un centro de emprendimiento e innovación y un programa de transferencia tecnológica rural de carácter permanente.

Tabla 17. Propuesta de Intervenciones de Educación Superior

Propuesta de Intervenciones de Educación Superior						
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Inversión (\$/)	Entidad		Horizonte
B.3.14	Creación del servicio de educación superior universitario – Pichari Bajo (Ccatun Rumi – Pichari Colonos)	Ccatun Rumi Pichari Colonos	S/ 40,000,000	Ministerio Educación	de	Mediano Plazo
B.3.15	Creación del servicio de educación superior no universitario – Omayá Baja (CITDP-VRAEM)	Omayá Baja Sectores 4 y 5	S/ 40,000,000	Ministerio Educación	de	Largo Plazo
A.1.3	Creación del servicio de investigación aplicada e innovación tecnológica universitaria	Pichari Colonos	S/ 38,000,000	Universidad VRAEM		Mediano Plazo

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.4 Servicios públicos de Salud

La estrategia de intervención del sistema de salud se define de manera diferenciada por sector: se plantea un nuevo nodo de salud urbana de nivel I-4 en el Sector 5 (Pichari Centro), principal concentración de demanda urbana, así como un nuevo equipamiento de nivel I-1 en el Sector 6, sector de expansión con cobertura insuficiente. En los sectores 1, 2, 4, 7, 8 y 9 se priorizan estrategias de fortalecimiento funcional, modernización y optimización de la red existente, sin requerimiento de nuevos equipamientos en el corto plazo. Estas intervenciones se articulan con la red vial estructurante y con el sistema de espacios públicos, garantizando accesibilidad peatonal y continuidad urbana hacia los establecimientos de salud.

Tabla 18. Propuesta de Intervenciones del Sistema de Salud

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Salud					
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte	
B.3.16	Ampliación y optimización de la capacidad resolutoria del Establecimiento de Salud de Pichari (I-4)	Pichari Centro	Gobierno Regional Cusco	Largo Plazo	
B.3.17	Creación de servicios de atención primaria de salud – San Martín de Otari	San Martín de Otari	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.18	Creación de servicios de atención primaria de salud – Pichari Alto	Pichari Alto	Gobierno Regional Cusco	Mediano Plazo	
B.3.19	Creación de servicios de atención primaria de salud – Pichari Bajo (Ccatun Rumi)	Ccatun Rumi	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.20	Creación de servicios de atención primaria de salud – Sector El Mirador	Pichari Sector El Mirador	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.21	Creación de servicios de atención primaria de salud – Omayá Baja	Omayá Baja	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.22	Creación de servicios de atención primaria de salud – Omayá	Omayá	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.23	Mejoramiento de infraestructura del establecimiento de salud – Pichari Bajo	Ccatun Rumi	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.24	Mejoramiento de infraestructura del establecimiento de salud – Pichari Centro	Pichari Centro	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	
B.3.25	Mejoramiento de infraestructura del establecimiento de salud – Pichari	Pichari	Gobierno Regional Cusco	Corto Plazo	

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.5 Equipamiento Comercial

Pichari presenta condiciones favorables para consolidar y modernizar su sistema de equipamientos comerciales, en un contexto de crecimiento progresivo de la demanda y fortalecimiento de su rol como centralidad subregional dentro del VRAEM. Las proyecciones evidencian la necesidad de optimizar la capacidad de abastecimiento urbano, fortalecer la articulación entre la producción agropecuaria y los mercados locales, y mejorar las condiciones funcionales y sanitarias de la infraestructura vinculada a la comercialización y transformación de productos. La actual concentración

de equipamientos comerciales estratégicos en los Sectores 5 y 6 constituye una oportunidad para fortalecer una estrategia de ciudad compacta basada en la optimización de la infraestructura existente y la consolidación de centralidades urbanas. En este escenario, y en concordancia con los principios de uso múltiple del suelo y desarrollo urbano sostenible, la propuesta se orienta a la consolidación de un Sistema de Equipamiento Comercial y Logístico Multifuncional, capaz de integrar las actividades de producción, transformación, distribución y comercialización. Para ello, se prioriza la modernización progresiva de la infraestructura existente, la implementación de equipamientos estratégicos de escala distrital y subregional, y la conformación de nuevas funciones comerciales articuladas al modelo de desarrollo urbano, promoviendo una transición ordenada hacia formas de comercio más modernas, inclusivas y resilientes.

Tabla 19. Propuesta de Intervenciones del Sistema Comercial

Propuesta de Intervenciones del Sistema Comercial					
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte	
A.2.1	Creación del servicio de comercialización mayorista y abastecimiento alimentario – Ciudad de Pichari	Pichari Centro	PRODUCE / Prog. Nac. Diversificación Mayorista	Mediano Plazo	
A.2.1a	Creación del servicio de comercialización minorista – CP Ccatun Rumi	Ccatun Rumi	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo	
A.2.2	Creación del servicio de comercialización minorista – Asociación O30 / Integración Pichari	Integración Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo	
A.2.3	Creación del servicio de acopio, almacenamiento y distribución agroproductiva – Omayá	Omayá	GORE Cusco	Corto Plazo	
A.2.4	Creación del servicio de acopio, almacenamiento y distribución agroproductiva – San Martín de Otari	San Martín de Otari	GORE Cusco	Corto Plazo	
A.1.4	Creación del Centro de Beneficio y Transformación Cárnica – Omayá Baja	Omayá Baja	Municipalidad Distrital de Pichari	Corto Plazo	
A.1.2	Mejoramiento y ampliación del CITE Agroindustrial – Ciudad de Pichari	Pichari Colonos	PRODUCE / Obras x Impuestos	Mediano Plazo	
A.1.1	Creación del Parque Tecnológico Industrial de Pichari	Pichari Colonos	PRODUCE / Obras x Impuestos	Largo Plazo	

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.6 Recreación pública

La propuesta del sistema de espacios públicos se estructura bajo un enfoque de suficiencia, accesibilidad y soporte ecológico del territorio urbano. Se establece como meta alcanzar un mínimo de 9 m²/hab. de espacio público total —conforme a los estándares de la Organización Mundial de la Salud (OMS)— y un componente específico de espacio recreativo activo no menor a 3 m²/hab. Asimismo, se plantea la cobertura del 100% del tejido urbano mediante parques barriales, bajo un criterio de equidad territorial que no condicione el acceso al espacio público a la localización socioeconómica del habitante.

Tabla 20. Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamientos Deportivos y Recreación

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamientos Deportivos y Recreación					
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte	
B.3.26	Creación del Complejo Deportivo Integral – Pichari Alto (recreación activa y deporte)	Pichari Alto	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo	
B.3.27a	Creación del servicio de recreación juvenil y deporte urbano – Skate Park, Pichari Bajo	Ccatun Rumi Pichari Colonos	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo	
B.3.27b	Creación del complejo futbolístico comunitario – Pichari Bajo (Ccatun Rumi – Pichari Colonos)	Ccatun Rumi	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo	
B.3.28	Creación del complejo futbolístico comunitario – Pichari	Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo	

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.7 Equipamiento Cultural y de Servicios Comunitarios

La propuesta del Sistema de Equipamientos Institucionales, Culturales, Comunitarios y de Seguridad se fundamenta en criterios de eficiencia territorial, complementariedad funcional y sostenibilidad operativa, priorizando la consolidación de equipamientos multipropósito sobre la creación de infraestructuras aisladas. El diagnóstico evidencia que la demanda proyectada al horizonte 2035 no justifica la implementación independiente de bibliotecas, auditorios, teatros, casas de la cultura, estaciones de serenazgo o dependencias administrativas dispersas, debido a la escala poblacional del conglomerado urbano y a la existencia de una base institucional ya instalada. En consecuencia, la estrategia plantea la conformación de complejos funcionales integrados capaces de concentrar servicios culturales, comunitarios, administrativos, de seguridad ciudadana y gestión del riesgo, optimizando recursos de inversión, operación y mantenimiento, fortaleciendo las centralidades urbanas y mejorando la accesibilidad de la población a los servicios públicos. La propuesta se estructura en tres núcleos funcionales complementarios:

- Centro Cívico Cultural y Comunitario.
- Centro Integrado de Seguridad Ciudadana y Gestión del Riesgo.
- Centro de Servicios Públicos y Desarrollo Económico Local.

Tabla 21. Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamiento Cultural y de Servicios Comunitarios

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamiento Cultural y de Servicios Comunitarios					
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte	
B.3.29	Creación de servicios culturales, artísticos, educativos y de integración comunitaria – Ccatun Rumi (Centro Cívico Cultural)	Ccatun Rumi Pichari Colonos	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo	
B.3.30	Creación del servicio de atención de emergencias y respuesta – Compañía de Bomberos	Ciudad Pichari	Ministerio del Interior	Corto Plazo	
B.3.31	Mejoramiento del servicio de emergencias – Compañía de Bomberos N.º 243 Salvadora Pichari	Pichari Centro	Ministerio del Interior	Mediano Plazo	
B.3.32	Mejoramiento y ampliación del servicio de seguridad ciudadana – Comisaría PNP	Ciudad Pichari	Ministerio del Interior	Mediano Plazo	
B.3.33	Mejoramiento y ampliación del servicio de serenazgo municipal	Ciudad Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo	

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamiento Cultural y de Servicios Comunitarios

Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte
B.3.34	Creación de módulos de vigilancia y seguridad ciudadana en sectores urbanos	Ciudad Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo
B.3.35	Mejoramiento y ampliación del sistema integrado de videovigilancia municipal	Ciudad Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo
F.1.1	Ampliación del servicio de alojamiento e interpretación intercultural – Casa de Identidad Ashaninka	Ccatun Rumi Pichari Colonos	Municipalidad Distrital de Pichari	Corto Plazo

Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.8 Equipamiento de Seguridad

El crecimiento urbano proyectado para el conglomerado de Pichari demanda el fortalecimiento progresivo de los servicios de seguridad ciudadana, atención de emergencias y gestión del riesgo de desastres. Las proyecciones de demanda muestran déficits funcionales y territoriales asociados a la capacidad operativa del sistema de serenazgo, la cobertura de los servicios de respuesta ante emergencias y el fortalecimiento de la infraestructura policial, situación que requiere una intervención integral orientada a mejorar las condiciones de seguridad urbana y resiliencia territorial.

La actual distribución de los equipamientos de seguridad evidencia una concentración funcional en los sectores centrales de la ciudad, mientras que los sectores periféricos presentan menores niveles de cobertura y tiempos de respuesta más elevados. En este contexto, la propuesta se orienta a consolidar un Sistema Integrado de Seguridad Ciudadana y Gestión del Riesgo, basado en equipamientos multifuncionales, uso eficiente de recursos públicos y articulación institucional.

La estrategia plantea la implementación de infraestructura integrada capaz de concentrar funciones de serenazgo, videovigilancia, respuesta ante emergencias, coordinación interinstitucional y gestión del riesgo de desastres, fortaleciendo la capacidad operativa del distrito y contribuyendo a la construcción de una ciudad más segura, resiliente y preparada frente a eventos adversos.

Tabla 22. Propuesta de Intervenciones del Sistema de Seguridad

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Seguridad				
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte
B.3.30	Proyecto: Creación del servicio de atención de emergencias y respuesta de la compañía de bomberos de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ciudad Pichari	Ministerio del Interior	Mediano Plazo
B.3.31	Proyecto: Mejoramiento de los servicios de atención de emergencias y respuesta de la compañía de bomberos N.º 243 Salvadora Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Centro	Ministerio del Interior	Corto Plazo
B.3.32	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de seguridad ciudadana de la Comisaría de la Policía Nacional del Perú de la ciudad de Pichari	Ciudad Pichari	Ministerio del Interior	Mediano Plazo
B.3.33	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de seguridad ciudadana de serenazgo municipal en la ciudad de Pichari	Ciudad Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo
B.3.34	Proyecto: Creación de módulos de vigilancia y seguridad ciudadana en los sectores urbanos de la ciudad de Pichari	Ciudad Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo
B.3.35	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del Sistema integrado de videovigilancia para el monitoreo de	Ciudad Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Largo Plazo

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Saangellista Rojas
GEODRATA
GPS N° 991

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Seguridad

Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte
	la seguridad ciudadana municipal del área urbana de la ciudad de Pichari			

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.9 Equipamiento de Transporte y Logística.

El crecimiento urbano y económico del conglomerado de Pichari ha incrementado significativamente la demanda de servicios de transporte de pasajeros y mercancías, consolidando al distrito como uno de los principales nodos de articulación territorial del VRAEM. Sin embargo, el análisis del sistema de transporte evidencia limitaciones asociadas a la informalidad de la infraestructura existente, la ausencia de equipamientos especializados para el transporte interprovincial, la insuficiente articulación logística y la limitada integración entre los distintos modos de transporte.

Actualmente, las operaciones de transporte interprovincial se desarrollan en instalaciones que no reúnen las condiciones técnicas, funcionales ni normativas requeridas para un terminal terrestre formal, generando problemas de congestión, inseguridad vial, conflictos de uso del suelo y afectación a la calidad del espacio urbano. Asimismo, la ausencia de infraestructura logística especializada limita la competitividad de las actividades económicas vinculadas a la producción agropecuaria, el comercio y la distribución de mercancías.

En este contexto, la propuesta se orienta a la consolidación de un Sistema Integrado de Transporte, Movilidad y Logística, estructurado a partir de la implementación de un Terminal Terrestre Interprovincial formal, la organización de una red de movilidad urbana, el fortalecimiento de la conectividad regional y la incorporación progresiva de infraestructura logística complementaria, permitiendo mejorar la accesibilidad territorial, la competitividad económica y la funcionalidad urbana del distrito.

Tabla 23. Propuesta de Intervenciones del Sistema de Transporte

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Transporte				
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte
G.2.3	Terminal Terrestre: Creación de infraestructura vial para el transporte interprovincial e interurbano, en la intersección de la vía P28C con Jr. N° 15 (vía hacia Omayá).	Omayá (Vía 28C)	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo
G.2.4	Aeródromo: Creación del Aeródromo de Pichari, a ubicarse en el sector 04 de Ccatun Rumi.	Ccatun Rumi	CORPAC	Mediano Plazo
G.2.5	Embarcadero Fluvial: Mejora de la infraestructura fluvial de embarque y desembarque definitiva en el extremo de la Av. Andrés Avelino Cáceres (borde del Río Apurímac).	Pichari Bajo	Capitanía de Puerto / Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.10 Equipamiento Administrativo e Institucional.

Pichari concentra actualmente la mayor parte de los equipamientos administrativos de alcance distrital y parte de los servicios estatales de alcance provincial y regional que atienden a la población del VRAEM. La presencia de instituciones como la Municipalidad Distrital de Pichari, Gobierno Regional, Banco de la Nación, RENIEC, SUNAT, Autoridad Nacional del Agua, Poder Judicial y otras entidades públicas ha consolidado al distrito como principal centro de gestión administrativa y prestación de servicios públicos del ámbito territorial.

Sin embargo, el crecimiento poblacional proyectado, la ampliación de la cobertura de servicios estatales y la progresiva consolidación de Pichari como nodo urbano estratégico generan nuevas demandas de atención ciudadana, modernización institucional y mejora de la accesibilidad a los servicios públicos. Asimismo, se identifican limitaciones vinculadas a la dispersión funcional de algunas dependencias, insuficiencia de espacios para atención masiva, limitada

digitalización de trámites y ausencia de determinados organismos nacionales que resultan necesarios para fortalecer la gobernanza territorial.

En este contexto, la propuesta se orienta a consolidar un Sistema de Equipamientos Administrativos Integrados, basado en la optimización de la infraestructura existente, la modernización de la gestión pública, la incorporación progresiva de nuevas dependencias estatales y la conformación de un Centro Cívico Administrativo que fortalezca la eficiencia institucional y la accesibilidad ciudadana.

Tabla 24. Propuesta de Intervenciones del Sistema Administrativo

Propuesta de Intervenciones del Sistema Administrativo					
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte	
H.1.1	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de catastro urbano integrado de Pichari capital y centros poblados de la municipalidad distrital de Pichari, distrito de Pichari - La Convención - Cusco CUI 2310824	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Corto Plazo	
H.1.2	Proyecto: Mejoramiento de los servicios para la transformación digital de la Gestión Municipal, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Corto Plazo	
H.2.1	Proyecto: Creación de los servicios para el fortalecimiento de los mecanismos de participación Ciudadana en la Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Corto Plazo	

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.11 Equipamiento de Otros usos o Usos Especiales y de Soporte Urbano.

El sistema de equipamientos de otros usos en el ámbito urbano de Pichari se define como el conjunto de infraestructuras y servicios de naturaleza pública, privada y mixta que, sin corresponder a los sistemas clásicos de educación, salud o recreación, cumplen funciones de soporte urbano, ambiental, económico-productivo y socio comunitario. Este sistema no se interpreta como un conjunto homogéneo de equipamientos deficitarios, sino como una estructura funcional híbrida del territorio, donde coexisten responsabilidades públicas directas, servicios privados de uso colectivo y actividades económicas reguladas. En este sentido, la evaluación del sistema se realiza bajo tres niveles de lectura:

- Inventario territorial real
- Clasificación funcional del equipamiento
- Condición de elegibilidad para brecha de inversión pública.

Tabla 25. Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamientos de Otros Usos o Usos Especiales

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamientos de Otros Usos o Usos Especiales				
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte
B.1.1	Proyecto: Creación del sistema de información y observatorio urbano territorial de Pichari, Distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo
C.3.1	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de valorización de residuos sólidos municipales en la planta de tratamiento del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Botadero Otari San Martín	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo
C.3.1	Proyecto: Creación del Centro de Operaciones de Emergencia Distrital (COED) con sistema integrado de comunicaciones, monitoreo y gestión operativa de emergencias en el ámbito urbano de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	Municipalidad Provincial de La Convención	Mediano Plazo

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Equipamientos de Otros Usos o Usos Especiales				
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad	Horizonte
C.3.2	Proyecto: Creación del sistema de albergues temporales resilientes y áreas seguras de evacuación ante inundaciones, sismos y movimientos en masa en sectores estratégicos del ámbito urbano de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	GORE Cusco	Mediano Plazo
C.3.3	Proyecto: Mejoramiento del sistema de almacenamiento y distribución logística para atención de emergencias y ayuda humanitaria en el distrito de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo
C.4.2	Proyecto: Creación del observatorio territorial urbano para el monitoreo de expansión urbana, ocupación de zonas de riesgo y seguimiento de indicadores de resiliencia urbana del PDU Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo
E.1.1	Proyecto: Creación del servicio para la protección a mujeres víctimas de la violencia en situación de riesgo de feminicidio o peligro su integridad y/o salud física y/o mental, distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco.	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Mediano Plazo
E.1.2	Proyecto: Creación del servicio para la rehabilitación de Jóvenes y adultos en situación de riesgo por el consumo de alcohol y drogas, en el distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco.	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari	Corto Plazo

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

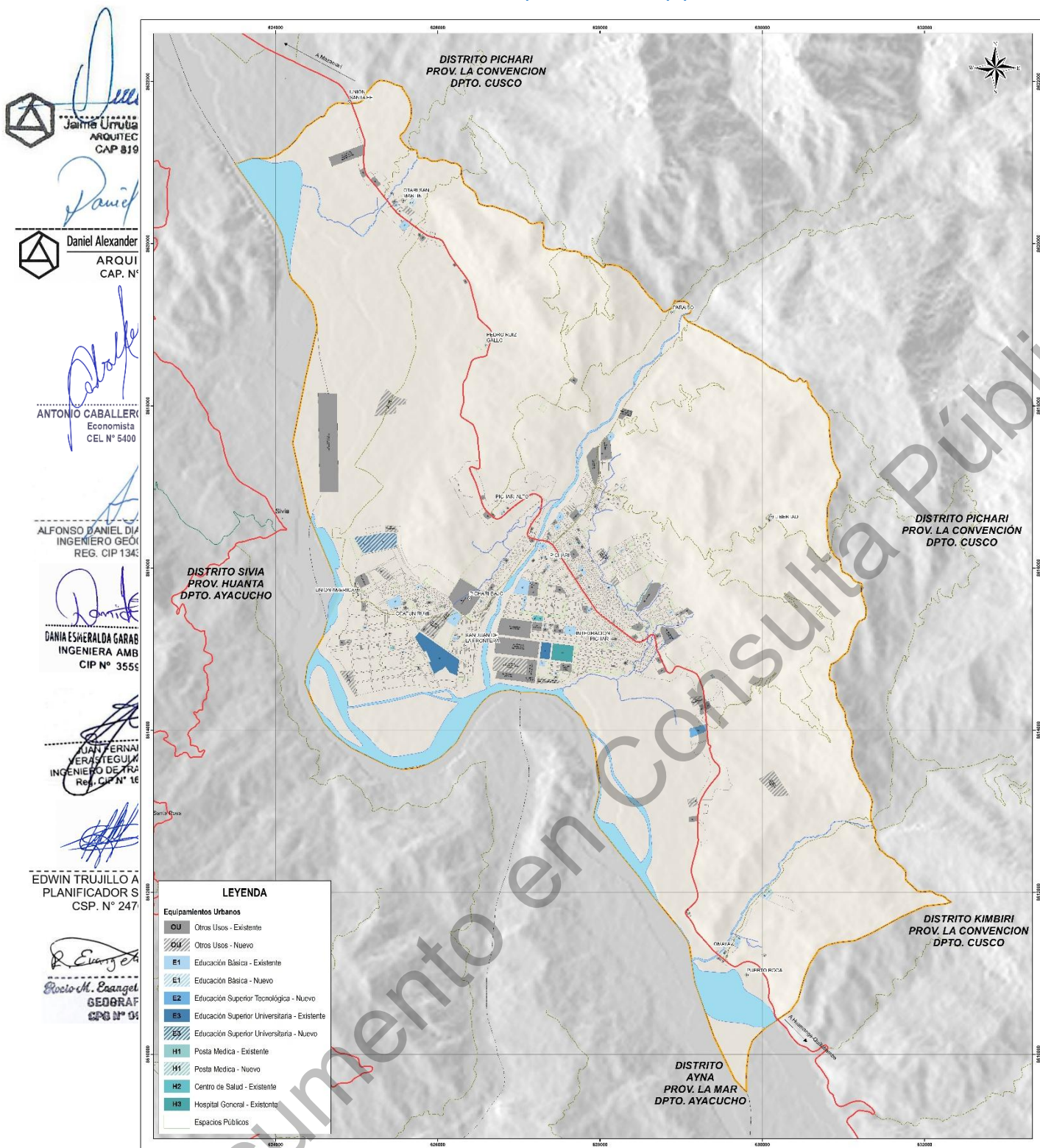
DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

JUAN FERNANDO
VERASTEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Saangellista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 991

Lámina 11. Mapa del Sistema de Equipamiento Urbano



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.12 Espacios Públicos

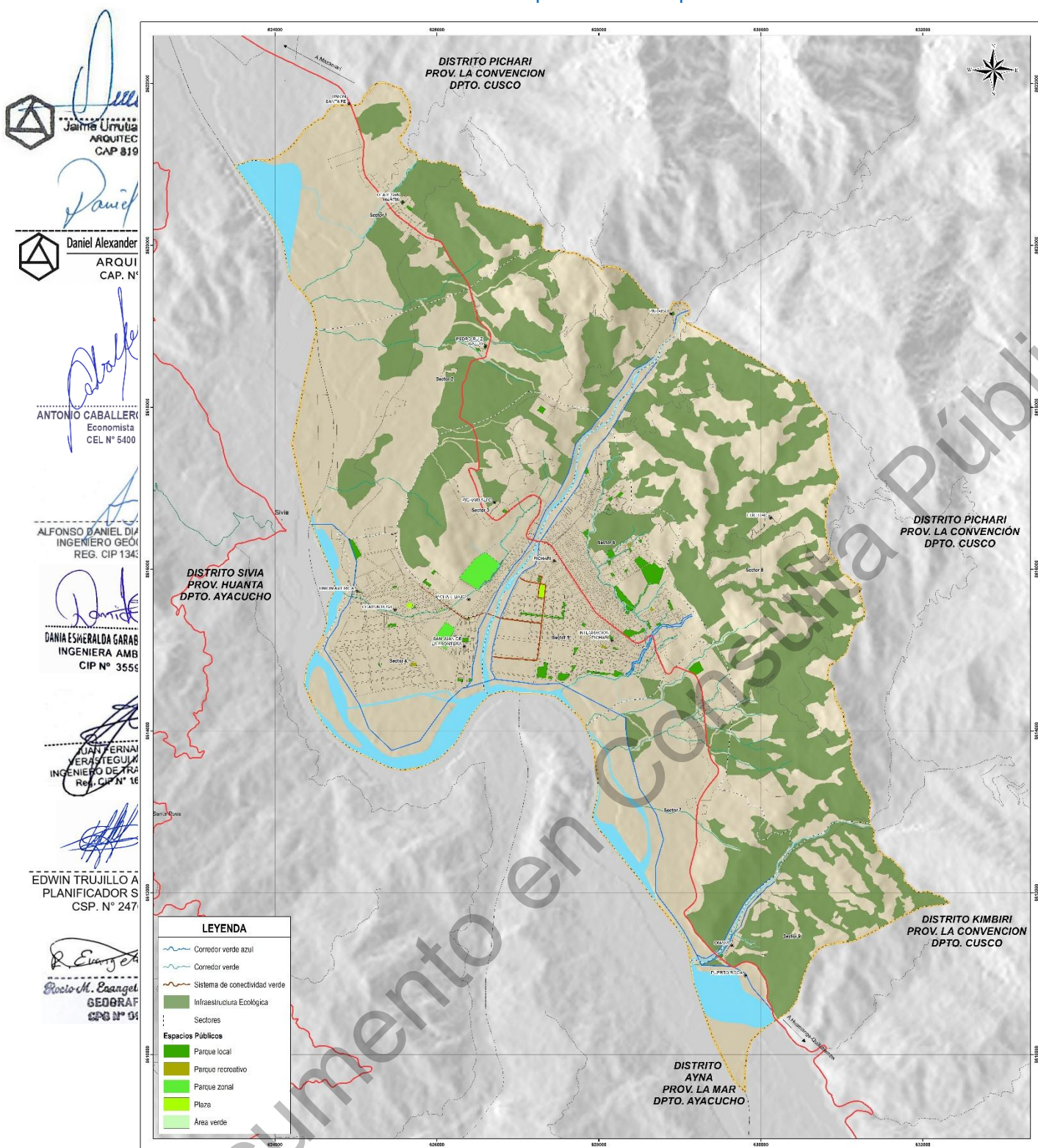
El Sistema de Espacios Públicos, Ecológicos y Recreativos (SEPER) de Pichari integra las dimensiones urbana, ambiental y recreativa, consolidando una red continua, accesible y ecológicamente conectada que supera la fragmentación actual del espacio público. Se establece un radio de accesibilidad peatonal de 300 a 500 metros se plantea la protección del 100% de las riberas urbanas, cumpliendo funciones de mitigación de riesgos, conectividad ecológica y articulación de espacios verdes lineales a lo largo del río Apurímac y sus quebradas tributarias.

Tabla 26. Propuesta de Intervenciones del Sistema de Espacios Públicos alineados al PDU Pichari 2026-2035

Propuesta de Intervenciones del Sistema de Espacios Públicos alineados al PDU Pichari 2026-2035			
Código	Proyecto / Programa	Ubicación	Entidad
B.4.1	Creación del Parque Zonal – Sector Pichari Bajo (Pichari Colonos)	Pichari Bajo (Pichari Colonos)	Municipalidad Distrital de Pichari
B.4.2	Creación del Parque Zonal – Sector Pichari Alto (La Molina)	Pichari Alto (La Molina)	Municipalidad Distrital de Pichari
B.4.3	Creación y mejoramiento del servicio de espacios públicos, infraestructura verde y movilidad activa	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari
G.1.16	Mejoramiento de infraestructura local incluyendo ciclovías – Pichari Centro (ejes recreacionales)	Pichari Centro	Municipalidad Distrital de Pichari
G.1.14	Mejoramiento de infraestructura peatonal en el sector centro, articulando atractivos turísticos y recreativos	Pichari Centro	Municipalidad Distrital de Pichari
G.1.15	Creación del corredor peatonal para movilidad activa – Av. Santa Rosa, Las Lomas	Las Lomas	Municipalidad Distrital de Pichari
A.3.1	Mejoramiento de los servicios públicos turísticos por circuito y/o ruta en el distrito de Pichari	Ámbito PDU	Municipalidad Distrital de Pichari
C.1.1	Recuperación de servicios ecosistémicos mediante reforestación con especies nativas en zonas críticas periféricas	Ciudad de Pichari	Municipalidad Distrital de Pichari
E.2.1.2	Mejoramiento del servicio de investigación agraria y conservación de biodiversidad forestal – Centro de Germoplasma Bambú	Av. Aviación	MIDAGRI

Elaboración: Equipo Técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 12. Mapa del Sistema de Espacios Públicos



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.5.13 Sistema de Infraestructura de Servicios Urbanos

La propuesta del Sistema de Infraestructura y Servicios Urbanos del PDU Pichari 2026-2035 constituye el marco de referencia para la priorización de inversiones, la gestión territorial y la coordinación intersectorial orientada al cierre de brechas de servicios básicos de la ciudad de Pichari al horizonte 2035, en cumplimiento de la normativa peruana vigente y en concordancia con los objetivos del Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de Pichari y los instrumentos de planificación nacional.

Los indicadores estratégicos vinculados a la Matriz de Monitoreo confirman las siguientes metas al 2035 conforme a la Matriz Estratégica PDU Pichari 2026-2035:

- Agua potable: reducción del déficit del 58% (L.B.) al 0% al 2035.
- Alcantarillado: reducción del déficit del 66% (L.B.) al 5% al 2035.
- Energía eléctrica: reducción del déficit del 62% (L.B.) al 0% al 2035.
- Internet / conectividad digital: reducción del déficit del 93% (L.B.) al 15% al 2035.
- Gas natural: reducción del 100% pendiente de implementar al 0% al 2035.
- Puntos críticos residuos sólidos: reducción de 12 a 6 al 2027, con 12 gestionados al 2035.
- Nivel de riesgo por inundación pluvial: reducción del 8.76% (L.B.) al 0.02% al 2035.

La implementación articulada de los proyectos, vinculada a la Matriz de Monitoreo semestral y el Sistema SIG Municipal, permitirá a la Municipalidad Distrital de Pichari gestionar con eficiencia el cierre de brechas y alcanzar los estándares de calidad urbana previstos en el horizonte del PDU 2026-2035.

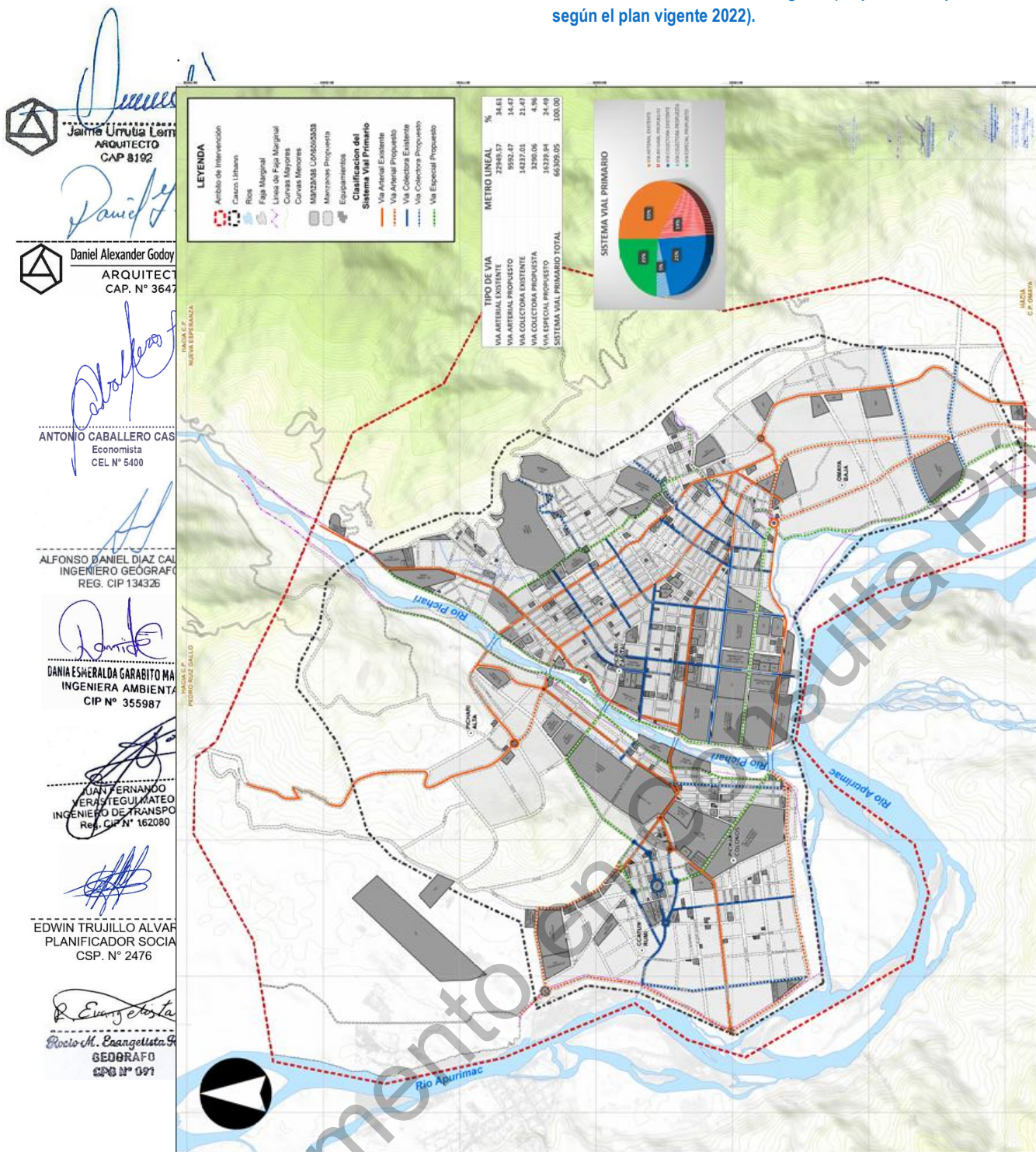
3.6 SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA

3.6.1 Sistema Vial Urbano

El sistema vial urbano constituye el conjunto organizado de infraestructuras, vías y espacios públicos que estructuran la ciudad, garantizando la movilidad, accesibilidad y conectividad de personas y mercancías de forma segura y eficiente. El PDU aborda tanto el sistema vial primario como el secundario, con el propósito de mejorar la dinámica de movilidad en el horizonte de diez años. La revisión del sistema vial normativo vigente (2022) evidenció la necesidad de su optimización, considerando aspectos geomorfológicos, condiciones de riesgo y criterios de proporcionalidad vial.

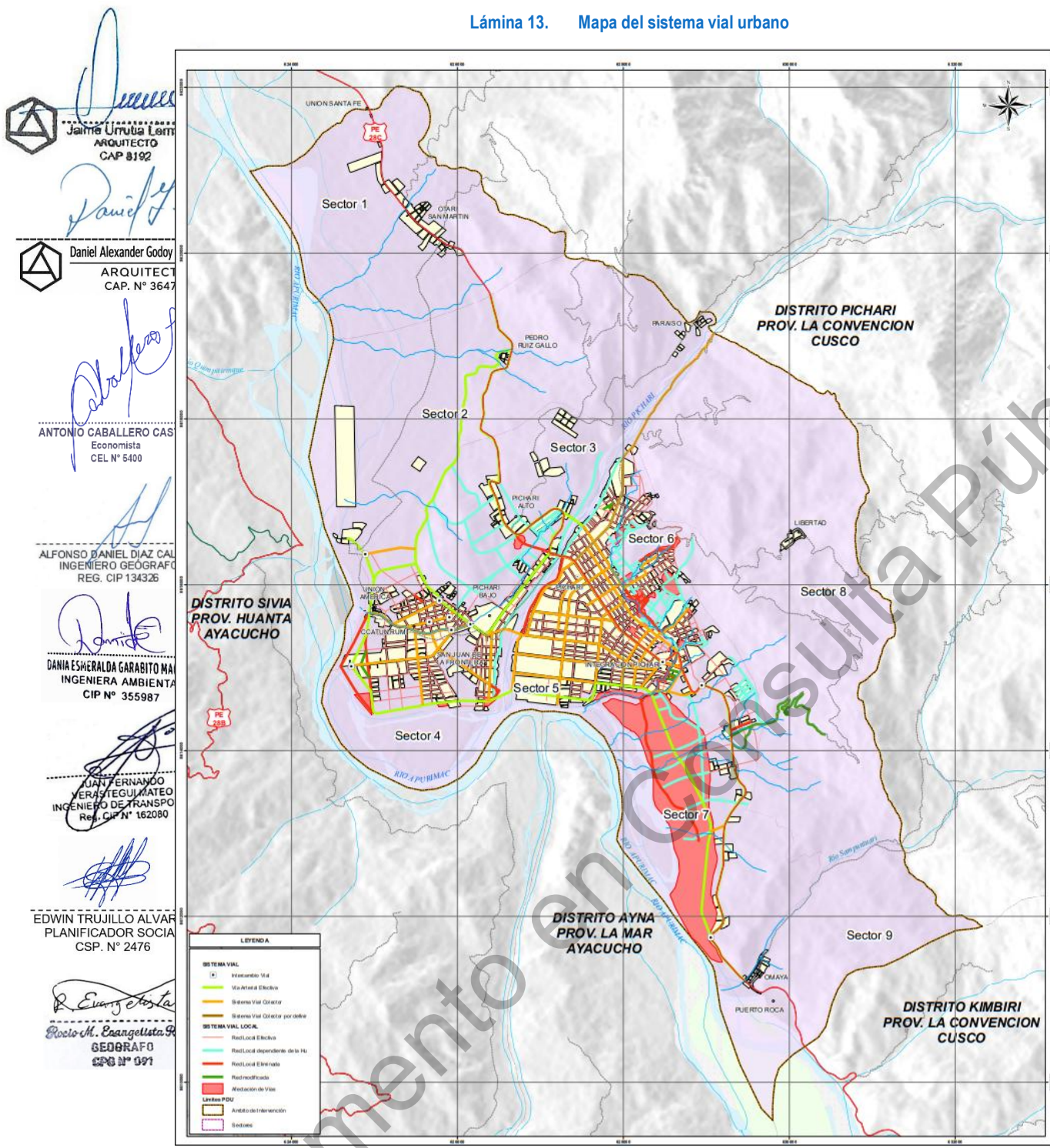
La propuesta redistribuye la composición del sistema vial de una proporción de 7% de vías arteriales, 5% de vías colectoras y 88% de vías locales (situación 2022), hacia una nueva composición de 22% de vías arteriales, 12% de vías colectoras y 66% de vías locales, jerarquización que responde a la necesidad de una red más funcional y articulada. La propuesta vial busca mitigar problemáticas identificadas en el diagnóstico, tales como el impacto del factor geográfico en la definición del sistema vial, las afectaciones por zonas de riesgo y el uso inadecuado de la vía pública por parte de la población.

Tabla 27. Información antecedente. Sistema Vial Normativo Pichari - Vigente (lo que debe implementarse según el plan vigente 2022).



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 13. Mapa del sistema vial urbano

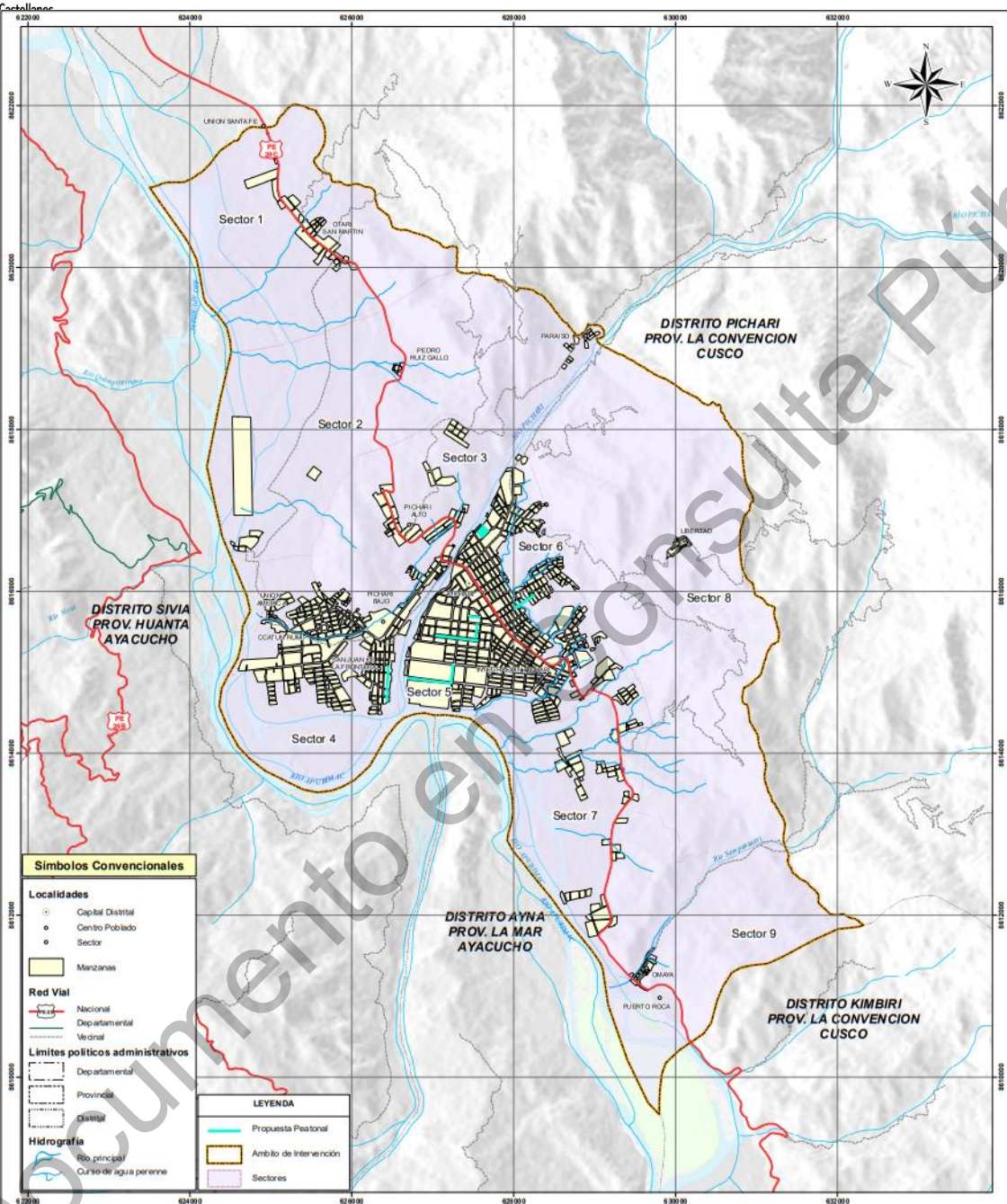


Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.6.2 Redes de Movilidad Urbana

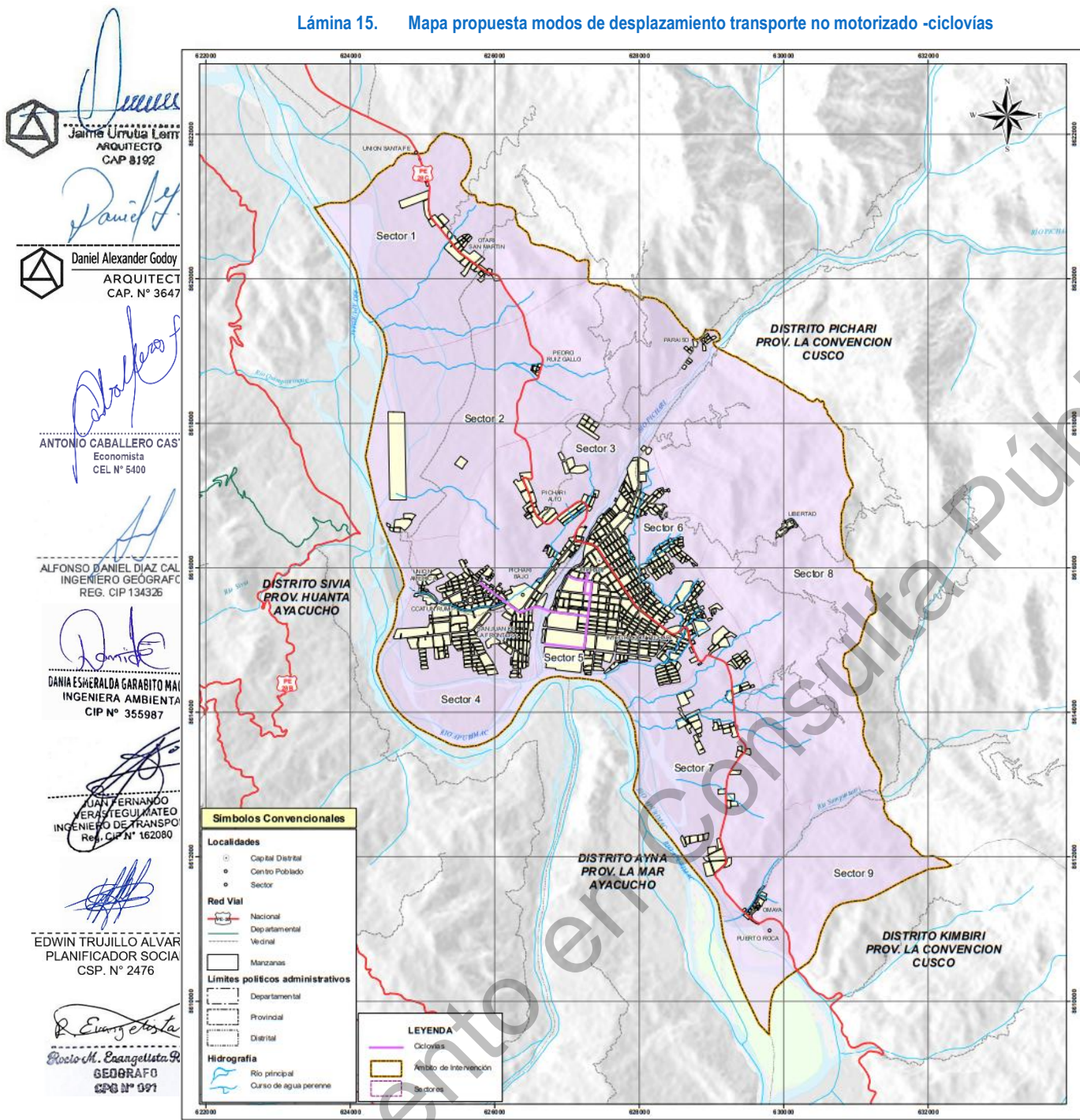
La propuesta de movilidad urbana se articula con la sectorización territorial del distrito, abordando el análisis y la territorialización de los hallazgos en función de la articulación intradistrital y la accesibilidad del distrito y sus centros poblados. A diferencia del PDU 2022, que consideró únicamente el casco urbano continuo, el presente Plan incorpora la totalidad de los nueve sectores del ámbito de intervención, incluyendo las áreas de transición rural-urbana de los Sectores 1 y 9, fortaleciendo así la integración territorial de la red de movilidad multimodal (vial, peatonal, aeroportuaria y fluvial).

Lámina 14. Mapa propuesta modos de desplazamiento transporte no motorizado - peatonal.



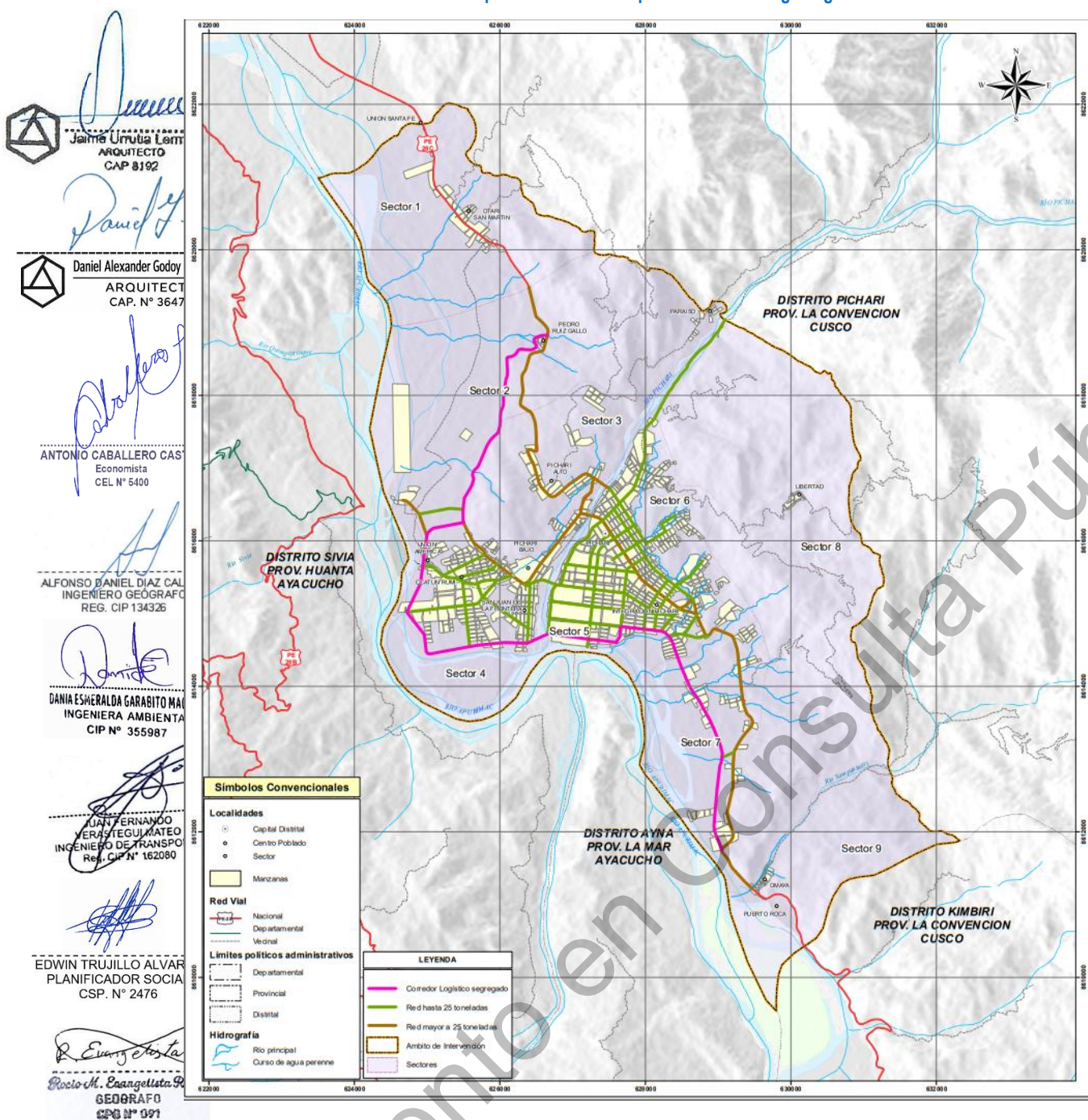
Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 15. Mapa propuesta modos de desplazamiento transporte no motorizado -ciclovías



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 16. Propuesta modo de desplazamiento de carga- logístico. PDU Pichari



3.7 MEDIDAS DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE PREVENCIÓN DE RIESGO DE DESASTRES

Las medidas de gestión ambiental se estructuran como determinaciones urbanísticas de carácter vinculante que condicionan de manera obligatoria el uso, ocupación y habilitación del suelo, en cumplimiento del Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA y en concordancia con la Ley N.° 31313. Su objetivo es mitigar las presiones antrópicas identificadas en el diagnóstico y garantizar las condiciones de habitabilidad y salud pública frente a la acelerada dinámica de expansión urbana y agrícola.

3.7.1 Programas y Proyectos para la Gestión Ambiental

Régimen legal de Suelo de Protección (SP) e intangibilidad sanitaria de las fajas marginales de los ríos Apurímac, Pichari y Ene, en coordinación con la Autoridad Nacional del Agua (ANA), prohibiéndose el otorgamiento de nuevas licencias de habilitación urbana en dichas áreas.

- Delimitación de Suelo de Protección - Zona de Protección Ambiental (ZPA) orientada a contener el proceso de deforestación (735.08 ha perdidas entre 2001 y 2024, tasa promedio de 30.62 ha/año), protegiendo la biodiversidad local y los corredores biológicos de fauna amenazada.
- Declaratoria de Zona de Saturación Acústica Crítica en los principales ejes comerciales y viales (entorno de la Plaza de Armas, Av. Inca Garcilazo de la Vega, intersecciones de la Av. La Cultura), con medidas de pacificación vial y restricción de flujo logístico pesado.
- Fortalecimiento de la gestión integral de residuos sólidos bajo el enfoque de economía circular, incluyendo la culminación del relleno sanitario de Omayá y el cierre técnico del botadero de Otari San Martín.
- Rehabilitación y ampliación de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del distrito para el cumplimiento de los Estándares de Calidad Ambiental.

Tabla 28. Relación de propuesta de Proyectos de inversión en materia ambiental

Proyectos de inversión en materia ambiental				
Objetivo estratégico general	Objetivo específico	N°	Proyectos	
Garantizar la calidad ambiental de la ciudad de Pichari, implementando acciones de resiliencia al cambio climático, preservando su biodiversidad.	OEE1 Gestionar la conservación de bosques y ecosistemas degradados	1	Recuperación de los servicios ecosistémicos de control de la erosión de suelos mediante la reforestación con especies nativas en zonas críticas periféricas de la ciudad de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco COMPONENTE 1: Instalación de infraestructura para la producción de plantones nativos (Vivero Municipal Tecnificado). COMPONENTE 2: Recuperación de cobertura vegetal mediante plantación en zonas con alta pendiente y fajas marginales urbanas. COMPONENTE 3: Fortalecimiento de capacidades locales en manejo silvicultural y mantenimiento de áreas verdes urbanas.	
		2	Mejoramiento y ampliación del servicio de investigación agraria y conservación de la biodiversidad forestal en el Centro de Germoplasma de Bambú del VRAEM, en la ciudad de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco COMPONENTE 1: Infraestructura y laboratorios equipados para la investigación biotecnológica forestal. COMPONENTE 2: Implementación de parcelas demostrativas y banco de germoplasma in situ de la familia Poaceae (bambú). COMPONENTE 3: Desarrollo de capacidades para la transferencia tecnológica a productores y comunidades del distrito.	
		3	Mejoramiento del servicio de educación ambiental y sensibilización comunitaria en el marco del programa EDUCCA en el distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco COMPONENTE 1: Implementación de módulos interactivos de educación ambiental e intercultural con comunidades Asháninkas. COMPONENTE 2: Fortalecimiento de competencias en gestión de residuos y cambio climático en instituciones educativas locales.	

Proyectos de inversión en materia ambiental			
Objetivo estratégico general	Objetivo específico	N°	Proyectos
  Jaime Urtubia Lantim ARQUITECTO CAP. 8192  Daniel Alexander Góñez Castellanos ARQUITECTO CAP. N° 36474  ANTONIO CABALLERO CASTILLO Economista CEL N° 5400  ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO INGENIERO GEOGRAFO REG. CIP 134326  DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA INGENIERA AMBIENTAL CIP N° 355987  JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO INGENIERO DE TRANSPORTE REG. CIP N° 162040  EDWIN TRUJILLO ALVAREZ PLANIFICADOR SOCIAL CSP. N° 2476			COMPONENTE 3: Desarrollo de campañas masivas de sensibilización urbana y conformación de brigadas ambientales comunitarias.
		4	Recuperación de los servicios ecosistémicos de regulación frente a incendios forestales en las zonas de interfaz urbano forestal del distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco COMPONENTE 1: Implementación de un Sistema de Alerta Temprana (SAT) y vigilancia satelital de focos de calor en laderas y áreas de bosque secundario periférico. COMPONENTE 2: Equipamiento y capacitación de Brigadas Comunitarias de Respuesta Rápida especializadas en el combate de incendios en zonas de vegetación densa y selva alta. COMPONENTE 3: Asistencia técnica en prácticas agroecológicas alternativas que erradiquen la quema de rastrojos vegetales y el desbroce incontrolado por habilitación agrícola.
	OEE2 Fortalecer la fiscalización ambiental para el control de la contaminación del aire, presión sonora	5	Creación del servicio de vigilancia y control de la contaminación sonora en la ciudad de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco COMPONENTE 1: Adquisición e instalación de estaciones automáticas fijas y móviles de monitoreo de presión sonora (sonómetros calibrados). COMPONENTE 2: Implementación de un software de mapeo acústico urbano y procesamiento de datos en tiempo real. COMPONENTE 3: Fortalecimiento de las capacidades operativas municipales para la fiscalización y aplicación de sanciones por exceso de ruido.
	OE3 Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos	6	Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de residuos sólidos municipales en Pichari Capital y 06 centros poblados, distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco (CUI: 2193204)
		7	Recuperación del servicio de vigilancia y control de la contaminación ambiental en las áreas degradadas por residuos sólidos Pichari 01 y Pichari 02, en el sector de la ribera del río Pichari, distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco COMPONENTE 1: Adecuada confinación y retiro de residuos sólidos y control de lixiviados. COMPONENTE 2: Implementación del sistema de captación de gases y monitoreo ambiental. COMPONENTE 3: Eficiente gestión técnica municipal y prácticas de vigilancia de la población.
		8	Recuperación de área degradada por residuos sólidos en la comunidad de Otari San Martín del distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco (CUI: 2527040)

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.7.2 Medidas de prevención y reducción del Riesgo de Desastres

En concordancia con la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), las medidas de reducción de riesgo priorizan la restricción de nuevas ocupaciones urbanas en zonas de riesgo no mitigable y áreas expuestas a peligro, la recuperación de fajas marginales, la implementación de corredores ecológicos y sistemas de control de erosión, y el fortalecimiento de sistemas de monitoreo y alerta temprana ante peligros hidrometeorológicos y sísmicos. Estas medidas se aplican de manera prioritaria en el Sector 5, donde se concentra el riesgo Muy Alto identificado por la Autoridad Nacional del Agua, y en las zonas de ladera del Sector 3 (Pichari Alto), expuestas a movimientos en masa.

Tabla 29. Lista de proyectos y objetivos del componente prospectivo del PDU de Pichari

D.1	Objetivo Específico OE 4.1: Gestionar el espacio territorial del ámbito urbano con un enfoque prospectivo de la Gestión del riesgo en un contexto de cambio climático y escenario sísmico	
	D.1.1	Proyecto: Mejoramiento del servicio de gestión territorial y control urbano en la ciudad de Pichari para la prevención de ocupaciones en zonas de riesgo del ámbito urbano y periurbano, Provincia de la Convención, departamento de Cusco
D.1.2	Proyecto: Mejoramiento de la capacidad operativa de la Municipalidad Distrital de Pichari para la gestión prospectiva del riesgo mediante implementación tecnológica, equipamiento SIG y supervisión territorial urbana, , Provincia de la Convención, departamento de Cusco.	
D.4	Objetivo Específico OE 4.4: Impulsar acciones de gobierno electrónico bajo enfoques de gestión del riesgo de desastres para lograr reducir el riesgo de la población y sus medios de vida	
D.4.1	Proyecto: Creación del Sistema de Información Geográfica para la Gestión del Riesgo de Desastres (SIG-GRD) para el monitoreo territorial y soporte de decisiones urbanas de la Municipalidad Distrital de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	
D.4.2	Proyecto: Creación del observatorio territorial urbano para el monitoreo de expansión urbana, ocupación de zonas de riesgo y seguimiento de indicadores de resiliencia urbana del PDU Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	
D.2	Objetivo Específico OE 4.2: Implementar en el ámbito urbano las medidas de reducción de riesgo dentro del enfoque de la gestión correctiva en un contexto de cambio climático y escenario sísmico	
D.2.1	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del sistema de drenaje pluvial urbano en el sector central consolidado y ejes de expansión sur del ámbito urbano de Pichari ante aniegos recurrentes, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	
D.2.2	Proyecto: Creación del sistema de protección ribereña mediante diques enrocados, muros de contención hidráulica y estabilización de márgenes del río Apurímac en el tramo crítico oeste de Pichari Bajo y sector Ccatun Rumi. Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	
D.2.3	Proyecto: Mejoramiento del sistema de control de inundaciones y encauzamiento hidráulico del río Pichari en el tramo urbano central y zona de confluencia con el río Apurímac, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco.	
D.2.4	Proyecto: Creación del sistema integral de control de flujos de detritos y estabilización de quebradas activas en los sectores sur, sureste y este de expansión urbana de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco.	
D.2.5	Proyecto: Mejoramiento del sistema de estabilización geotécnica de laderas urbanas mediante drenaje subterráneo, muros de contención y control de erosión en sectores periféricos noreste y este de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	
D.2.6	Proyecto: Creación del programa de reasentamiento poblacional y recuperación de áreas ocupadas en zonas de riesgo alto no mitigable por inundación y movimientos en masa del ámbito urbano de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	
D.2.7	Proyecto: Mejoramiento estructural sismorresistente de infraestructura estratégica priorizada del ámbito urbano de Pichari ante riesgo sísmico alto y muy alto, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	
D.3	Objetivo Específico OE 4.3: Fortalecer capacidades para gestionar la ciudad y sus medios de vida bajo enfoques reactivos ante la ocurrencia de eventos extremos	
C.3.1	Proyecto: Creación del Centro de Operaciones de Emergencia Distrital (COED) con sistema integrado de comunicaciones, monitoreo y gestión operativa de emergencias en el ámbito urbano de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco	

C.3.2	Proyecto: Creación del sistema de albergues temporales resilientes y áreas seguras de evacuación ante inundaciones, sismos y movimientos en masa en sectores estratégicos del ámbito urbano de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco
C.3.3	Proyecto: Mejoramiento del sistema de almacenamiento y distribución logística para atención de emergencias y ayuda humanitaria en el distrito de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco
C.3.4	Proyecto: Creación del sistema de alerta temprana ante inundaciones, activación de quebradas y flujos de detritos en las cuencas urbanas del río Apurímac y río Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento de Cusco


Jaime Urtaza Lora
ARQUITECTO
CAP. 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.8 VIVIENDA, PATRIMONIO Y SERVICIOS URBANOS

Las propuestas en materia de vivienda se formulan en concordancia con la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (D.S. N.° 012-2021-VIVIENDA) y la Ley N.° 31313, orientadas a reducir el déficit habitacional del distrito, estimado en aproximadamente 4,999 viviendas, y a promover el acceso a vivienda adecuada mediante una ocupación sostenible del territorio urbano.

3.8.1 Lineamientos y Mecanismos para la Generación de Suelo Urbano para Vivienda Social

3.8.1.1 Propuestas de vivienda social

Se plantea la promoción de la producción de vivienda social en áreas urbanas consolidadas y de expansión planificada, priorizando sectores con acceso a infraestructura básica y conectividad vial. Se propone impulsar modalidades de vivienda social progresiva adaptadas al contexto amazónico, incorporando criterios de sostenibilidad y eficiencia climática, así como priorizar la atención simultánea del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. Entre los mecanismos propuestos destacan la promoción de proyectos mediante los programas del MVCS (Techo Propio, Crédito Mi Vivienda), el establecimiento de incentivos urbanísticos —mayores densidades o flexibilización de parámetros en sectores estratégicos—, y el desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda dirigidos a las 2,050 viviendas que presentan déficit cualitativo.

3.8.1.2 Generación de Suelo bajo el enfoque PROMUVI

Bajo este enfoque se plantea garantizar la disponibilidad de suelo urbanizable identificando y reservando áreas aptas para uso residencial, priorizando el crecimiento urbano compacto mediante la ocupación de vacíos urbanos antes de habilitar nuevas áreas de expansión, y excluyendo de los procesos de urbanización los terrenos ubicados en zonas de riesgo no mitigable o de valor ambiental. Los mecanismos incluyen la delimitación de Áreas de Expansión Urbana Prioritaria para Vivienda Social, el inventario municipal de terrenos con potencial habitacional, la promoción de habilitaciones urbanas de interés social mediante convenios con el MVCS, y la incorporación de bancos de suelo municipales destinados a proyectos de interés social, así como la gestión ante entidades públicas para la transferencia de terrenos estatales aptos para vivienda.

3.8.1.3 Propuestas específicas de vivienda en renovación urbana

Se propone priorizar la intervención en sectores con déficit cualitativo de vivienda mediante Programas de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB), la sustitución progresiva de las 1,696 viviendas con materiales irreversibles, la intervención prioritaria en sectores con déficit de saneamiento y electrificación, la recuperación de espacios públicos deteriorados, y la regularización física y legal de asentamientos humanos consolidados. Estas intervenciones incorporan medidas de mitigación de riesgos, soluciones basadas en la naturaleza para el manejo de aguas pluviales, y mecanismos de participación ciudadana en el diseño y ejecución de las intervenciones de renovación urbana.


Antonio Caballero Castillo
Economista
CEL N° 5400


Alfonso Daniel Díaz Calero
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326


Dania Esmeralda Garabito Machaca
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


Javier Fernando Verástegui Mateo
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

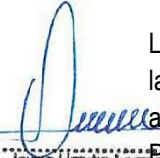

Edwin Trujillo Álvarez
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

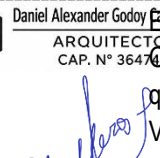

Rosio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 991

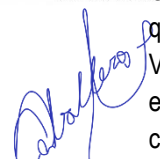
3.8.2 Propuesta de Puesta en Valor del Patrimonio Cultural y Paisajístico

La propuesta plantea la formulación de Planes Específicos de Protección Paisajística y Desarrollo Turístico para las áreas de desarrollo turístico A, B y C identificadas en el distrito, priorizando la conservación ambiental y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, incluyendo la creación de la categoría de Zona de Protección Paisajística y Ecoturística (ZPPE). Entre los proyectos estructurantes destacan la creación del Centro de Interpretación Ambiental y Paisajística de Pichari, el Corredor Ecoturístico de Cataratas, el Parque Ecológico y Recreativo Bosque de Bambú, la Red de Miradores Naturales, y la Plataforma de Servicios Turísticos de Pichari.

En el ámbito cultural, se propone el desarrollo del Circuito Turístico de Comunidades Nativas Asháninkas (Otari, Oviri y otros asentamientos vinculados a la identidad natural del distrito), la Ruta Agroecológica y Productiva — que integra el cacao orgánico, la piña, el plátano y la agroforestería amazónica— y el Programa de Puesta en Valor de Festividades y Turismo Rural, que articula eventos como el Festival Internacional de la Hoja de Coca, el Festival del Cacao Orgánico y el Festival de Comunidades Asháninkas. La propuesta estructurante del PDU consolida el "Sistema Paisajístico y Ecoturístico de Pichari", conformado por tres ámbitos: el corredor turístico de cataratas y paisajes naturales (Área A), la zona de consolidación de servicios turísticos y recreativos (Área B), y el corredor de conservación vinculado al Parque Nacional Otishi y la Reserva Comunal Asháninka (Área C).

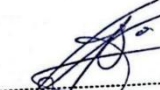

Jaime Urtubia Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36470

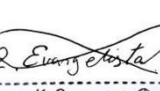

Antonio Caballero Casco
Economista
CEL N° 5400


ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326


DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Rocío M. Saangellista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 991



PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL DE PICHARI



4 PROGRAMA DE INVERSIONES URBANAS

El Programa de Inversiones Urbanas constituye, conforme al artículo 96 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana, el instrumento de gestión económico-financiera que promueve las inversiones públicas y privadas necesarias para alcanzar los objetivos definidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035. El programa identifica y dimensiona los requerimientos de inversión necesarios para implementar las propuestas de desarrollo, particularmente aquellas orientadas a transformar la estructura físico-espacial, ambiental y económico-productiva del territorio.

La metodología utilizada parte de la identificación de la problemática y las potencialidades del territorio, complementada con la definición del futuro deseado en el horizonte de planeación de diez años. Los proyectos identificados provienen tanto del proceso técnico de planeamiento como de los procesos participativos —talleres y mesas de trabajo— desarrollados durante la formulación del Plan, así como de proyectos en gestión a cargo de la Municipalidad Provincial de La Convención, el Gobierno Regional del Cusco y los ministerios sectoriales.

4.1 PROYECTOS PRIORIZADOS

La cartera de proyectos del PDU Pichari 2026-2035 asciende a 116 proyectos y programas, con una inversión estimada total de S/ 2,170'919,562 soles. La distribución de la inversión según los objetivos estratégicos generales evidencia que el 72.03% de los recursos se orienta al Objetivo Estratégico General 2 (ordenar y regular el crecimiento urbano sostenible, cerrar brechas de servicios básicos, equipamientos y vivienda, y consolidar el sistema de espacios públicos); el 9.24% al Objetivo 4 (gestión del riesgo de desastres); el 8.52% al Objetivo 1 (economía urbana competitiva); y el 7.11% al Objetivo 8 (sistema de movilidad urbana y rural).

A partir de la cartera general, se aplicó una metodología de priorización de proyectos que pondera criterios de urgencia frente a brechas, grado de sinergia con otros objetivos e instrumentos de planificación, grado de impacto sobre el eje de desarrollo urbano correspondiente, dinamización de las actividades económicas, responsabilidad ambiental y disponibilidad de financiamiento. Como resultado de este proceso se identificaron 23 proyectos y 2 programas estratégicos o prioritarios, cuya magnitud representa el 40.3% del total de la cartera de proyectos, equivalente a S/ 875'597,562 soles.

De este monto priorizado, el 44.83% corresponde a proyectos vinculados a equipamientos urbanos (educación, salud y mejoramiento integral de barrios); el 19.04% a proyectos de servicios básicos; el 9.14% a proyectos de espacios públicos y, en igual proporción, a proyectos orientados a resolver la problemática de seguridad física de la ciudad; el 8.75% a proyectos de movilidad urbana; y el 7.99% a proyectos orientados a dotar de mayor competitividad económica a la ciudad.

Entre los proyectos estratégicos priorizados destacan, en el eje de economía urbana competitiva: la creación del Parque Tecnológico Industrial de Pichari (S/ 40,000,000) y la creación del servicio de comercialización mayorista y abastecimiento alimentario de la ciudad (S/ 30,000,000). En el eje de desarrollo urbano sostenible e integral: el Programa de mejoramiento integral del entorno urbano y las condiciones de habitabilidad en los sectores de Alto Pichari, Bajo Pichari y Pichari Central (S/ 24,000,000); la creación del servicio de educación básica regular en Pichari Alto (S/ 75,000,000) y en el sector de Integración Pichari (S/ 75,000,000); y el Programa de creación de servicios de atención primaria de salud en San Martín de Otari, Pichari Alto y Ccatun Rumi-Pichari.

Cabe precisar que los montos de inversión estimados por proyecto y/o programa constituyen una primera aproximación que deberá ser evaluada con mayor profundidad en la elaboración de los correspondientes estudios de preinversión y expedientes técnicos. Todas las inversiones identificadas, independientemente de su horizonte de ejecución (corto, mediano o largo plazo), resultan estratégicas para alcanzar el futuro deseado de la ciudad, debiendo su incorporación progresiva a los Programas Multianuales de Inversiones (PMI) entenderse como parte de una estrategia continua de ejecución a lo largo del horizonte de vigencia del Plan.

Tabla 30. Proyectos Estratégicos

Nº	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO	UBICACIÓN	INVERSION ESTIMADA	%
E.1	Eje Estratégico: Economía Urbana Competitiva			7.99
A.1.1	Proyecto: Creación del Parque Tecnológico Industrial de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco	Omayá Baja	40,000,000	
A.2.1	Proyecto: Creación del servicio de comercialización mayorista y abastecimiento alimentario de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco	Omayá Baja	30,000,000	
E.2	Eje Estratégico: Desarrollo Urbano Sostenible e Integral			
	Equipamientos			44.82
	Programa: Mejoramiento integral del entorno urbano y las condiciones de habitabilidad en los sectores urbanos (Alto Pichari, Bajo Pichari, Pichari Central) de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Alto Pichari, Bajo Pichari, Pichari Central	24,000,000	
	Programa: Creación del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria en los sectores urbanos de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento d Cusco	San Martín de Otari, Ccatun Rumi-Pichari Colonos; Pichari, Omayá Baja		
B.3.1	Proyecto: Creación del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria en el sector urbano de Pichari Alto del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Pihari Alto	75,000,000	
B.3.3	Proyecto: Creación del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria en el sector urbano Pichari de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Integración Pichari	75,000,000	
	Programa: Creación de los servicios de atención primaria de salud en los sectores urbanos de la ciudad de Pichari del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	San Martín de Otari, Pichari Alto; Ccatun Rumi-Pichari Colonos; Pichari, Omayá Baja Omayá		
B.3.17	Proyecto: Creación de los servicios de atención primaria de salud en el sector urbano San Martín de Otari de la ciudad de Pichari del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	San Martín de Otari	38,000,000	
B.3.18	Proyecto: Creación de los servicios de atención primaria de salud en el sector urbano Pichari Alto de la ciudad de Pichari del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Alto	38,000,000	
B.3.19	Proyecto: Creación de los servicios de atención primaria de salud en el sector urbano de la ciudad de Pichari Bajo (Ccatun Rumi - Pichari Colonos) del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ccatun Rumi - Pichari Colonos	38,000,000	
B.3.20	Proyecto: Creación de los servicios de atención primaria de salud en el sector urbano Pichari de la ciudad de Pichari del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Sector El Mirador	38,000,000	
	Programa: Mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos de salud de los sectores urbanos de la ciudad de Pichari, del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco			
B.3.23	Proyecto: Mejoramiento de la infraestructura del establecimiento de salud del sector Pichari Bajo (Ccatun Rumi - Pichari Colonos) del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ccatun Rumi - Pichari Colonos	20,000,000	

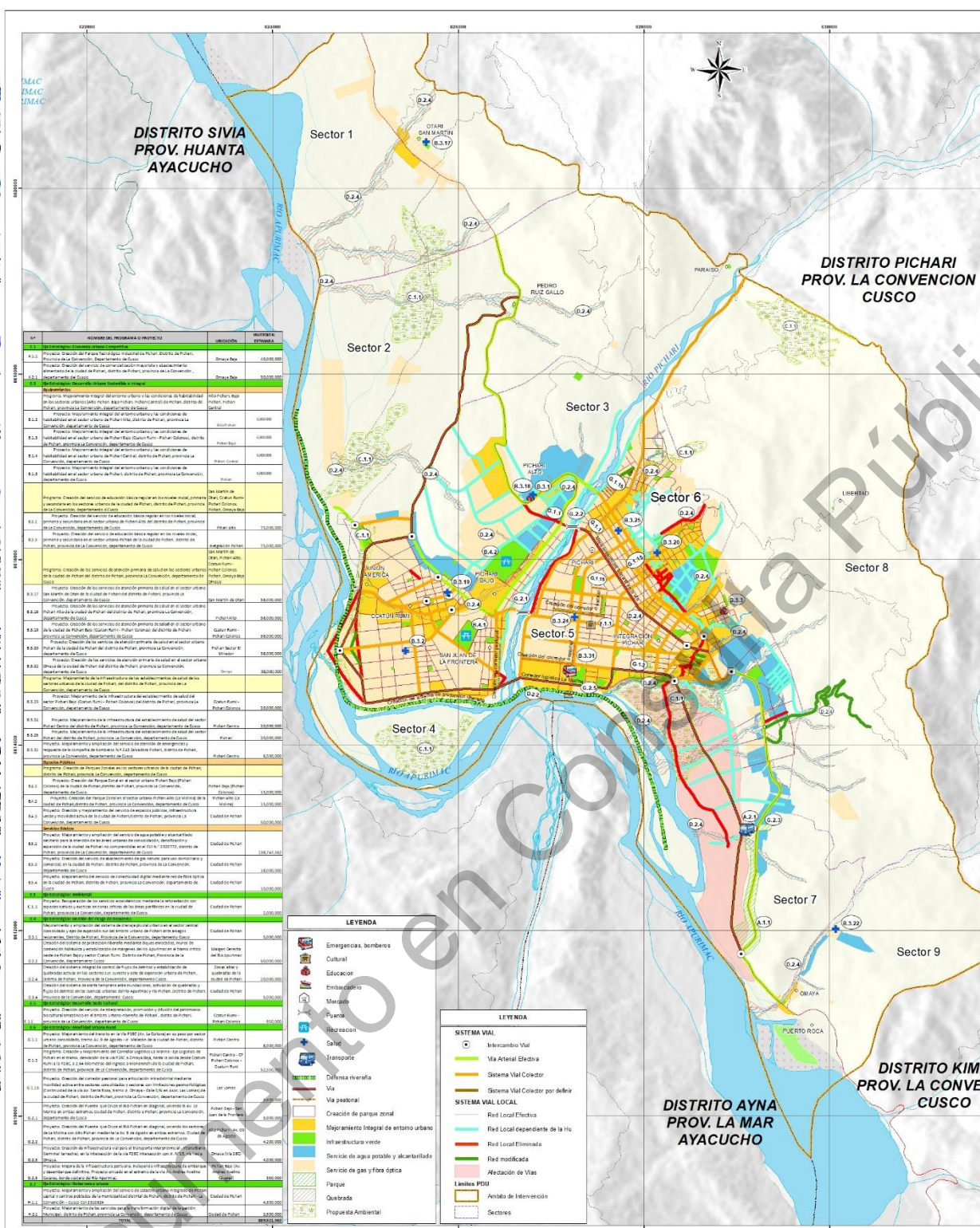
Nº	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO	UBICACIÓN	INVERSION ESTIMADA	%
B.3.24	Proyecto: Mejoramiento de la infraestructura del establecimiento de salud del sector Pichari Centro del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Centro	20,000,000	
B.3.25	Proyecto: Mejoramiento de la infraestructura del establecimiento de salud del sector Pichari del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari	20,000,000	
B.3.14	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de atención de emergencias y respuesta de la compañía de bomberos N.º 243 Salvadora Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Centro	6,500,000	
	Espacios Públicos			9.14
	Programa: Creación de Parques Zonales en los sectores urbanos de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco			
B.4.1	Proyecto: Creación del Parque Zonal en el sector urbano Pichari Bajo (Pichari Colonos) de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Bajo (Pichari Colonos)	15,000,000	
B.4.2	Proyecto: Creación del Parque Zonal en el sector urbano Pichari Alto (La Molina) de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Alto (La Molina)	15,000,000	
B.4.3	Proyecto: Creación y mejoramiento del servicio de espacios públicos, infraestructura verde y movilidad activa de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	50,000,000	
	Servicios Básicos			19.04
B.5.1	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario para la atención de las áreas urbanas de consolidación, densificación y expansión de la ciudad de Pichari no comprendidas en el CUI N.º 2320772, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	138,747,562	
B.5.3	Proyecto: Creación del servicio de abastecimiento de gas natural para uso domiciliario y comercial, en la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	18,000,000	
B.5.4	Proyecto: Implementación del servicio de conectividad digital mediante red de fibra óptica en la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	10,000,000	
E 3	Eje Estratégico: Ambiental			0.23
C.1.1	Proyecto: Recuperación de los servicios ecosistémicos de control de la erosión de suelos mediante la reforestación con especies nativas en zonas críticas periféricas de la ciudad de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	2,000,000	
E.4	Eje Estratégico: Gestión del riesgo de Desastres			9.14
D.2.1	Mejoramiento y ampliación del sistema de drenaje pluvial urbano en el sector central consolidado y ejes de expansión sur del ámbito urbano de Pichari ante aniegos recurrentes, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento Cusco	Ciudad de Pichari	5,000,000	
D.2.2	Creación del sistema de protección ribereña mediante diques enrocados, muros de contención hidráulica y estabilización de márgenes del río Apurímac en el tramo crítico oeste de Pichari Bajo y sector Ccatun Rumi. Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento Cusco	Margen Derecha del Río Apurimac	50,000,000	
D.2.4	Creación del sistema integral de control de flujos de detritos y estabilización de quebradas activas en los sectores sur, sureste y este de expansión urbana de Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento Cusco.	Zonas altas y quebradas de la ciudad de Pichari	20,000,000	

Nº	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO	UBICACIÓN	INVERSION ESTIMADA	%
C.3.4	Creación del sistema de alerta temprana ante inundaciones, activación de quebradas y flujos de detritos en las cuencas urbanas del río Apurímac y río Pichari, Distrito de Pichari, Provincia de la Convención, departamento Cusco	Ciudad de Pichari	5,000,000	
E.5	Eje Estratégico: Desarrollo Socio Cultural			0.11
E.1.1	Proyecto: Ampliación de los servicios de alojamiento temporal e interpretación intercultural de la Casa de Identidad Ashaninka en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco.	Pichari Centro	950,000	
E.6	Eje Estratégico: Movilidad Urbana Rural			8.75
	Programa: Creación y Mejoramiento del Corredor Logístico La Marina - Eje Logístico de Pichari en el tramo: desviación de la vía P28C a Omayá Baja, hasta la salida desde Ccatum Rumi a la P28C, a 2.64 kilómetros del ingreso a Monerenshi de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Pichari Centro - CP Pichari Colonos - Ccatum Rumi		
G.1.2	Proyecto: Creación de la Vía a desnivel Av. Los Vencedores (Av. N°3), tramo desviación de la vía P28C a Omayá Baja - Av. Grau, la cual se construya por encima del nivel máximo de inundación por Omayá Baja. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Omayá BAja	16,000,000	
G.1.3	Proyecto: Mejoramiento de la vía Av. Vencedores a nivel, tramo Av. Grau - Av. Santa Rosa para albergar y soportar el transporte logístico circulante en su paso por Pichari. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Pichari Bajo	3,100,000	
G.1.4	Propuesta: Mejoramiento de la Av. Santa Rosa a nivel, tramo comprendido en Av. Vencedores (Av. N°3) - Av. La Marina. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Pichari Bajo	1,700,000	
G.1.5	Propuesta: Mejoramiento de la Av. La Marina a nivel, tramo comprendido entre Av. Santa Rosa y la ladera del Río Pichari. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Pichari Bajo	3,200,000	
G.1.6	Propuesta: Mejoramiento de la Av. La Marina a nivel, tramo Av. San Juan de la Frontera - Av. N° 7/Av. 11 (PTAR). Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	San Juan de la Frontera - CP Pichari Colonos	9,000,000	
G.1.7	Propuesta: Mejoramiento de la Av. N°7 a nivel, desde la Av. La Marina, hasta su intersección con la Av. Universitaria. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	CP Pichari Colonos	1,800,000	
G.1.8	Propuesta: Mejoramiento de la Av. N°7, tramo Av. Universitaria - dirección Av. El Ejército. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ccatum Rumi	2,100,000	
G.1.9	Propuesta: Creación de vía perimetral a desnivel para intercambio vial con Av. El Ejército en el CP Ccatum Rumi. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ccatum Rumi	4,200,000	
G.1.10	Propuesta: Mejoramiento de la vía Av N°10 (rediseño) a nivel en el tramo Jr. N°24 - Jr. N°45. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Ccatum Rumi	1,900,000	

Nº	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO	UBICACIÓN	INVERSION ESTIMADA	%
G.1.11	Propuesta: Mejoramiento de la vía N°45 a nivel en el tramo Av. N°10 - Av. N°19. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Ccatum Runi	1,750,000	
G.1.12	Propuesta: Mejoramiento de la vía N°19, en el tramo Jr. 24 - Vía P28C Salida Ccatum Rumi. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Ccatum Runi	7,800,000	
G.1.14	Proyecto: Creación del corredor peatonal para articulación intradistrital mediante movilidad activa entre sectores consolidados y sectores con limitaciones geomorfológicas (Continuidad de la vía Av. Santa Rosa, tramo Jr. Omayá - Calle S/N en Asoc. Las Lomas), de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Las Lomas	3,600,000	
	Programa: Creación de puentes que cruzan el río Pichari integrando sectores urbanos, Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco			
G.2.1	Proyecto: Creación del Puente que Cruza el Río Pichari en diagonal, uniendo la Av. La Marina en ambos extremos. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Pichari Bajo - San Juan de la Frontera	3,900,000	
G.2.2	Proyecto: Creación del Puente que Cruza el Río Pichari en diagonal, uniendo los sectores de La Molina con Alto Pichari mediante la Av. 9 de Agosto en ambos extremos. Ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Alto Pichari - Av. 09 de Agosto	4,200,000	
G.2.3	Proyecto: Creación de infraestructura vial para el transporte interprovincial - interurbano (terminal terrestre), en la intersección de la vía P28C intersección con Jr. N°15, vía hacia Omayá, provincia de La Convención, departamento de Cusco	Omayá (Vía 28C)	4,000,000	
G.2.5	Proyecto: Mejora de la infraestructura portuaria. Incluyendo infraestructura de embarque y desembarque definitiva. Proyecto unificado en el extremo de la vía Av. Andres Avelino Cáceres, borde costero del Río Apurímac.	Pichari Bajo (Av. Andres Avelino Cáceres)	350,000	
E.7	Eje Estratégico: Gobernanza urbana			0.78
H.1.1	Proyecto: Mejoramiento y ampliación del servicio de catastro urbano integrado de Pichari capital y centros poblados de la municipalidad distrital de Pichari, distrito de Pichari - La Convención - Cusco CUI 2310824	Ciudad de Pichari	4,300,000	
H.2.1	Proyecto: Mejoramiento de los servicios para la transformación digital de la gestión Municipal; distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco	Ciudad de Pichari	2,500,000	
	TOTAL		875,597,562	100

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Lámina 17. Mapa de Ubicación de Proyectos Estratégicos



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

4.2 MECANISMOS DE GESTIÓN

La implementación del Programa de Inversiones Urbanas requiere de una estrategia diversificada de fuentes y mecanismos de financiamiento que permita asegurar la sostenibilidad y continuidad de los proyectos identificados. El PDU Pichari 2026-2035 identifica tres grandes fuentes de financiamiento disponibles en el escenario de la economía nacional:

- **Tesoro Público:** comprende los fondos administrados por el Ministerio de Economía y Finanzas, canalizados hacia los gobiernos subnacionales mediante ingresos fiscales, transferencias del Gobierno Central (FONCOMUN, canon, sobrecanon y regalías) y recursos directamente recaudados.
- **Cooperación Técnica Internacional:** modalidades de cooperación técnica no reembolsable y financiera reembolsable, normadas por la Agencia Peruana de Cooperación Internacional (APCI) y el Ministerio de Economía y Finanzas, orientadas al cierre de brechas sociales, económicas y ambientales.
- **Inversión Privada:** mecanismos de financiamiento privado —incluyendo Obras por Impuestos y Asociaciones Público-Privadas— que complementan la limitada capacidad presupuestal del Estado, aprovechando la capacidad productiva, comercial y de servicios existente en el distrito.

Entre los principales programas nacionales identificados como fuentes de financiamiento se encuentran el Programa Nacional de Saneamiento Urbano del MVCS, orientado al cierre de brechas de acceso a servicios de saneamiento; el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, orientado a intervenciones físicas e institucionales en barrios urbanos; y el Programa Nuestras Ciudades, que financia proyectos de movilidad urbana, espacios públicos y equipamiento urbano de recreación pública. Asimismo, la Ley N.º 31313 (artículo 53) faculta a los gobiernos locales a financiar el desarrollo urbano sostenible mediante instrumentos vinculados a la captura del mayor valor comercial del suelo generado por intervenciones públicas.

Seguimiento y monitoreo del plan de desarrollo urbano

El objetivo de establecer el sistema de monitoreo del plan es registrar y observar de manera continua el proceso de cumplimiento del PDU Pichari, para evaluarlo y definir oportunamente las acciones necesarias para mejorar la ejecución del mismo; detectar e identificar el desempeño de los actores involucrados en la ejecución del Plan. El monitoreo se define como una supervisión periódica o función continua que se orienta primordialmente a dar a la instancia de la Municipalidad Distrital de Pichari que tiene a su cargo la implementación del PDU; y a los principales actores información temprana acerca del progreso, o de la falta de progreso, en el logro de los objetivos del programa o proyecto.

En el caso del PDU del distrito de Pichari estaría determinando en qué medida las propuestas del Plan se están ejecutando de acuerdo con lo programado, para poder tomar medidas oportunas con el fin de corregir las deficiencias detectadas.

El monitoreo del PDU, significará observar y recolectar información, y además reflexionar sobre lo que ha sido observado en su implementación para así verificar si seguimos “en el rumbo” correcto para alcanzar nuestros objetivos estratégicos y/o si es necesario cambiar de rumbo; también es una forma permanente de verificar los cambios producidos sobre la realidad inicial en la cual se ha querido actuar y se orienta a verificar o corregir, cuando se crea conveniente, la forma en que asignan los recursos.

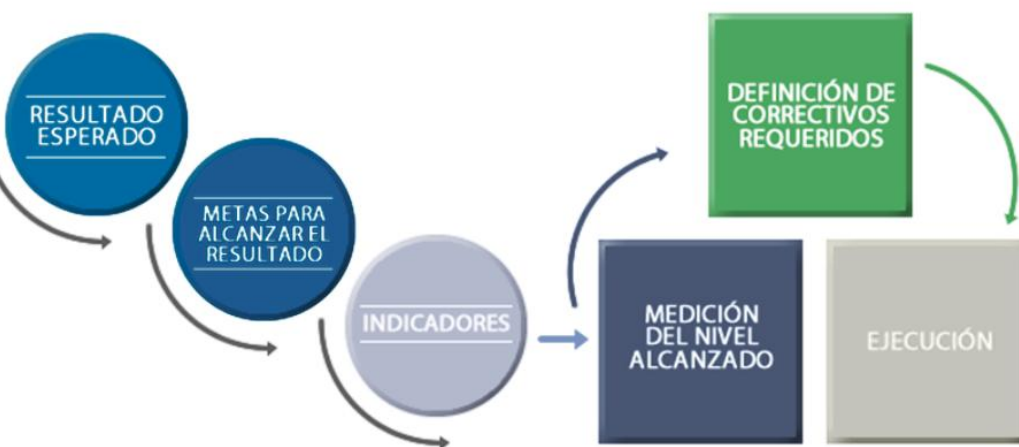
Las actividades que serán elementos típicos en el monitoreo del plan serán:

- Revisión continua, para observar cambios en la implementación del plan.
- Documentación sistemática, para documentar este proceso de cambio.
- Análisis y toma de decisiones, para reflexionar, hacer ajustes y rectificar.

El monitoreo del Plan igualmente, informará periódicamente las mediciones de la actuación de los actores locales, para permitir que tomen las decisiones que resulten apropiadas y facilitando la vigilancia o control social sobre la implementación del Plan. El monitoreo tendrá como eje central los indicadores de resultados y de impactos y adicionalmente las otras fuentes de información.

Gráfico 5. Esquema general de un plan de monitoreo

Esquema general de un **PLAN DE MONITOREO**



Fuente: <https://www.google.com.pe/search?hl=es&biw=1920&bih=969&tbn=isch&sa=1&ei=JnfDXMGdE8Sb5wLqpJuQAq&q=monitoreo+de+un+proyecto>

El Plan incorpora, adicionalmente, una Matriz de Indicadores de Gestión que permite monitorear el avance físico y financiero de los proyectos del Programa de Inversiones, así como Mecanismos de Implementación, Seguimiento y Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano, que establecen la institucionalidad, periodicidad y responsabilidades para el monitoreo del cumplimiento de metas durante el horizonte de vigencia del Plan (2026-2035). Estos mecanismos garantizan que la ejecución del Programa de Inversiones se articule permanentemente con los objetivos estratégicos, el modelo de desarrollo urbano y la visión de desarrollo de la ciudad de Pichari al año 2035.

Jaime
Jaime Urtubia Lora
ARQUITECTO
CAP. N° 8192

Daniel
Daniel Alexander Godoy
ARQUITECTO
CAP. N° 3647

Antonio
ANTONIO CABALLERO CAS
Economista
CEL N° 5400

Alfonso
ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

Dania
DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

Juan
JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

Edwin
EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio
Rocio M. Saangellista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 9971



5 PROCESO PARTICIPATIVO

La participación ciudadana efectiva:

Según DS 012-2022-VIVIENDA, artículo 8.1; “es una condición de los procesos de toma de decisión de los planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales, y perceptuales de los centros poblados urbanos y rurales que les afecte a ellos o a su entorno”.

Las actividades participativas son fundamentales para avanzar en el proceso de planificación urbana y garantizar una gestión adecuada del desarrollo del distrito de Pichari.

El Equipo técnico encargado de elaborar el PDU del distrito de Pichari ha realizado una serie de actividades desde su inicio, desde el mes de setiembre y octubre del 2025 y en el otro periodo del mes de marzo del 2026 en adelante.

5.1 ETAPA DE DIAGNÓSTICO

Entre las principales actividades realizadas se destacan:

1. **Taller de Sensibilización:** Se realizó 02 talleres con la participación de diversos actores sociales, públicos y sociedad civil. El objetivo fue sensibilizar a los participantes sobre la importancia del Plan de Desarrollo Urbano, los alcances de dicho plan, así como el proceso participativo en general a desarrollarse durante su elaboración.
2. **Mesas de Trabajo:** Se realizaron 06 mesas de trabajo con el objetivo de recoger aportes, comentarios, sugerencias y recibir información de los actores sociales de cada distrito de la provincia. Las mesas de trabajo se dirigieron a los actores sociales, representantes de los barrios, asociaciones, funcionarios y técnicos municipales, centros poblados, representantes de sector salud y seguridad nacional, programas de DEVIDA, entre otros.
3. **Trabajo de campo:** Se realizó el trabajo de campo en coordinación con los diferentes actores sociales. Donde el equipo técnico encargado de elaborar el PDU donde sus integrantes según especialidad, levantaron la información pertinente respecto a las vías y transporte, situaciones de riesgo y medio ambiente, actividades económico productivas, acceso a servicios básicos, dinámica entre los centros poblados, asociaciones, además de información social respecto a salud, educación, población y organización. Durante las visitas para el trabajo de campo, también implicó realizar mesas técnicas de trabajo con diferentes actores, quienes brindaron diverso tipo de información al equipo técnico, permitiendo la recolección de datos que sirvieron para contrastar con información de fuentes oficiales y poder realizar el análisis correspondiente para fundamentar el desarrollo del PDU.
4. **Talleres de socialización:** Se desarrollaron 02 eventos participativos para comunicar a los diferentes actores del distrito avances respecto a los contenidos del PDU Pichari para que, a través de sus aportes, comentarios, sugerencias y/o observaciones se continué retroalimentando los contenidos del PDU Pichari.
5. **Reunión informativa:** Se realizó 01 mesa de trabajo para informar, recibir aportes, opinión del Consejo de Coordinación Local.

En las mesas de trabajo o talleres realizados, se han procurado segmentar por tipo de público a los diferentes actores del territorio para tener una participación homogénea, esto permitió que, a través de la metodología

aplicada en estos eventos, se recoja de manera más efectiva las expresiones, aportes, observaciones o comentarios de los participantes.

Durante la etapa de Diagnóstico se han realizado varias mesas de trabajo participando autoridades locales, funcionarios municipales, sociedad civil, representantes de las entidades públicas y privadas.

En el Taller de Socialización del Diagnóstico, entre otros. Asimismo, durante el taller de socialización se contó con la asistencia masiva de los representantes de diferentes entidades públicas, privadas, empresas, organizaciones sociales, entre otros.

En esta etapa se ha registrado 244 participaciones de diversos actores sociales durante las diversas actividades participativas en la etapa del diagnóstico. En la siguiente tabla resumen se presenta el detalle de los eventos participativos realizados, además de indicar, fechas, tipo de evento y la cantidad de participantes

Tabla 31. Participación ciudadana efectiva – Etapa de diagnostico

N °	Etapa	Fecha	Evento	Participantes
01	Diagnóstico urbano	03/10/2025 10:00 am	Taller de sensibilización PDU Pichari – Dirigido a Funcionarios	33
02		03/10/2025 3:00 pm	Taller de sensibilización PDU Pichari – Dirigido a Sociedad Civil	31
03		30/09/2025 10 :00 a.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Funcionarios de la Municipalidad Distrital	09
04		12/03/2026 10 :00 a.m	Mesa de trabajo- Dirigido a Funcionarios de la Municipalidad Distrital	18
05		12/03/2026 3:00 pm	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados	13
06		12/03/2026 10 :00 a.m	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados	14
07		12/03/2026 3:00 pm	Mesa de trabajo- Dirigido a representantes de la Sociedad Civil	18
08		03/10/2025 10 :00 a.m	Taller de socialización del diagnóstico PDU Pichari – Público en General	38
09		01/04/2026 10 :00 a.m	Mesa Técnica – Proceso Participativo con los representantes del CCL distrital	05
10		01/04/2026 03:00 pm	Taller de socialización del diagnóstico PDU Pichari- Dirigido a diversos actores	65
Total				244 participantes

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

5.2 ETAPA DE PROPUESTAS

Entre las principales actividades realizadas se destacan:

1. Mesas de Trabajo: Se realizaron 11 mesas de trabajo, 10 mesas descentralizadas en los centros poblados y asociaciones diversas con la finalidad de conocer su problemática y las ideas de proyectos como soluciones a la misma, con la participación de dirigentes y pobladores. Además, se realizó 01 mesa de trabajo con el objetivo de recoger aportes, comentarios, sugerencias y recibir información de los actores sociales para la elaboración de la visión de Pichari al 2035. Las mesas de trabajo se dirigieron a los actores sociales, representantes de los barrios, asociaciones, funcionarios y técnicos municipales, centros poblados, representantes de sector salud y seguridad nacional, programas de DEVIDA, entre otros. En el cual se han recibido los aportes y sugerencias para la elaboración de la visión de Pichari al 2035.

2. Trabajo de campo: Se realizó el trabajo de campo en coordinación con los diferentes actores sociales. Donde el equipo técnico brindó acompañamiento debido a nivel de consultas sobre problemáticas específicas en las diversas. Durante las visitas para el trabajo de campo, también implicó realizar mesas técnicas de trabajo con diferentes actores, quienes brindaron diverso tipo de información al equipo técnico, permitiendo la recolección de datos que sirvieron para contrastar con información de fuentes oficiales y poder realizar el análisis correspondiente para fundamentar el desarrollo del PDU.

Durante la etapa de propuestas generales, se han realizado varias mesas de trabajo participando autoridades locales, funcionarios municipales, sociedad civil, representantes de las entidades públicas y privadas entre otros.

En esta etapa se ha registrado 156 participaciones de diversos actores sociales durante las diversas actividades participativas en la etapa del diagnóstico. En la siguiente tabla resumen se presenta el detalle de los eventos participativos realizados, además de indicar, fechas, tipo de evento y la cantidad de participantes

Tabla 32. Participación ciudadana efectiva – Etapa de propuestas

N°	ETAPA	FECHA	EVENTO	PARTICIPANTES
01	Propuestas Generales	04/04/2026 3:00 pm	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: Asociación Sol Naciente, Nueva Generación y Frutales	06
02		05/04/2026 8:30 a.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: Sector Pichari Alto y las asociaciones Miguel Grau, Mirador 3 Estrellas, Muyurina, Fondo Trinitaria y San Felipe.	17
03		05/04/2026 10:00 a.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: El Mirador, Nuevo Amanecer, Corazón De Jesús, Marañón, Florida Y Lomas	38
04		05/04/2026 3:30 p.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: Los Rosales, Mecánicos, Villa Inka, Residencial Naranjal y Los Jardines	20
05		06/04/2026 9:30 a.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: Centro Poblado Ccatun Rumi y Asociaciones Villa El Sol, Dubái y Buenos Aires	13
06		06/04/2026 3:30 p.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: Asociaciones Bambu Tours, Balnearios, San Juan y San Luis	7
07		07/04/2026 Hora 10:00 a.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: Los Licenciados	4

N °	ETAPA	FECHA	EVENTO	PARTICIPANTES
08		07/04/2026 Hora 11:00 a.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: La Molina	4
09		08/04/2026 9::30 a.m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones: Nueva Luz, Nueva Jerusalén, Las Palmeras, Bosque del VRAE, Bosque de Pichari, Integración Pichari, Micaela Bastidas y Prolongación La Cultura.	10
10		01/05/2026 9:00 am	Mesa de trabajo- Dirigido a Autoridades de Centros Poblados y Asociaciones:	20
11		08/04/2026 10:30 am	Mesa de Trabajo Dirigido a Funcionarios Públicos, Sociedad Civil del distrito de Pichari	17
Total				156 participantes

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

5.3 ETAPA DE PROPUESTAS ESPECIFICAS

Entre las principales actividades realizadas se destacan:

1. **Mesas de Trabajo:** Se realizaron **09 mesas de trabajo descentralizadas** en centros poblados y asociaciones del distrito, con la finalidad de recoger propuestas específicas de intervención y cartera de proyectos que contribuyan a la solución de las principales problemáticas identificadas en el territorio.

En estos espacios de trabajo participaron por un lado los dirigentes comunales, pobladores, representantes de barrios y asociaciones y por otro lado aspectos técnicos con los funcionarios y técnicos municipales, así como actores institucionales de sectores estratégicos como salud, seguridad ciudadana, programas de DEVIDA, MINAGRI, MIDIS, entre otros.

Las mesas de trabajo permitieron consolidar aportes técnicos y sociales relevantes, los cuales fueron sistematizados e incorporados en la presente etapa de formulación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Pichari, constituyéndose en insumos clave para la identificación de intervenciones y proyectos de inversión alineados a las necesidades del territorio.

2. **Trabajo de campo:** Se realizó el trabajo de campo en coordinación con los diferentes actores sociales del distrito, principalmente con los representantes de las diversas asociaciones, durante el cual el equipo técnico brindó acompañamiento y levantó información directa sobre las propuestas específicas identificadas en el territorio.

En el desarrollo de las visitas de campo, se llevaron que se realice en la oficina del proyecto mesas de trabajo con actores locales, quienes proporcionaron información relevante de carácter territorial y urbano. Estos aportes permitieron complementar y validar la información técnica existente, así como actualizar aspectos vinculados al trazado de vías, alineamiento de calles y condiciones del sistema vial urbano.

Este proceso contribuyó a fortalecer la base técnica del diagnóstico territorial, asegurando una propuesta más precisa y alineada a la realidad física y social del ámbito de intervención del PDU.

3. **Taller de Socialización:** Se realizó el taller de socialización de la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), con la participación activa de diversos actores sociales, entre ellos funcionarios de la municipalidad distrital, representantes de instituciones públicas y privadas, así como dirigentes de asociaciones y organizaciones locales.

Este espacio permitió presentar y socializar las propuestas estratégicas del PDU, así como la cartera preliminar de proyectos, generando un proceso de retroalimentación técnica y social. En el desarrollo del taller, se recogieron aportes orientados a la mejora de componentes específicos del plan.

Entre las principales intervenciones, el señor alcalde distrital planteó la necesidad de evaluar la ubicación final de la zona industrial. Asimismo, otros participantes resaltaron la importancia de incorporar propuestas relacionadas con el manejo y segregación de residuos agrícolas, así como la delimitación de zonas intangibles para la protección de recursos naturales y ambientales del distrito.

El taller permitió consolidar observaciones y aportes relevantes de los actores locales, los cuales fueron considerados para la mejora, actualización y fortalecimiento de las propuestas del PDU, asegurando su alineamiento con las necesidades y prioridades del territorio.

Finalmente se ha realizado una reunión informativa al consejo de coordinación local CCL de Pichari para socializar el proceso participativo del PDU, se ha presentado una limitada participación de los mismos, en adelante se van a realizar eventos participativos con los regidores sobre el contenido técnico y el proceso participativo del PDU.

En esta etapa se ha registrado 222 participantes de los 11 eventos participativos que comprendió en la etapa de la propuesta específica.

Se presenta la tabla resumen se presenta el detalle de los eventos participativos realizados, además de indicar, fechas, tipo de evento y la cantidad de participantes.

Tabla 33. Participación ciudadana efectiva – Etapa de propuestas específicas

N°	FECHA	EVENTO	PARTICIPANTES
1	30/04/2026 10:00 a. m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Funcionarios Públicos	14
2	2/05/2026 10:30 a. m.	Mesa de trabajo- Dirigido a los representantes de las asociaciones y público en general de Pichari Centro	14
3	2/05/2026 3:30 a. m.	Mesa de trabajo- Dirigido a los representantes de las asociaciones y público en general de Integración Pichari	30
4	4/05/2026 3:30 a. m.	Mesa de trabajo- Dirigido a los representantes de las asociaciones y público Pichari Colonos y Ccatun Rumi	37
5	5/05/2026 3:45 p. m.	Mesa de trabajo- Dirigido a Funcionarios de la Municipalidad de Pichari	12
6	26/05/2026 10:00 am - 4:00 pm	Mesa de trabajo con asociaciones diversas: Propuestas de mejoras de sus predios y asociaciones	10
7	27/05/2026 3:00 pm	Taller de socialización de las propuestas específicas, dirigido a todos los actores sociales de Pichari.	75
8	28/05/2026 09:00 am - 1:00 pm	Mesa de trabajo con asociaciones diversas: Propuestas de mejoras de sus predios y asociaciones	15
9	29/05/2026 3:30 pm - 5:00 pm	Informe al Consejo de Coordinación Local del distrito de Pichari	3
10	29/05/2026 7:30 pm - 10:00 pm	Mesa de trabajo de Propuestas Específicas con el Comité de Urbanismo de Pichari	9
11	29/05/2026 09:00 am - 1:00 pm	Mesa de trabajo de Propuestas Específicas con la Gerencia Desarrollo Urbano	3
Total			222 participantes

Imagen 2. Proyecto integral de recuperación urbana, paisajística y cultural del malecón intercultural del río Pichari

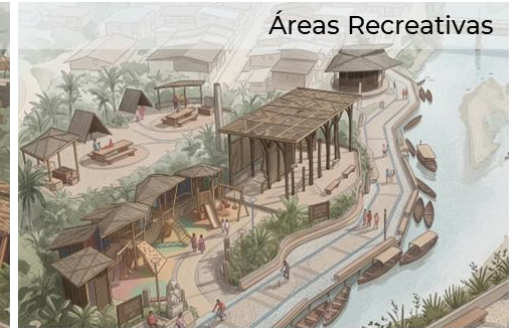
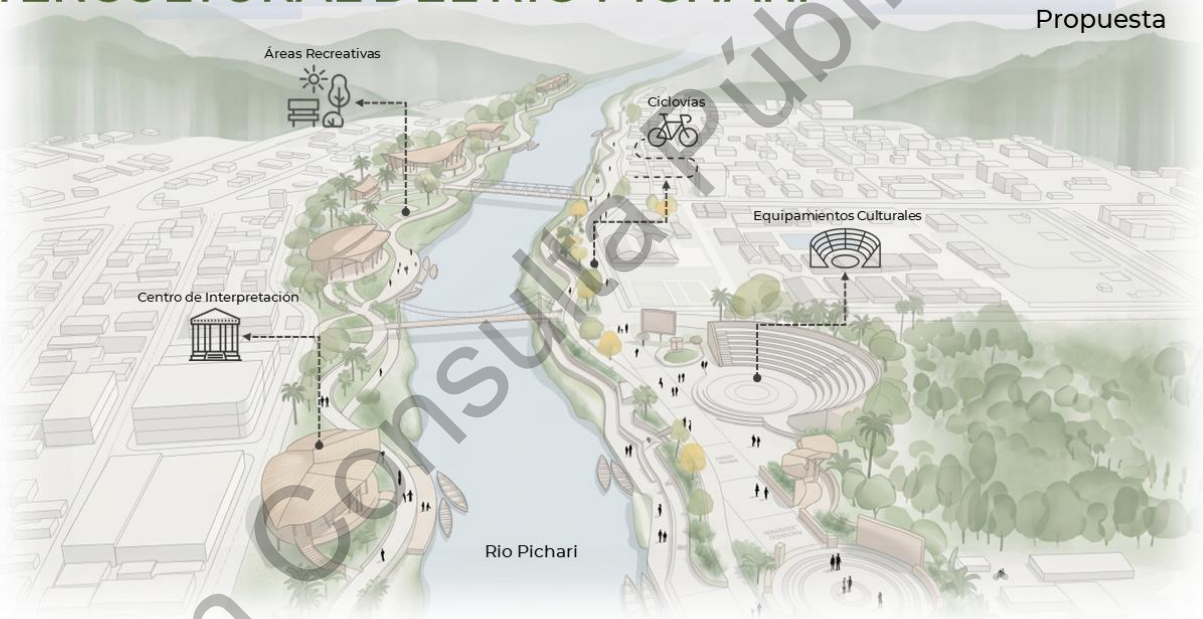
"PROYECTO INTEGRAL DE RECUPERACIÓN URBANA, PAISAJÍSTICA Y CULTURAL DEL MALECÓN INTERCULTURAL DEL RÍO PICHARI"

Jaime Cruz Lina
ARQUITECTO
CAP 8192

El proyecto consiste en la recuperación integral del borde ribereño del río Pichari mediante la implementación de un malecón intercultural que articula espacio público, paisaje urbano, movilidad sostenible y equipamientos culturales con identidad territorial. El proyecto prioriza la recuperación paisajística y ambiental del río, la conectividad peatonal y ciclista, la integración urbana de los sectores urbanos y rurales, la generación de espacios públicos inclusivos, promoviendo un eje de desarrollo sostenible que fortalece la identidad local, el turismo, la cohesión social y la sostenibilidad entre ciudad, naturaleza y cultura.

Daniel Alexander Cordero Castañeda
ARQUITECTO
CAP 3647

Propuesta



EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

R. Evangelista
Rocio M. Evangelista Rojas
GEÓGRAFO

Imagen 3. Proyectos Estratégicos

"PROYECTOS DEL COMPONENTE FISICO ESPACIAL Y ECONOMICO PRODUCTIVO"

Jaime Umbla Lema
ARQUITECTO
CAP. 8192

Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

Creación del servicio de interpretación, promoción y difusión del patrimonio biocultural amazónico
ANTONIO CABALLERO CAS
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

Creación del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria
JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO
INGENIERO DE ENSEÑANZA
REG. CIP 16208

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO

Creación del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria

Creación de los servicios de atención primaria de salud

Mejoramiento de la infraestructura de los establecimientos de salud

Creación del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria

Creación del Parque Tecnológico Industrial de Pichari

Creación del servicio de comercialización mayorista y abastecimiento alimentario de la ciudad de Pichari

Parque Tecnológico Industrial de Pichari

Eje Estratégico: Economía Urbana Competitiva

Proyecto: Creación del Parque Tecnológico Industrial de Pichari,
Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de
Cusco



R. Evangelista
Rocio M. Evangelista Rojas
GEÓGRAFA
EPG N° 091

PROBLEMA

En la Ciudad de Pichari, no existe infraestructura adecuada para la localización de actividades industriales

UBICACIÓN

Cusco
La Convención
Pichari



OBJETIVO

Dotar a la ciudad de un complejo industrial que permite a las empresas acceder a diferentes soluciones de tipo logístico y fines empresariales de tipo industrial

ENTIDAD RESPONSABLE

PRODUCE

POBLACIÓN BENEFICIARIA

25,000 hab.

Pichari

INVERSIÓN

S/.40'000,000

Todos Juntos Planifiquemos el Pichari de mañana



Mercado Mayorista

Eje Estratégico: Economía Urbana Competitiva

Proyecto: Creación del servicio de comercialización mayorista y abastecimiento alimentario de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento del Cusco


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474


ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400


ALFONSO DANIEL DÍAZ
INGENIERO GEOGRÁFICO
REG. N° 1433


DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


EDWIN TEJUELO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Rocío M. Eaangellata Rojas
GEÓGRAFA
SPG N° 091

PROBLEMA

El problema central es la carencia de infraestructura para el expendio de productos de primera necesidad

UBICACIÓN

Cusco
La Convención
Pichari

OBJETIVO

Crear un espacio físico que funcione como centro de distribución de productos en grandes volúmenes, conectando productores o fabricantes con minoristas y ofreciendo infraestructura y servicios para operaciones comerciales eficientes

POBLACIÓN BENEFICIARIA

25,000 hab.

Pichari

ENTIDAD RESPONSABLE

PRODUCE

INVERSIÓN

S/. 30'000,000

Todos Juntos Planifiquemos el Pichari de mañana



Instituciones Educativas

Programa: Creación del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria en los sectores urbanos de la ciudad de Pichari, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento d Cusco



PROBLEMA

Insuficiente cobertura y capacidad del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria para atender la demanda educativa actual y futura de la población de Pichari Alto y el sector de Pichari.



UBICACIÓN

- Pichari Alto
- Integración Pichari



OBJETIVO

Incrementar la cobertura, accesibilidad y calidad del servicio de educación básica regular en los niveles inicial, primaria y secundaria en el sector urbano de Pichari Alto e Integración Pichari



ENTIDAD RESPONSABLE

Gobierno Regional de Cusco



POBLACIÓN BENEFICIARIA

194 niños

Pichari Alto

2,209 niños

Integración Pichari



INVERSIÓN

S/.150,000,000

Integración Pichari S/.75,000,000.00
Pichari Alto S/.75,000,000.00

Todos Juntos Planifiquemos el Pichari de mañana



Centro de Salud Pichari

Eje Estratégico: Desarrollo Urbano Sostenible e Integral

Programa: Creación de los servicios de atención primaria de salud en los sectores urbanos de la ciudad de Pichari del distrito de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco



PROBLEMA

Limitado acceso de la población de los sectores urbanos de Pichari a servicios de atención primaria de salud adecuados, oportunos y de calidad.

UBICACIÓN

- San Martín de Otari
- Pichari Alto
- Ccatun Rumi-Pichari Colonos
- Pichari sector el Mirador



OBJETIVO

Adquisición y saneamiento físico legal del terreno e infraestructura Equipamiento biomédico y mobiliario clínico.

ENTIDAD RESPONSABLE

Gobierno Regional de Cusco

POBLACIÓN BENEFICIARIA

474 hab.

San Martín de Otari

562 hab.

Pichari Alto

3992 hab.

Ccatun Rumi Pichari Colonos

5391 hab.

Pichari

INVERSIÓN

S/.152,000,000

San Martín de Otari S/.38,000,000.00
Pichari Alto S/.38,000,000.00
Ccatun Rumi-Pichari Colonos S/.38,000,000.00
Pichari sector el Mirador S/.38,000,000.00

Todos Juntos Planifiquemos el Pichari de mañana



Reforestación con especies nativas y exóticas

Eje Estratégico: Ambiental

Proyecto: Recuperación de los servicios ecosistémicos mediante la reforestación con especies nativas y exóticas en zonas críticas de las áreas periféricas en la ciudad de Pichari, provincia La Convención, departamento de Cusco



Daniel Alexander Godoy Castellanos

ARQUITECTO
CAP. N° 36474



Antes

DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987



Después

EDWIN TRUJILLO CAMARE
PLANIFICADOR SOCIAL
CIP N° 2478



PROBLEMA

Pérdida crítica de la capacidad de provisión de los servicios ecosistémicos de regulación, control de la erosión de suelos y de conectividad ecológica en las laderas periféricas urbanas de la ciudad de Pichari



UBICACIÓN

El anillo de laderas críticas de fuerte pendiente y la interfaz urbano-forestal que circunda el casco urbano central de la ciudad de Pichari.



OBJETIVO

Restablecer la capacidad de provisión de los servicios ecosistémicos de regulación, estabilidad de suelos, control de la erosión y conectividad ecológica en las laderas periféricas urbanas de la ciudad de Pichari



ENTIDAD RESPONSABLE

GOBIERNO LOCAL



POBLACIÓN BENEFICIARIA

8,500 hab.



INVERSIÓN

S/. 2,000,000

Todos Juntos Planifiquemos el Pichari de mañana



Protección Ribereña

Eje Estratégico: Gestión del riesgo de Desastres

Proyecto: Creación del sistema de protección ribereña mediante diques enrocados, muros de contención hidráulica y estabilización de márgenes del río Apurímac en el tramo crítico oeste de Pichari Bajo y sector Ccatun Rumi, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento Cusco

Jaime Umber Lema
ARQUITECTO
CAP 8199

Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

ALFONSO DANILO CASTILLO
ECONOMISTA
CEL N° 5400

ALFONSO DANILO CASTILLO
INGENIERO DE TRANSPORTES
REG. CIP 15112

DANIA ESMERALDA GARIBITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTES
REG. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
OSB N° 2476



PROBLEMA

El problema central puede definirse como la alta exposición de sectores urbanos de Pichari frente a procesos de erosión fluvial e inundación asociados a la dinámica hidráulica del río Apurímac.



UBICACIÓN

El tramo crítico occidental del área urbana de Pichari Bajo y el sector Ccatun Rumi



OBJETIVO

Reducir el riesgo de erosión fluvial e inundación que afecta a los sectores urbanos adyacentes al río Apurímac mediante la implementación de infraestructura integral de protección ribereña y estabilización de márgenes, contribuyendo a la seguridad física de la población y al desarrollo urbano sostenible de Pichari.



ENTIDAD RESPONSABLE

Gobierno Regional de Cusco



POBLACIÓN BENEFICIARIA

Pichari Bajo y Ccatun Rumi



INVERSIÓN

S/. 50,000,000

Todos Juntos Planifiquemos el Pichari de mañana





PDU PICHARI
2026-2035



Jaime Urutia Lerma
Jaime Urutia Lerma
ARQUITECTO
CAP 8192



Daniel Alexander Godoy Castellanos
Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

Antonio Caballero Castillo
ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

Alfonso Daniel Diaz Calero
ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP N° 134325

Dania Esmeralda Garabito Machaca
DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

John Fernando Vera Segura Mateo
JOHN FERNANDO VERA SEGURA MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

Edwin Trujillo Alvarez
EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Proelio M. Casagallista Rojas
PROELIO M. CASAGALLISTA ROJAS
GEOGRAFO
CIP N° 991

