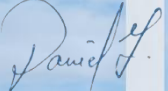

Jaime Urutia Lema
ARQUITECTO
CAP 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474


ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

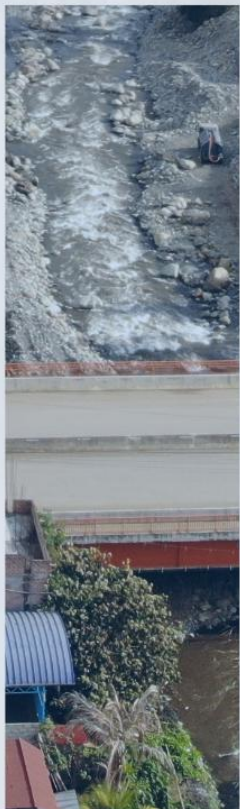

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134325


DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


RAFAEL FERNANDO VERA TEGULANTE
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 24761


Evangelista Rojas
ARQUITECTO
CAP N° 921



PDU

Pichari 2026-2035

PROPUESTAS GENERALES





Jaime Umbla 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
VERASTEGUIATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 0971



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. 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
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° 091

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

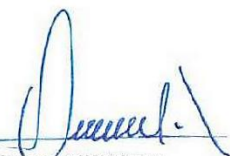
ING. LEILA ANTUNEZ
Asistente GIS CAD I

B. ARQ. PAOLA VELÁSQUEZ RIVERA
Asistente GIS CAD II

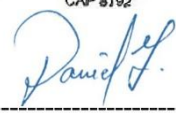
ING. WILSON URRIBARRI RODRIGUEZ
Asistente GIS CAD II

LIC. DAICE MAULI QUISPE
Facilitadora Social

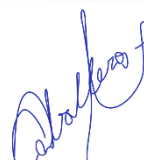
B. ARQ. YEMI CORICAHUA VARGAS
Asistente Urbano



Jaime Urrutia Lerma
ARQUITECTO
CAP. N° 8192



Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474



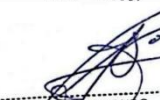
ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400



ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326



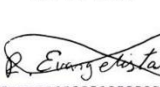
DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987



FERNANDO VERÁSTEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080



EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476



Rocío M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 091

CONTENIDO

CAPÍTULO III: PROPUESTAS GENERALES	4
3.1 Delimitación del Ámbito de Intervención	4
3.1.1 Sustento técnico de la delimitación	4
3.1.2 Criterios de delimitación territorial	4
3.1.3 Identificación de tendencias territoriales	5
3.1.4 Potencialidades territoriales	5
3.1.5 Justificación para mantener el mismo ámbito de estudio y de intervención	5
3.2 Visión de Desarrollo Urbano Sostenible	7
3.2.1 Visiones de desarrollo a nivel nacional, regional, provincial y distrital	7
3.2.2 Análisis de escenarios	9
3.2.2.1 Escenario tendencial	10
3.2.2.2 Escenario deseable	15
3.2.2.3 Escenario posible	20
3.2.3 Visión de Desarrollo urbano sostenible	25
3.2.3.1 Ideas fuerza	25
3.2.3.2 Visión del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035	25
3.3 Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible	26
3.3.1 Estructura urbana	27
3.3.2 Articulación espacial	39
3.3.3 Funcionamiento de las actividades urbano – territoriales	43
3.3.4 Síntesis Integrada del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible	51
3.3.5 Mapa del Modelo de Desarrollo Urbano	54
3.4 Matriz Estratégica	55
3.4.1 Lineamientos de políticas	55
3.4.2 Objetivos estratégicos	55
3.4.3 Indicadores	61
3.4.4 Línea Base	66
3.4.5 Metas de corto, mediano y largo plazo.	72



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 N° 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° 0971



ÍNDICE DE TABLAS



Jaime Urutia Lora
Jaime Urutia Lora
ARQUITECTO
CAP 8192

Tabla 1.	Escenario tendencial	10
Tabla 2.	Escenario deseable	15
Tabla 3.	Escenario posible	20
Tabla 4.	Matriz de articulación entre Ejes Estratégicos y Objetivos Estratégicos Generales – PDU Pichari	55
Tabla 5.	Matriz integrada (Dimensión – Eje – OG – OE)	57
Tabla 6.	Matriz integrada	59
Tabla 7.	Variables estratégicas - Indicadores	62
Tabla 8.	Línea Base	67
Tabla 9.	Matriz Estratégica - Articulación de Objetivos, Indicadores y Metas	73



Daniel Alexander Godoy
Daniel Alexander Godoy
ARQUITECTO
CAP. N° 36774

Antonio Caballero Castillo
ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Alfonso Daniel Díaz Calero
ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

Gráfico 1.	Escenarios y visión de desarrollo	7
Gráfico 2.	Articulación al PDN – PDRC – PDLC – PDU con la visión del PDU	9
Gráfico 3.	Secuencia lógica para la construcción de escenarios	10
Gráfico 4.	Visión del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035	25
Gráfico 5.	Centralidades	30
Gráfico 6.	Configuración Espacial	33
Gráfico 7.	Modelo Espacial Propuesto	35
Gráfico 8.	Propuesta de Sectorización del Modelo	38
Gráfico 9.	Articulación Espacial	42
Gráfico 10.	Esquema del Modelo de Desarrollo de Urbano Sostenible	43
Gráfico 11.	Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible	52
Gráfico 12.	Esquema del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible	52

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

Juan Fernando Vera Regulanteo
JUAN FERNANDO VERA REGULANTEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080

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

Proelio M. Evangelista Rojas
PROELIO M. EVANGELISTA ROJAS
GEOGRAFO
CIP N° 0971

ÍNDICE DE LÁMINAS

Lámina 1.	Mapa del Ámbito de Intervención	6
Lámina 2.	Mapa del Escenario Tendencial	14
Lámina 3.	Mapa del Escenario Deseable	19
Lámina 4.	Mapa del Escenario Posible	24
Lámina 5.	Mapa del Modelo de Desarrollo Urbano	54



CAPÍTULO III: PROPUESTAS GENERALES

CAPÍTULO III: PROPUESTAS GENERALES

3.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

La delimitación del ámbito de intervención del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Pichari 2026-2035 se formula en cumplimiento de lo establecido en la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), el cual establece como contenido obligatorio de los Planes de Desarrollo Urbano la definición técnica y sustentada del ámbito de intervención.

La delimitación adoptada constituye el resultado del 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, así como las tendencias de ocupación y crecimiento urbano observadas en el distrito.

3.1.1 Sustento técnico de la delimitación

La delimitación del ámbito de intervención del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari se sustenta en el análisis integral desarrollado durante la etapa de diagnóstico urbano-territorial, considerando criterios físicos, ambientales, funcionales, socioeconómicos, normativos y de gestión del riesgo de desastres.

Como parte de dicho proceso se evaluó la estructura territorial del distrito, la dinámica de crecimiento urbano, la distribución de los usos del suelo, la articulación de los centros poblados, la presencia de infraestructura estratégica, las áreas de valor ambiental y las zonas expuestas a peligros naturales, verificándose la necesidad de contar con un ámbito de planificación que permita abordar de manera integral las relaciones urbano-rurales que caracterizan al territorio de Pichari.

La delimitación adoptada 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 urbana y territorial.

Asimismo, se verificó la correspondencia de esta delimitación con los instrumentos de planificación territorial y urbana vigentes, garantizando la continuidad metodológica y la coherencia técnica entre las diferentes etapas del proceso de formulación del PDU.

3.1.2 Criterios de delimitación territorial

La delimitación del ámbito de intervención responde a la aplicación de los siguientes criterios:

a. Criterio territorial y funcional

Reconoce el rol de la ciudad de Pichari como principal centro de servicios, comercio, administración y articulación logística dentro del ámbito del VRAEM, concentrando funciones urbanas que atienden tanto a la población distrital como a los centros poblados y comunidades de su entorno inmediato.

b. Criterio físico-natural

Considera la configuración geomorfológica del territorio, la presencia del río Apurímac, las quebradas tributarias, las terrazas fluviales, las áreas boscosas y las zonas de ladera, elementos que condicionan la ocupación y el desarrollo urbano.

c. Criterio de crecimiento urbano

Incorpora las áreas urbanas consolidadas, los sectores en proceso de expansión y los espacios con potencial de crecimiento urbano, permitiendo orientar adecuadamente la ocupación futura del territorio.

d. Criterio ambiental y de gestión del riesgo

Incluye áreas de protección ambiental, fajas marginales, zonas de quebradas, sectores expuestos a inundaciones, erosión fluvial y movimientos en masa, con la finalidad de establecer medidas de regulación y control que reduzcan la vulnerabilidad del territorio.

3.1.3 Identificación de tendencias territoriales

El análisis territorial desarrollado durante el diagnóstico permitió identificar las principales tendencias que caracterizan la dinámica actual del distrito:

- Crecimiento demográfico sostenido asociado a procesos migratorios y al fortalecimiento de la actividad económica local.
- Expansión urbana progresiva sobre áreas periurbanas y rurales.
- Incremento de la demanda de suelo para vivienda, comercio y servicios.
- Consolidación de nuevos sectores urbanos con cobertura insuficiente de infraestructura y equipamientos.
- Presión creciente sobre áreas agrícolas y ecosistemas estratégicos.
- Ocupación de sectores expuestos a inundaciones, erosión y movimientos en masa.
- Incremento de ocupaciones informales en áreas ambientalmente sensibles y zonas con restricciones para el desarrollo urbano.

Estas tendencias constituyen uno de los principales fundamentos para la delimitación adoptada y para la definición de las estrategias de ordenamiento territorial del PDU.

3.1.4 Potencialidades territoriales

La delimitación considera también las potencialidades estratégicas identificadas en el territorio:

- Ubicación estratégica de Pichari como centro articulador del VRAEM.
- Presencia de infraestructura vial y aeroportuaria de importancia regional.
- Disponibilidad de áreas aptas para el crecimiento urbano planificado.
- Potencial agroproductivo y agroindustrial.
- Recursos naturales y paisajísticos con potencial turístico.
- Consolidación progresiva de actividades comerciales, administrativas y de servicios.

3.1.5 Justificación para mantener el mismo ámbito de estudio y de intervención

Como resultado de la evaluación territorial realizada durante la formulación del Plan de Desarrollo Urbano, se determinó mantener la coincidencia entre el ámbito de estudio y el ámbito de intervención.

Esta decisión responde a las características particulares del distrito de Pichari, donde se observa una fuerte interacción entre las áreas urbanas, periurbanas, rurales y productivas, así como un proceso continuo de expansión urbana sobre sectores que históricamente han presentado ocupaciones informales y cambios acelerados en el uso del suelo.

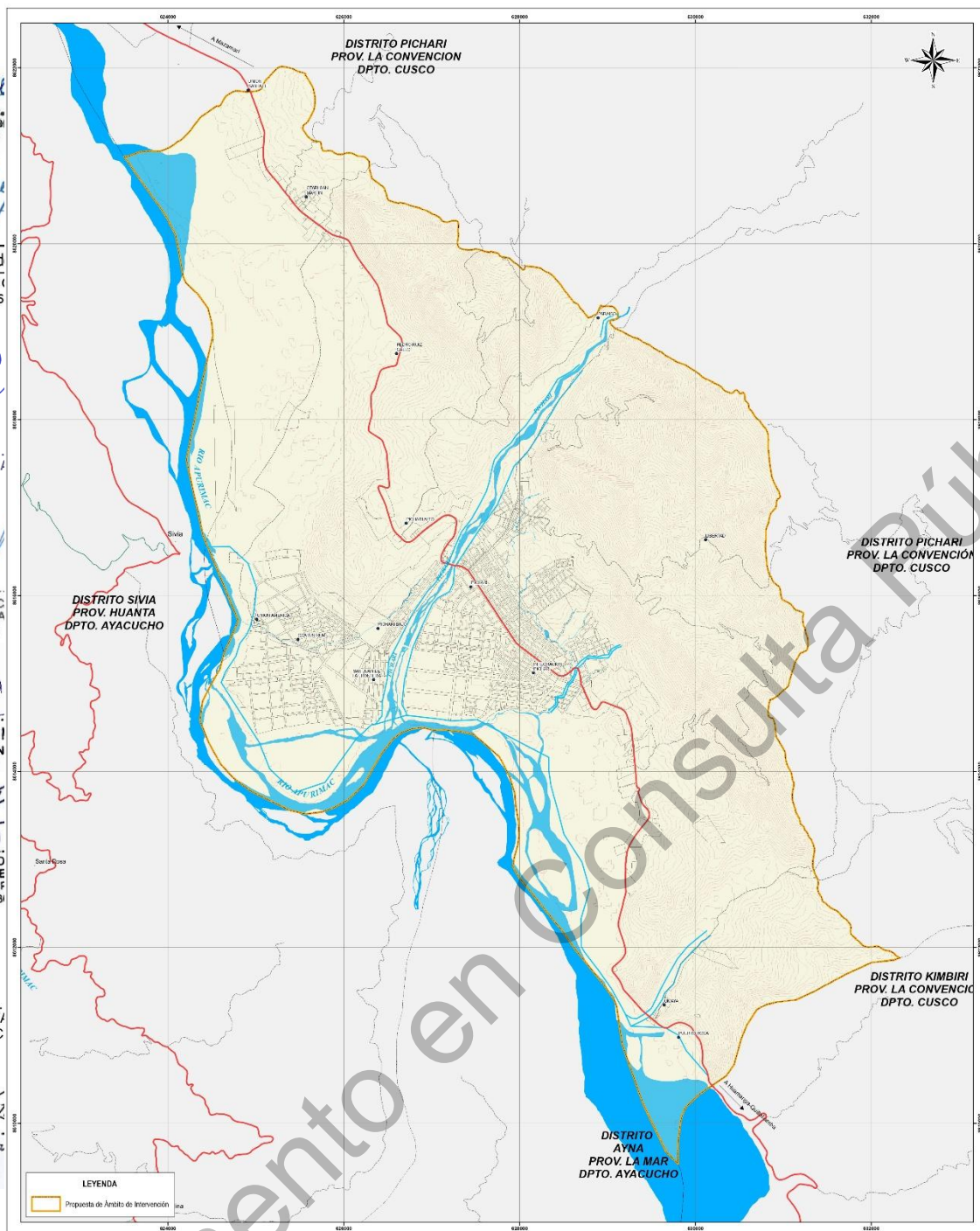
La delimitación adoptada permite abordar integralmente los procesos de crecimiento urbano actuales y futuros, evitando la generación de vacíos normativos en áreas susceptibles de urbanización y garantizando que la totalidad del territorio bajo influencia urbana cuente con criterios de ordenamiento y regulación.

Asimismo, la incorporación de áreas con restricciones ambientales y exposición a peligros naturales permite establecer medidas orientadas a:

- Evitar la ocupación de zonas de alto riesgo.
- Proteger las fajas marginales de los ríos y quebradas.
- Preservar áreas de valor ambiental y ecosistemas estratégicos.
- Regular la expansión urbana sobre áreas rurales y agrícolas.
- Promover un crecimiento urbano seguro, ordenado y sostenible.

En ese sentido, el ámbito de intervención del PDU comprende una superficie total de **4,961.60 hectáreas (49.62 km²)**, organizadas en nueve sectores territoriales, constituyendo una unidad funcional de planificación que integra los componentes urbanos, rurales, ambientales y productivos del distrito.

Lámina 1. Mapa del Ámbito de Intervención



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Jaime Urutua Lo
ARQUITECTO
CAP. 8192

Daniel Alexander God
ARQUITECTO
CAP. N° 36

ANTONIO CABALLERO C
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ C
INGENIERO GEOGRA
REG. CIP 134326

DANIA ESHERALDA GARABITO
INGENIERA AMBIEN
CIP N° 355987

JUAN FERNANDO VERA TEGUIATE
INGENIERO DE TRANSF
Reg. CIP N° 162081

EDWIN TRUJILLO ALVA
PLANIFICADOR SOC
CSP. N° 2476

Rocio M. Evangelista
GEOGRAFO
CSP N° 091

3.2 VISIÓN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

La visión de desarrollo urbano sostenible constituye el eje orientador del modelo territorial y urbano para el horizonte 2035. A partir del análisis multiescalar, las tendencias territoriales, las dinámicas socioeconómicas y los escenarios prospectivos evaluados, la visión sintetiza los valores colectivos, los anhelos de la población, las potencialidades del territorio y los principios del Desarrollo Urbano Sostenible establecidos por la Ley 31313.

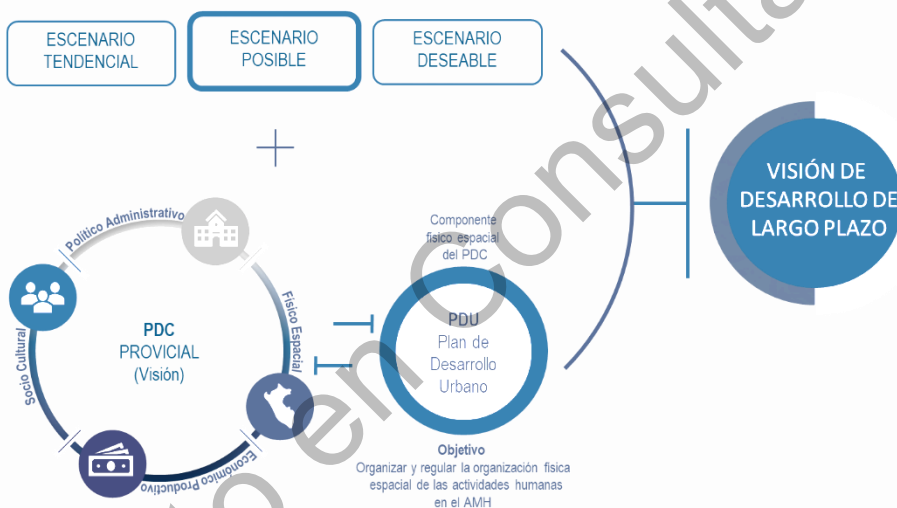
Representa el estado futuro deseado para el distrito y expresa cómo Pichari quiere funcionar, estructurarse y habitarse en el largo plazo.

Su construcción integra tanto la situación actual como las transformaciones posibles, considerando los límites ecológicos, la resiliencia climática, la cohesión social, la seguridad territorial y la competitividad económico-productiva del VRAEM.

Componentes para la formulación de la visión de largo plazo

La visión expresa la condición futura que se aspira lograr para un sector o territorio. Su formulación parte del análisis de la situación actual y toma como referencia un escenario ideal. No obstante, dicho escenario ideal, al representar la meta más alta posible, suele ser poco factible o difícil de concretar plenamente. Por ello, se realiza un proceso de ajuste para cada variable: se parte de su estado ideal y se disminuye progresivamente su nivel de exigencia hasta llegar a un punto donde el objetivo resulte alcanzable, aunque implique un esfuerzo considerable para lograrlo.

Gráfico 1. Escenarios y visión de desarrollo



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.2.1 Visiones de desarrollo a nivel nacional, regional, provincial y distrital

a. Visión Nacional — Perú al 2050 (Acuerdo Nacional)

“Al 2050 somos un país democrático, respetuoso del Estado de derecho y de la institucionalidad, integrado al mundo y proyectado hacia un futuro que garantiza la defensa de la persona humana y de su dignidad en todo el territorio nacional. Así mismo, un país orgulloso de su identidad y diversidad étnica, cultural y lingüística. Respetuoso de su historia y patrimonio milenario, y que protege la biodiversidad.

Define un Estado constitucional unitario y descentralizado. Con un accionar ético, transparente, eficaz, eficiente, moderno y con enfoque intercultural.

Alcanzando así un desarrollo inclusivo, en igualdad de oportunidades, competitivo y sostenible en todo el territorio nacional, permitiendo erradicar la pobreza extrema y asegurar el fortalecimiento de la familia”

De esta manera propone cinco ejes de desarrollo:



Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192

- Eje 01. Las personas alcanzan su potencial en igualdad de oportunidades y sin discriminación para gozar de una vida plena.
- Eje 02. Gestión sostenible de la naturaleza y medidas frente al cambio climático.
- Eje 03. Desarrollo sostenible con empleo digno y en armonía con la naturaleza.
- Eje 04. Sociedad democrática, pacífica, respetuosa de los derechos humanos y libres del temor y de la violencia.
- Eje 05. Estado moderno, eficiente, transparente y descentralizado que garantiza una sociedad justa e inclusiva, sin corrupción y sin dejar a nadie atrás.

Estos lineamientos establecen el marco conceptual sobre el cual descansa el desarrollo urbano sostenible, afectando a todos los niveles de gobierno. Para el PDU Pichari, los énfasis claves que deben incorporarse son:

- Sostenibilidad ambiental y climática,
- Gobernanza descentralizada,
- Acceso equitativo a servicios urbanos,
- Articulación territorial e inclusión.

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

b. Visión del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional al 2050 (CEPLAN)

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEÓGRAFO
REG. CIP 134326

El PEDN al 2050 se articula a la visión nacional y establece cuatro objetivos nacionales. Entre ellos destacan:

- Desarrollo pleno de capacidades humanas.
- Gestión sostenible del territorio y recursos naturales.
- Competitividad y empleo digno con sostenibilidad.
- Gobernanza democrática y Estado moderno.

DANIA ESMERALDA GARIBITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

La visión del PEDN es clave porque otorga un marco de desarrollo a largo plazo, altamente compatible con los principios de planificación urbana sostenible incorporados en el DS 012-2022-VIVIENDA y la Ley 31313.

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

Para Pichari, ello implica:

- Priorizar la resiliencia climática en el valle del Apurímac,
- Consolidar infraestructura multimodal,
- Articular producción agroforestal sostenible con la ciudad,
- Garantizar servicios urbanos adecuados como derecho.

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

c. Plan de Desarrollo Regional Concertado - PDRC Cusco al 2033

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

“Somos una Región, con alta calidad de vida de las personas, con igualdad de oportunidades y empleo digno, en base a un desarrollo económico sostenible, en armonía con la naturaleza e identidad cultural. Logramos ser un gobierno moderno, eficiente y transparente; que garantiza una sociedad segura y sin corrupción”

La visión regional establece que el desarrollo del Cusco se orienta hacia:

- La integración territorial entre ceja de selva, selva y sierra;
- La mejora logística mediante corredores viales estratégicos;
- La diversificación económica (agricultura, turismo, agroindustria);
- La sostenibilidad ambiental y gestión de cuencas;
- La gobernanza multiactor.

El diagnóstico confirma que Pichari es un nodo estratégico interregional articulando Cusco – Ayacucho – Junín por rutas viales y fluviales

Por ello, la visión regional refuerza:

- El rol logístico de Pichari,
- La integración del corredor Pichari–Kimbiri–Sivia–Ayna,

- La protección de cuencas Apurímac-Urubamba,
- Un modelo de ciudad equilibrada con su ecosistema amazónico-andino.

d. Plan de Desarrollo Local Concertado Pichari al 2040

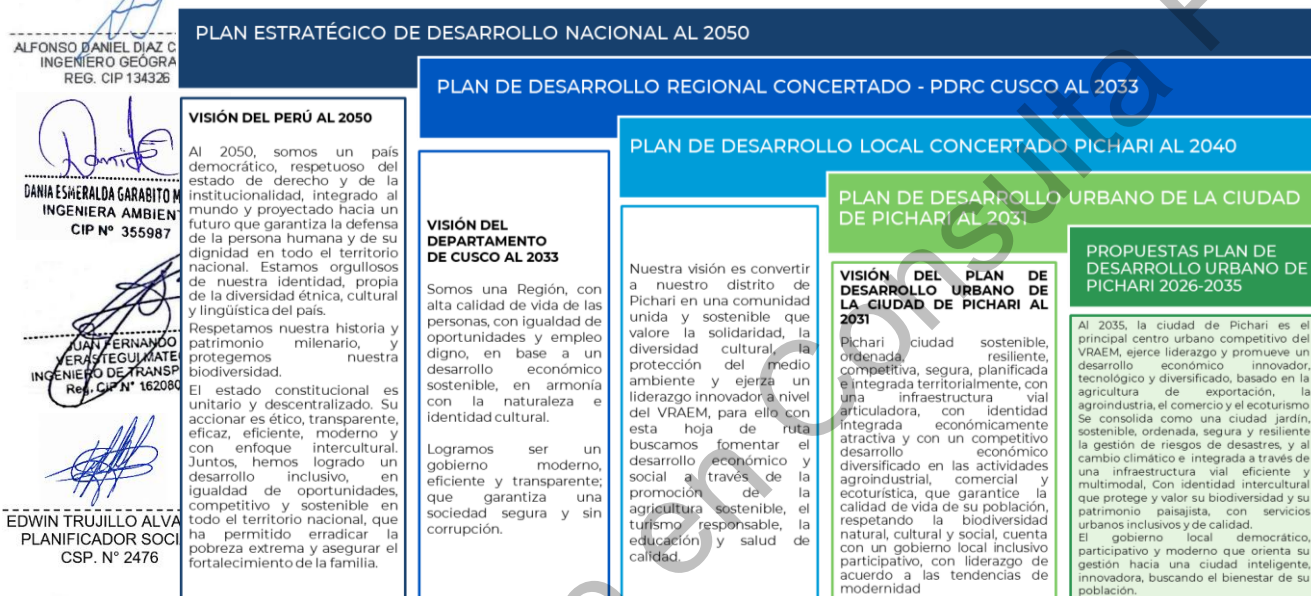
Nuestra visión es convertir a nuestro distrito de Pichari en una comunidad unida y sostenible que valore la solidaridad, la diversidad cultural, la protección del medio ambiente y ejerza un liderazgo innovador a nivel del VRAEM, para ello con esta hoja de ruta buscamos fomentar el desarrollo económico y social a través de la promoción de la agricultura sostenible, el turismo responsable, la educación y salud de calidad.

e. Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Pichari al 2031

Pichari ciudad sostenible, ordenada, resiliente, competitiva, segura, planificada e integrada territorialmente, con una infraestructura vial articuladora, con identidad integrada económicamente atractiva y con un competitivo desarrollo económico diversificado en las actividades agroindustrial, comercial y ecoturística, que garantice la calidad de vida de su población, respetando la biodiversidad natural, cultural y social, cuenta con un gobierno local inclusivo participativo, con liderazgo de acuerdo a las tendencias de modernidad

Articulación al PDN – PDRC – PDLC – PDU con la visión del PDU

Gráfico 2. Articulación al PDN – PDRC – PDLC – PDU con la visión del PDU



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.2.2 Análisis de escenarios

El análisis prospectivo aplicado a la Planificación Urbana propone el uso eficiente del método de construcción de escenarios. Estos escenarios se entienden como representaciones de posibles situaciones futuras de un territorio, acompañadas de la secuencia de hechos que permitirían pasar desde la situación actual hasta dichos futuros.

Cada escenario combina el análisis aislado de tendencias, eventos probables y situaciones deseables en una visión integral del porvenir. Esta metodología, ampliamente utilizada en diversas ramas de las Ciencias Sociales, tiene como finalidad identificar alternativas para el desarrollo territorial y el manejo del suelo, además de contribuir a comprender las causas de dinámicas y procesos complejos dentro de un territorio. Esto permite orientar la formulación de metas y objetivos para la planificación, bajo el principio de que ningún escenario constituye una verdad absoluta por sí mismo.

En ese sentido, se recomienda elaborar cuatro escenarios dentro del proceso de planificación urbana: el escenario real (como síntesis del diagnóstico), el escenario tendencial, el escenario deseable y el escenario posible.

Gráfico 3. Secuencia lógica para la construcción de escenarios



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.2.2.1 Escenario tendencial

Visión del Futuro Previsible: ¿Hacia dónde nos dirigimos? **ESCENARIO TENDENCIAL**. Este enfoque implica un análisis retrospectivo del fenómeno, investigando sus mecanismos de desarrollo a largo plazo, patrones constantes y tendencias profundas. Estas tendencias se explican por la continuidad de procesos de desarrollo humano y natural sin una planificación adecuada, lo que podría dar lugar a un escenario inapropiado para el uso sostenible del territorio

Tabla 1. Escenario tendencial

ESCENARIO TENDENCIAL			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
Económico Productivo	Actividades Económicas Productivas	Actividad agroindustrial	La actividad agroindustrial se mantiene como una actividad con gran potencial para su desarrollo; sin embargo, muestra limitaciones derivadas de la ausencia de una infraestructura adecuada para su desarrollo en la ciudad; además de los problemas asociados a la actividad agrícola donde existe una pérdida progresiva de la competitividad de los procesos productivos de esta actividad. El cacao y café se mantienen como los principales cultivos de agroexportador; de igual manera el cultivo y la comercialización de la coca sigue siendo la principal fuente de ingresos de la población.
		Actividad Comercial	Se mantiene como una actividad de gran significación en la estructura económica de la ciudad y muestra un crecimiento tanto formal como informalmente y corresponde fundamentalmente a una estructura empresarial conformada por micro y pequeños negocios concentradas en el principal núcleo comercial entorno al plazo de armas de la ciudad; así como el principal corredor comercial que se desarrolla sobre la principal vía (Av La Cultura). Además de diversificados servicios complementarios a las actividades productivas y urbanas. Además de estas concentraciones; esta actividad espacialmente se encuentra dispersa en la ciudad con destinos niveles de desarrollo.
		Actividad Turística	Se mantiene como una actividad marginal por las limitaciones que muestran desde el punto de vista de la accesibilidad a la ciudad y a los recursos turísticos existentes altamente aprovechables. La demanda por esta actividad esta explicada principalmente por los visitantes nacionales cuya demanda muestra un crecimiento significativo. Los recursos naturales por ausencia de interés de las instituciones responsables mantienen con limitada capacidad de integrarse al mercado.

ESCENARIO TENDENCIAL			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
Físico Urbano	Conformación Urbana y Uso Actual del Suelo	Gestión del suelo	Predomina la informalidad en la gestión predial, con un catastro desactualizado y baja capacidad institucional. El mercado de suelo opera sin regulación efectiva, limitando la captura de plusvalías y la implementación de instrumentos de gestión urbanística.
	Evolución Urbana y Tendencia de Crecimiento	Uso del suelo y crecimiento urbano	Se consolida un modelo de expansión urbana dispersa, horizontal e ineficiente. Se incrementa la ocupación de suelos agrícolas y áreas de protección. Las densidades urbanas se mantienen bajas (<40 hab/ha), encareciendo la provisión de servicios y reduciendo la eficiencia del sistema urbano.
	Problemática, Demanda y Oferta Habitacional	Vivienda	Se intensifica el déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo. La expansión urbana informal se consolida en zonas de riesgo y periferias no planificadas. Aumenta la proporción de viviendas precarias debido a la ausencia de programas efectivos de vivienda social y formalización predial.
	Equipamiento Urbano	Equipamiento Urbano	Se agrava el déficit de equipamientos urbanos, especialmente en educación, salud y seguridad. La infraestructura existente se deteriora o queda obsoleta. La distribución territorial es inequitativa, generando sobrecarga en algunos sectores y exclusión en otros.
	Sistema de Espacios Públicos	Espacio Público	Se mantiene un déficit crítico de espacios públicos, superior a 200,000 m². El índice de áreas verdes por habitante desciende por debajo de 2.5 m²/hab. Los espacios existentes presentan deterioro, baja calidad y falta de mantenimiento, limitando su uso social.
	Infraestructura de Servicios	Servicios Básicos	Se consolidan brechas estructurales en la provisión de servicios. La cobertura de agua potable se mantiene en torno al 42%, afectada por el crecimiento de población flotante y la limitada capacidad operativa del sistema. El acceso a conectividad digital permanece rezagado (inferior al 10%), profundizando la exclusión territorial y limitando el desarrollo económico y educativo.
Ambiental y Riesgos	Ambiental	Deforestación y biodiversidad	La presión urbana tanto por actividades económicas (principalmente la agrícola) y las que tienen fines de urbanización, siguen generando pérdidas en la cobertura de bosques en el distrito de Pichari, lo que genera pérdida de los servicios ecosistémicos que generan los bosques y la biodiversidad que en ellos se alberga, afectando directamente a las especies de fauna que dependen de estos hábitats.
		Calidad del aire y presión sonora	El aumento del parque automotor, así como la habilitación de vías con fines urbanos que no son pavimentadas y las industrias focalizadas, siguen generando emisiones que afectan la salud respiratoria de la población, provocando el aumento de enfermedades respiratorias. Por otro lado, la consolidación de las actividades comerciales y el aumento del parque automotor (especialmente mototaxis) afianzan los niveles de ruido muy por encima de los ECA en zonas comerciales, zonas de protección especial y zonas residenciales.
		Gestión de residuos sólidos	Se generan cada vez más puntos críticos de acumulación y quema de residuos, principalmente en las zonas periféricas donde la recolección se da con menor frecuencia que en las zonas más accesibles, sumado al aumento de la generación de residuos propios del desarrollo urbano y del consumo, sin una cultura de economía circular que revalorice los residuos en gran porcentaje.
	Riesgos	Precipitación mensual	La precipitación mensual seguiría mostrando un comportamiento creciente, con lluvias más intensas y frecuentes. Si ya existe una pluviosidad significativa, este escenario implica que los periodos lluviosos se prolongan y los picos de precipitación se vuelven más marcados, elevando la probabilidad de aniegos, interrupciones viales y afectación a zonas urbanas que hoy ya presentan limitaciones de drenaje.
		Drenaje pluvial	Se mantiene una cobertura mínima (~5%), con frecuentes inundaciones y deterioro de la infraestructura urbana.
		Nivel de riesgo urbano por sismo	El nivel de riesgo en esta condición se agravaría, ya sea por el crecimiento urbano desordenado, la continuidad de edificaciones vulnerables o la falta de reforzamiento estructural. En este escenario, más sectores entrarían en condición crítica, incrementando

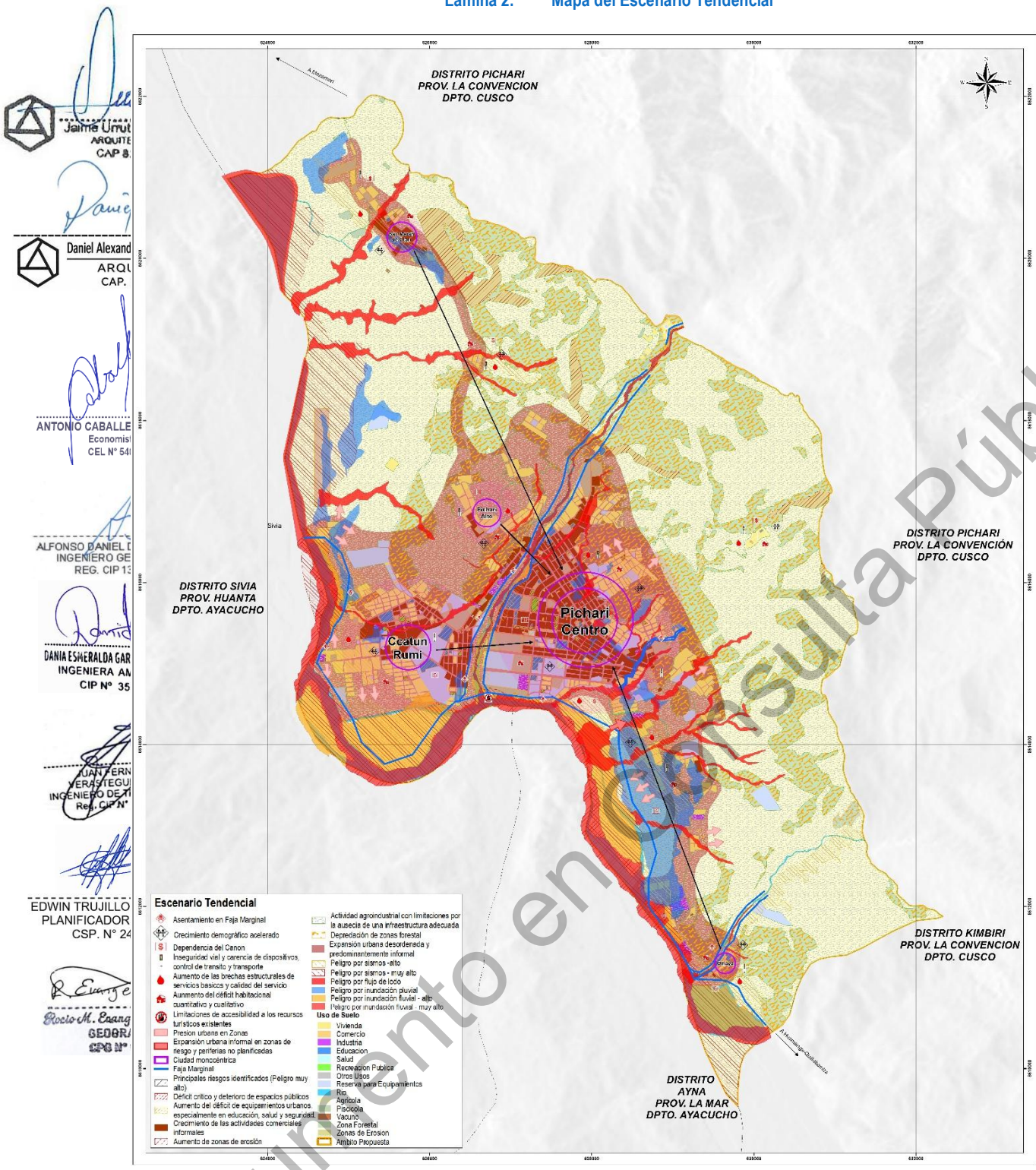
ESCENARIO TENDENCIAL			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
			significativamente la exposición y la probabilidad de daños severos ante un evento sísmico.
		Nivel de riesgo de infraestructura estratégica por sismo	el escenario tendencial la falta de intervenciones de reforzamiento, ampliaciones no planificadas y deterioro progresivo con el tiempo originarían que servicios esenciales salud, educación, agua se vuelven aún más frágiles ante un terremoto.
		Nivel de riesgo urbano por inundación pluvial	En un escenario tendencial, este porcentaje crecería debido al incremento de precipitaciones, saturación de suelos, urbanización sobre zonas naturales de drenaje y la ausencia de infraestructura pluvial eficiente. Esto implica más sectores afectados por aniegos recurrentes, mayores pérdidas económicas y una mayor presión sobre los sistemas urbanos.
		Nivel de riesgo urbano por flujo de lodo	En el escenario tendencial, esta amenaza se intensifica con la mayor deforestación, cambios en el uso del suelo, incremento de pendientes alteradas y mayor frecuencia de lluvias extremas. La activación de quebradas sería más recurrente, ampliando la zona de impacto y sumando nuevas áreas urbanas a condiciones críticas.
		Índice de síntesis de riesgo urbano	El escenario tendencial indica una clara progresión hacia una ciudad más vulnerable. La suma de amenazas no mitigadas, crecimiento desordenado y presión sobre la infraestructura coloca al distrito en un camino donde el riesgo se incrementa y se vuelve más difícil de controlar. En este escenario, el territorio se expone a impactos más severos, acumulativos y frecuentes.
		Inversión histórica en GRD	La inversión anual aproximada en GRD es limitada frente a la magnitud de los riesgos identificados. En un escenario tendencial, si el financiamiento no aumenta ni se orienta a medidas preventivas, las brechas se amplificarán. Esto significa que la capacidad institucional para reducir riesgos se estanca o retrocede, mientras las amenazas crecen, generando una brecha cada vez más amplia entre lo que se requiere y lo que efectivamente se atiende.
Socio Cultural	Social	Población Residente	La proyección poblacional muestra una tendencia de crecimiento fluctuante en Pichari entre el 2025-2035, con un crecimiento acumulado de casi 30 % en una década, contando con una concentración del grupo etéreo de 15 a 29 años. Mostrando una expansión heterogénea: algunas áreas consolidadas y otras con crecimiento desordenado.
		Población Flotante	La proyección de la población flotante en el distrito de Pichari evidencia una participación significativa dentro de la dinámica distrital. Para el año 2035, se estima un crecimiento inferior al 15 % respecto al 2025. En este contexto, se mantendría la dinámica actual de movilidad vinculada a las actividades económicas, comerciales y urbanas, sin la presencia de cambios estructurales significativos.
	Patrimonio	Patrimonio Cultural y Paisajístico	El crecimiento urbano de Pichari continuará de forma desordenada, ocupando áreas de alto valor paisajístico como las riberas del río Apurímac y el corredor Pichari-Omaya, sin delimitación ni protección formal de estas zonas (≈0%), lo que incrementará su vulnerabilidad ambiental. El patrimonio arqueológico permanecerá sin registro ni protección, expuesto a la expansión urbana y agrícola, mientras que los espacios públicos como el malecón, la plaza y los miradores mantendrán condiciones regulares, sin integración paisajística ni mejoras significativas. Asimismo, el patrimonio cultural inmaterial persistirá, pero con riesgo de debilitamiento progresivo por falta de políticas de promoción y transmisión, generando como resultado un territorio con deterioro del paisaje, pérdida de identidad local y desaprovechamiento de su potencial turístico.
Político Institucional	Gestión Urbana	Inversión Pública	La inversión Pública ejecutada por la Municipalidad se mantiene con una importante capacidad de financiamiento de inversiones derivado de las transferencias del Gobierno Central por concepto del canon y regalías. Se espera que una ejecución eficiente logre cerrar progresivamente las brechas existentes en el distrito.

ESCENARIO TENDENCIAL			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
		Gestión del Desarrollo Urbano	Los procesos de gestión del Desarrollo Urbano en la municipalidad se vienen superando progresivamente las limitaciones en la toma de decisiones, organización y ejecución de proyectos que se realizan a partir de propuestas de desarrollo que forman parte de los instrumentos de gestión lo cual hace posible que las decisiones de gestión municipal se hagan posible; así como la implementación de políticas públicas municipales con el fin de ordenar la ciudad y promover mejor condiciones de vida de sus habitantes. Los recursos propios que se recaudan por los servicios que presta a los usuarios, han mejorado significativamente y la municipalidad muestra una mayor capacidad para su recaudación por lo tanto estos recursos vienen contribuyendo significativamente a mejorar la capacidad de gestión municipal; disminuyendo su alta dependencia de las transferencias del Gobierno Central.
		Inversión Privada	La inversión privada canalizada a través de los mecanismos de financiamiento obras por impuestos y Alianza Público privada han mejorado en los niveles alcanzados en años anteriores; es decir con un mayor numero de proyectos bajo dichos mecanismos
Movilidad Urbana	Movilidad Urbana	Sistema Vial	La red vial urbano rural, se presenta con la necesidad de extenderse (crecimiento), se presenta con el 65 % sin la debida habilitación, secciones viales sin implementar. Presencia de conflictos predios- infraestructura vial y geomorfología-vías propuestas. No se tiene la clara definición de las secciones viales con los módulos correspondientes. Se priorizan proyectos viales y de movilidad urbana en el sector céntrico de Pichari. La superficie vial predominante en los sectores ajenos a la zona centro de Pichari se mantiene en el tiempo con tratamiento rustico, la brecha de conectividad en las zonas rurales se agudiza en aquellos sectores que dependen de vías vecinales para su articulación.
		Infraestructura de transporte	Carencia de infraestructura de Intercambios viales de articulación transversal, carencia de infraestructura para el transporte multimodal, la infraestructura del transporte se mantiene únicamente para la microtransportación (por debajo de la necesidad distrital), no respondiendo a la dinámica de articulación de los centros poblado y/o zonas productivas. La infraestructura de transporte presente no favorece la adecuada articulación rural-urbana. Estancamiento en infraestructura de transporte aeroportuario y fluvial.
		Accesibilidad y conectividad	Serías limitaciones de accesibilidad a los sectores urbanos y rurales poblados "mas altos del ámbito", poblaciones dependientes de vías vecinales desconectadas y no habilitadas. Carencia de articulación a falta de sistemas de transportes, resultando esto en inequidad territorial y exclusión social.
		Gestión del Tránsito y Transportes	Condiciones negativas para el tránsito y transporte, sobredimensionamiento de tiempos de viajes por el estado de la red vial existente primaria y local existente, convivencia y conflictos entre el transporte de paso y el transporte local - urbano. Inseguridad vial, carencia de dispositivos e control de tránsito y transporte y falta de regulación del transporte.

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

El Escenario Tendencial muestra la continuidad del patrón actual de crecimiento, manteniendo los problemas estructurales diagnosticados. La evidencia encontrada indica riesgos elevados y expansión sin control.

Lámina 2. Mapa del Escenario Tendencial



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.2.2.2 Escenario deseable

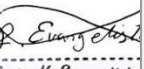
la conceptualización del Futuro Deseado, que se refiere a nuestra visión de futuro, se denomina **ESCENARIO FUTURO DESEADO**. Este enfoque se sustenta en las cualidades y potencialidades óptimas del suelo urbano, fomentando una interacción adecuada entre los diversos sectores urbanos y aprovechando de manera efectiva la diversidad de actividades tanto internas como en la relación entre lo urbano y lo rural. Se destacan cuatro elementos esenciales: **ECOSISTEMICO, POLICENTRICO, DIVERSIDO Y COMPACTO**.

Estos componentes fundamentales determinarán una utilización apropiada del territorio y contribuirán a una integración efectiva con la estructura tanto externa como interna de las principales vías, impulsando así el desarrollo urbano sostenible.

Tabla 2. Escenario deseable

ESCENARIO DESEABLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
Económico Productivo	Actividades Económicas Productivas	Actividad agroindustrial	La actividad agroindustrial alcanza un desarrollo importante aprovechando su capacidad productiva altamente competitiva. Se sustenta en una actividad agrícola que tiene una infraestructura adecuada para su desarrollo en la ciudad; además de la presencia del estado con inversiones que ha contribuido a una progresiva mejora en la competitividad de los procesos productivos de esta actividad. El cacao, el café y cultivos frutícolas se mantienen como los principales cultivos de agroexportador; de igual manera el cultivo y la comercialización de la coca sigue siendo la principal fuente de ingresos de la población.
		Actividad Comercial	Se mantiene como una actividad muy importante en la estructura económica de la ciudad y muestra un significativo crecimiento formal y corresponde fundamentalmente a una estructura empresarial conformada por micro y pequeños negocios concentrados policéntricamente en los principales núcleos comerciales (Centros comerciales, centralidades y ejes comerciales de la ciudad; Además de diversificados servicios complementarios a las actividades productivas y urbanas. Además de estas concentraciones; esta actividad espacialmente se encuentra dispersa en la ciudad generando importantes núcleos comerciales dado el carácter policéntrico de la ciudad.
		Actividad Turística	Los recursos naturales, se mantienen como recursos turísticos altamente aprovechable articulados a una actividad comercial intensiva y a una diversidad de servicios cuya demanda muestra un crecimiento significativo. Los recursos naturales por interés de las instituciones responsables de su puesta en valor han hecho del turismo una actividad con gran efecto multiplicador de actividades económicas complementarias y capacidad de integrarse al mercado
Físico Urbano	Conformación Urbana y Uso Actual del Suelo	Gestión del suelo	Se consolida una gestión pública moderna, eficiente y digitalizada del suelo. El catastro urbano se encuentra actualizado al 100%. Se implementan instrumentos de gestión (reajuste de suelos, captura de valor, etc.), fortaleciendo la recaudación municipal y la gobernanza territorial.
	Evolución Urbana y Tendencia de Crecimiento	Uso del suelo y crecimiento urbano	Se implementa un modelo de ciudad compacta, eficiente y sostenible. Se ocupa el 100% de las 159.71 ha proyectadas bajo criterios de sostenibilidad urbana. Se promueve la mixtidad de usos y la densificación equilibrada, optimizando el valor del suelo y reduciendo los desplazamientos urbanos.
	Problemática, Demanda y Oferta Habitacional	Vivienda	Se reduce sustancialmente el déficit habitacional. El 100% de las nuevas viviendas se desarrollan en suelo urbano habilitado, bajo criterios de planificación y normatividad vigente. Se consolidan programas integrales de mejoramiento de vivienda y formalización de la propiedad, elevando la calidad de vida urbana.
	Equipamiento Urbano	Equipamiento Urbano	Se logra el cierre total de brechas de equipamiento urbano al 2035. Se garantiza una distribución equilibrada de servicios de educación, salud, seguridad y comercio, basada en radios de influencia. Se implementan

ESCENARIO DESEABLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
 Jaime Urutua Lozano ARQUITECTO CAP. N° 8192  Daniel Alexander Godoy ARQUITECTO CAP. N° 36 ANTONIO CABALLERO CA Economista CEL N° 5400 ALFONSO DANIEL DIAZ C INGENIERO GEOGRA REG. CIP 134326 DANIA ESHERALDA GARIBITO INGENIERA AMBIEN CIP N° 355987 GUAY FERNANDO VERA TEGUI MATE INGENIERO DE TRANS REG. CIP N° 162084 EDWIN TRUJILLO ALVA PLANIFICADOR SOC CSP. N° 2476 Rocio M. Evangelista GEOGRAFA CIP N° 097			equipamientos modernos como terminales terrestres y mercados zonales, fortaleciendo la estructura urbana.
	Sistema de Espacios Públicos	Espacio Público	Se consolida una red integrada de espacios públicos. Se implementan los 274,000 m² de áreas deficitarias proyectadas. Se incorporan sistemas de riego con aguas tratadas y diseño paisajístico sostenible. El índice de áreas verdes supera los 8 m²/hab, mejorando la calidad ambiental y urbana.
	Infraestructura de Servicios	Servicios Básicos	Se alcanza la universalización de los servicios básicos al 2035, logrando coberturas del 100% en agua potable y energía eléctrica. Se implementa infraestructura resiliente y escalable que absorbe la demanda de población residente y flotante, garantizando continuidad, calidad y sostenibilidad del servicio. La conectividad digital se integra como servicio básico urbano.
	Ambiental	Deforestación y biodiversidad	El crecimiento urbano se da de forma ordenada así como las actividades agrícolas, reduciendo al máximo la pérdida de cobertura de bosques, manteniendo los ecosistemas y la biodiversidad que presenta un distrito como Pichari. Se dan programas de reforestación para la recuperación de las zonas afectadas y existe en la población una conciencia ambiental que los hace cuidar el entorno natural, protegiendo los hábitats de las especies de fauna vulnerables.
		Calidad del aire y presión sonora	Las vías están totalmente pavimentadas, el parque automotor está regulado y las industrias cuentan con programas de minimización de emisiones y mejorando la calidad del aire. Se monitorea constantemente la calidad del aire. Asimismo, la población se encuentra bajo niveles de presión sonora que cumplen con los estándares de calidad ambiental para ruido, reduciendo los impactos en la salud auditiva de la población.
		Gestión de residuos sólidos	Los puntos críticos de acumulación y quema de residuos han sido erradicados. Asimismo, la valorización de los residuos se da de forma óptima mediante conceptos de economía circular, permitiendo la reducción máxima posible en la disposición final de los mismos, aumentando la vida útil de la infraestructura de residuos sólidos.
	Riesgos	Precipitación mensual	En un escenario deseable, la precipitación mensual aun siendo alta debido al clima local no generaría impactos negativos en la ciudad. La infraestructura de drenaje estaría completamente modernizada, operativa y bien mantenida; los sistemas naturales de infiltración serían respetados; y la ciudad sería capaz de manejar cualquier periodo lluvioso sin aniegos, interrupciones viales ni afectación a viviendas. En este escenario, la lluvia se transforma de una amenaza a un recurso manejado eficientemente.
		Drenaje pluvial	Se implementa un sistema integral de drenaje pluvial, reduciendo riesgos y garantizando evacuación eficiente de aguas.
		Nivel de riesgo urbano por sismo	En un escenario ideal, el riesgo urbano por sismo sería mínimo. Todas las edificaciones estarían reforzadas estructuralmente y construidas según normas técnicas; no existirían barrios en condición precaria; y la población contaría con espacios urbanos seguros y accesibles para evacuación. La expansión urbana sería planificada, evitando zonas de suelos débiles. De este modo, incluso ante un sismo severo, los daños serían muy bajos y la vida de la población estaría adecuadamente protegida.
		Nivel de riesgo de infraestructura estratégica por sismo	En el escenario deseable, toda la infraestructura estratégica como colegios, centros de salud, comisarías, plantas de agua, redes eléctricas sería altamente resiliente a sismos. Se habrían ejecutado programas sostenidos de reforzamiento, mantenimiento y renovación. Los servicios críticos seguirían operando aún después de un evento mayor, garantizando atención médica inmediata, comunicaciones estables, agua segura y energía continua. La capacidad de respuesta del distrito no se vería comprometida.
		Nivel de riesgo urbano por inundación pluvial	El escenario ideal plantea una ciudad donde las lluvias intensas no generan inundaciones pluviales. Las calles cuentan con drenaje suficiente, las quebradas urbanas están canalizadas o integradas a sistemas verdes, y el crecimiento urbano respeta los cauces naturales. Los puntos críticos habrían sido eliminados mediante diseño urbano

ESCENARIO DESEABLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
  Jaime Urutua Le ARQUITECTO CAP. 8192   Daniel Alexander God ARQUITECTO CAP. N° 36  ANTONIO CABALLERO CA Economista CEL N° 5400  ALFONSO DANIEL DIAZ C INGENIERO GEÓGRA REG. CIP 134326  DANIAL ESHERALDA GARABITO INGENIERA AMBIEN CIP N° 355987  JUAN FERNANDO VERA INGENIERO DE TRANSP REG. CIP N° 162084  EDWIN TRUJILLO ALVA PLANIFICADOR SOC CSP. N° 2476  Rocío M. Evangelista GEOGRAFO CIP N° 097			sostenible y soluciones basadas en la naturaleza. Si llueve fuerte, la ciudad simplemente funciona sin contratiempos.
		Nivel de riesgo urbano por flujo de lodo	En el escenario utópico, no existiría riesgo urbano por huaicos. Las laderas estarían totalmente estabilizadas, las quebradas cuentan con sistemas de contención y disipación de energía, y no habría ocupaciones en zonas de muy alta pendiente ni en conos de deyección. La cobertura vegetal y los suelos estarían en óptimas condiciones, reduciendo al mínimo la erosión y la posibilidad de flujos de detritos. La población viviría lejos de zonas de activación natural, con rutas de evacuación seguras y operativas
		Índice de síntesis de riesgo urbano	En el escenario ideal, la ciudad alcanzaría un riesgo global bajo: un territorio ordenado, con infraestructura segura, gestión ambiental adecuada y sistemas de prevención plenamente operativos. Todas las amenazas se encuentran controladas y las vulnerabilidades sociales, físicas y ambientales se reducen drásticamente. La gestión del riesgo estaría integrada en la planificación urbana, asegurando que el crecimiento futuro mantenga niveles bajos de exposición y garantice una ciudad sostenible
		Inversión histórica en GRD	En un escenario deseable, la inversión en Gestión del Riesgo de Desastres sería constante, suficiente y orientada principalmente a la prevención. La municipalidad contaría con financiamiento estable, proyectos multianuales y capacidad técnica para ejecutar medidas estructurales y no estructurales. La GRD dejaría de ser reactiva y pasaría a ser un eje estratégico de desarrollo, donde cada sol invertido fortalece la resiliencia del territorio y evita pérdidas futuras.
Socio Cultural	Social	Población Residente	La proyección poblacional muestra una tendencia de crecimiento sostenido y expansivo en Pichari, entre el 2025-2035, con un crecimiento acumulado de más del 30 % en una década, contando con una concentración del grupo etáreo de 15 a 29 años. Pichari se consolida como nodo urbano estratégico del VRAEM, con servicios urbanos adecuados, expansión planificada y alta calidad de vida.
		Población Flotante	La proyección de la población flotante en el distrito de Pichari evidencia una alta relevancia dentro de la dinámica distrital. Para el año 2035, se estima un crecimiento superior al 15 % respecto al 2025. Este escenario refleja una elevada concentración de población flotante, asociada a la consolidación de Pichari como centro urbano y económico estratégico, lo que genera un mayor flujo tanto permanente como temporal de población.
Político Institucional	Gestión Urbana	Patrimonio Cultural y Paisajístico	Pichari consolida un modelo urbano donde el patrimonio cultural y el paisaje se integran como ejes estructurantes del territorio, logrando la delimitación y protección de hasta el 100% de las áreas de valor paisajístico, especialmente en el corredor Pichari-Ccatun Rumi-Omaya y las riberas del río Apurímac. Se implementa un sistema articulado de espacios públicos con integración paisajística (≈15 espacios recuperados), incluyendo malecón, miradores y parques, mejorando la calidad urbana e identidad local. El patrimonio arqueológico es registrado, protegido e incorporado a circuitos turísticos, mientras que el patrimonio inmaterial se fortalece mediante festividades, programas culturales y turismo vivencial. Este proceso permite consolidar el corredor como eje turístico sostenible, generando una ciudad ordenada, competitiva, con identidad territorial fortalecida y aprovechamiento económico del paisaje.
		Inversión Pública	La inversión Pública ejecutada por la Municipalidad se sustenta por una mejor capacidad de financiamiento de inversiones derivado de las transferencias del Gobierno Central por concepto del canon y regalías. La gestión de la inversión pública se desarrolla bajo la normatividad de INVIERTE.PE orientado a un gasto eficiente y de calidad que logra cerrar las brechas existentes en la ciudad. Por los servicios de calidad que presta la Municipalidad los recursos propios que se recaudan son

ESCENARIO DESEABLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
			bastante significativos porcentualmente y la municipalidad ya ha superado las limitaciones para su recaudación por lo tanto estos recursos contribuyen significativamente a mejorar la capacidad de gestión municipal; disminuyendo dependencia de las transferencias del Gobierno Central
		Gestión del Desarrollo Urbano	Los procesos de gestión municipal han mejorado sustancialmente en la toma de decisiones, organización y ejecución de proyectos que se realizan tomando en consideración las propuestas de desarrollo al contar con instrumentos de gestión que hagan posible que las decisiones de gestión municipal se sustenten en la implementación de políticas públicas municipales con el fin de ordenar la ciudad y promover mejores condiciones de vida de sus habitantes.
		Inversión Privada	La inversión privada canalizada a través de los mecanismos de financiamiento obras por impuestos y Alianza Público privada crece de manera significativa y se mantiene por encima de los niveles alcanzados al año 2025; es decir hay numero grande de proyectos bajo dichos mecanismos
Movilidad Urbana	Movilidad Urbana	Sistema Vial	Priorización y promoción de programas de complementación e incremento de la red primaria y local, lográndose mejorar la articulación urbana-rural entre la zona centro del distrito de Pichari y las centralidades locales colindantes mediante redes viales efectiva.
		Infraestructura de transporte	Promoción efectiva de redes multimodales a nivel de infraestructura segregada, debidamente articulada en sectores urbanos. Conexión de la infraestructura aeroportuaria y fluvial con la zona urbana, garantizándose una convivencia armoniosa con el sistema de transporte publico y ejes de desarrollo estratégicos como el logístico.
		Accesibilidad y conectividad	Implementación de redes de transporte público urbano e interurbano(interprovincial), generándose la adecuada cobertura integral acorde a la dinámica de la movilidad de la población, garantizando la accesibilidad de los centros poblados urbanos y rurales, alcanzándose la integración urbana-rural efectiva y una reducción significativa de la dispersión y la exclusión.
		Gestión del Tránsito y Transportes	Sobre una red vial urbana complementada a nivel de redes viales y nodos de intercambio y de articulación vial, se desarrollan sistemas inteligentes de transporte, priorizándose la seguridad vial con infraestructura correspondiente (dispositivos de control de tránsito para calles y carreteras), con gestión del tránsito y transporte acorde a la naturaleza del tránsito carretero (de paso) o urbana – local.

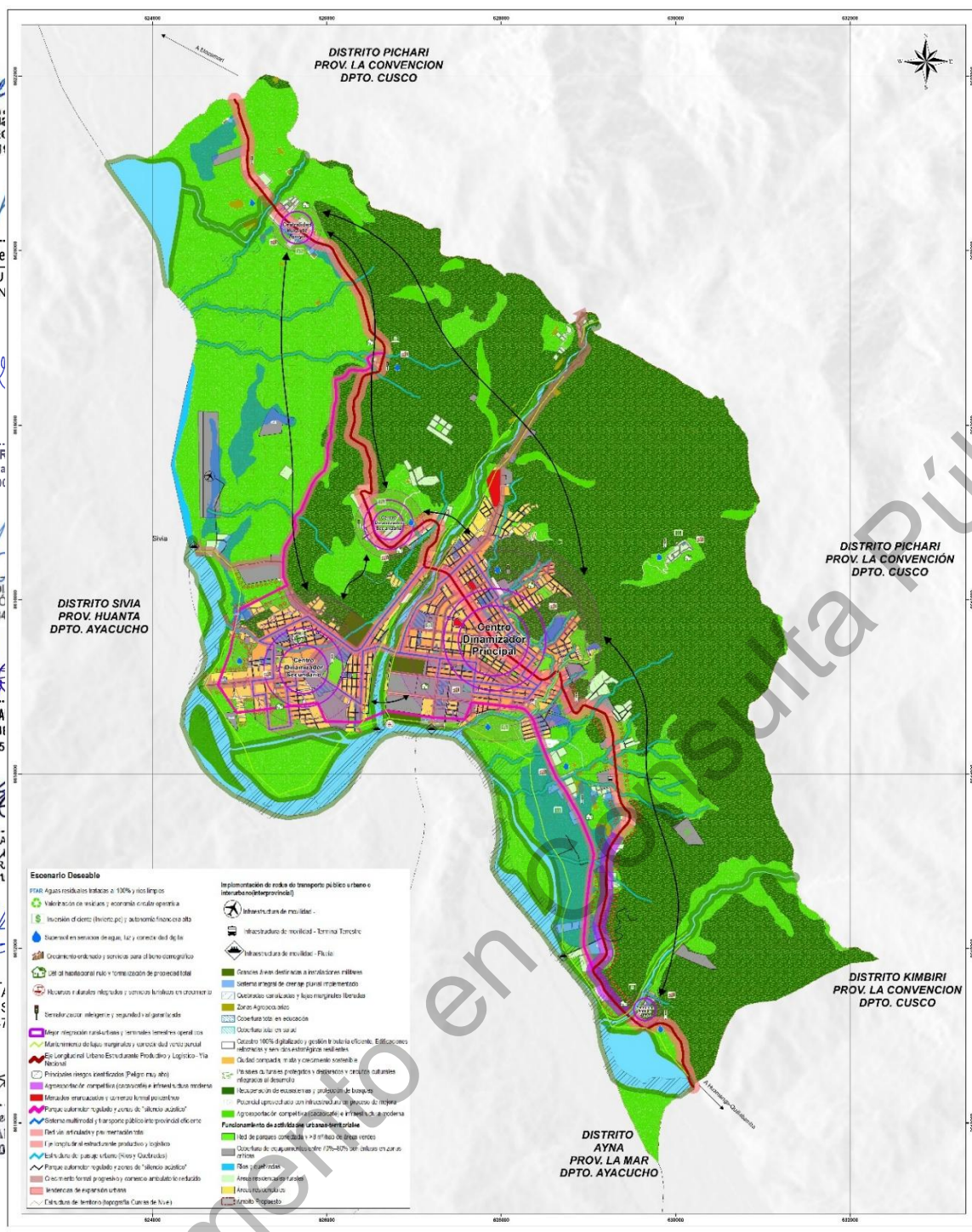
EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

El Escenario Deseable representa el estado futuro ideal que Pichari aspira alcanzar al 2035. Se caracteriza por mejoras integrales a nivel urbano, ambiental, económico y social.

RODOLFO M. EVANGELISTA
GEOGRAFO
CSP N° 091

Lámina 3. Mapa del Escenario Deseable



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.2.2.3 Escenario posible

Estrategias de Desarrollo: ¿Cuál es nuestro rumbo? Se trata del ESCENARIO POSIBLE, el cual representa un acuerdo social dentro del proyecto, y se plasma en el MODELO DE DESARROLLO URBANO DEL PDU DE PICHARI

Tabla 3. Escenario posible

ESCENARIO POSIBLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
Económico Productivo	Actividades Económicas Productivas	Actividad agroindustrial	La actividad agroindustrial aprovecha progresivamente el gran potencial que tiene para su desarrollo; sin embargo, sus limitaciones también se vienen superando progresivamente con una mayor presencia del Estado a través de inversiones y acciones orientadas a dotarla de la infraestructura adecuada para su desarrollo en la ciudad; además de la actividad agrícola donde existe una mejora progresiva de la competitividad de los procesos productivos de esta actividad. El cacao y café se mantienen como los principales cultivos de agroexportador; de igual manera el cultivo y la comercialización de la coca sigue siendo la principal fuente de ingresos de la población.
		Actividad Comercial	El comercio de bienes y servicios se mantiene como una actividad de gran significación en la estructura económica de la ciudad y muestra un crecimiento tanto formal y la informalidad viene disminuyendo. Corresponde fundamentalmente a una estructura empresarial conformada por micro y pequeños negocios concentradas en los principales núcleos comerciales de la ciudad dado su carácter policéntrico; así como en los principales corredores comerciales que se desarrolla sobre las principales vías. Además de diversificados servicios complementarios a las actividades productivas y urbanas. Además de estas concentraciones; esta actividad espacialmente se encuentra dispersa en la ciudad con distintos niveles de desarrollo.
		Actividad Turística	Corresponde a una actividad que viene superando progresivamente las limitaciones que muestran desde el punto de vista de la accesibilidad a la ciudad que ha mejorado significativamente y a los recursos turísticos existentes altamente aprovechables. La demanda por esta actividad esta explicada principalmente por los visitantes nacionales cuya demanda muestra un crecimiento significativo. Los recursos naturales por interés de las instituciones responsables vienen superando progresivamente su limitada capacidad de integrarse al mercado.
	Evolución Urbana y Tendencia de Crecimiento	Uso del suelo y crecimiento urbano	Se logra un control parcial de la expansión urbana mediante la consolidación de ejes estructurantes. Se incrementa la densidad promedio a rangos de 60-70 hab/ha. Se protegen áreas de valor ambiental, aunque persisten patrones de ocupación dispersa en zonas periféricas.
	Problemática, Demanda y Oferta Habitacional	Vivienda	Se reduce parcialmente el déficit habitacional mediante la canalización de aproximadamente el 60% de la demanda hacia áreas de expansión planificada. Se implementan programas focalizados de mejoramiento de vivienda, disminuyendo la precariedad en áreas urbanas consolidadas, aunque persisten dinámicas informales en la periferia.
	Equipamiento Urbano	Equipamiento Urbano	Se alcanza entre el 70% y 80% de cobertura de equipamientos críticos. Se prioriza la implementación en sectores con mayor déficit. Los equipamientos complementarios (cultura, deporte) se desarrollan de manera progresiva, en fase de consolidación.
	Sistema de Espacios Públicos	Espacio Público	Se recuperan y generan espacios públicos estratégicos, reduciendo el déficit en aproximadamente 70%. Se mejora la calidad del mobiliario urbano y el diseño de plazas y parques principales, fortaleciendo su uso y apropiación social, aunque sin alcanzar cobertura total.
	Infraestructura de Servicios	Servicios Básicos	Se incrementa progresivamente la cobertura de servicios, priorizando zonas críticas y de mayor vulnerabilidad. Se alcanzan niveles de cobertura entre 80% y 90% en agua y electricidad. La conectividad digital mejora parcialmente, enfocándose en equipamientos estratégicos y zonas educativas, reduciendo brechas funcionales pero sin lograr universalización.

ESCENARIO POSIBLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
 Jaime Urrutia Le ARQUITECTO CAP. 8192 Daniel Alexander God ARQUITECTO CAP. N° 36 ANTONIO CABALLERO CA Economista CEL N° 5400 ALFONSO DANIEL DIAZ C INGENIERO GEÓGRA REG. CIP 134326 DANIA ESHERALDA GARABITO INGENIERA AMBIEN CIP N° 355987 DAVID FERNANDO VERASTEGUI MATE INGENIERO DE TRANSP REG. CIP N° 162084 EDWIN TRUJILLO ALVA PLANIFICADOR SOC CSP. N° 2476 Rocio M. Evangelista GEOGRAFO CIP N° 0971	Ambiental	Deforestación y biodiversidad	El crecimiento urbano y agrícola comienza a ordenarse, aunque persisten presiones sobre los bosques; se han iniciado reforestaciones puntuales y la conciencia ambiental mejora gradualmente gracias a acciones educativas, aunque aún se requiere mayor coordinación institucional para lograr una gestión ambiental efectiva que proteja la biodiversidad del distrito.
		Calidad del aire y presión sonora	Algunas vías principales son pavimentadas y se han iniciado esfuerzos para regular el parque automotor, mientras ciertas industrias comienzan a implementar medidas para reducir emisiones, lo que contribuye gradualmente a mejorar la calidad del aire y disminuir la incidencia de enfermedades respiratorias en la población. Se aplica un monitoreo cada cierto tiempo. Asimismo, los niveles de presión sonora en ciertas zonas (especialmente entornos educativos) comienzan a alinearse con los estándares ambientales mediante intervenciones focalizadas, como reductores de velocidad y reordenamiento de paraderos, aplicándose también un monitoreo periódico.
		Gestión de residuos sólidos	Algunos puntos críticos de acumulación y quema de residuos han sido intervenidos, y se promueven prácticas de valorización mediante enfoques de economía circular, lo que empieza a reducir la disposición final y prolongar la vida útil de la infraestructura de residuos sólidos.
	Riesgos	Precipitación mensual	La ciudad de Pichari aún enfrenta lluvias intensas, pero cuenta con mejoras parciales en el drenaje urbano. No se logra una infraestructura óptima, pero sí la ampliación de canales secundarios, limpieza frecuente de cunetas y pequeñas intervenciones de control de escorrentías. Aunque las lluvias seguirán generando presión sobre el sistema urbano, los aniegos más críticos disminuirán y la ciudad podrá manejar con menos afectaciones los periodos de mayor precipitación.
		Drenaje pluvial	Se desarrollan sistemas parciales en zonas críticas, reduciendo impactos, pero con cobertura aún limitada.
		Nivel de riesgo urbano por sismo	En este escenario, se reduce gradualmente el riesgo urbano por sismo en la ciudad de Pichari, no por un reforzamiento masivo, sino mediante intervenciones selectivas en zonas prioritarias, campañas de autoconstrucción segura y control parcial del crecimiento informal. Se logra disminuir el riesgo en sectores específicos, especialmente en manzanas que hoy concentran vulnerabilidad muy alta. Aunque el riesgo no desaparece, se contiene y retrocede en algunos puntos, logrando una ciudad más preparada con los recursos disponibles.
		Nivel de riesgo de infraestructura estratégica por sismo	El escenario posible contempla el reforzamiento parcial de infraestructura estratégica, priorizando centros de salud, colegios con mayor vulnerabilidad. No se alcanzan estándares internacionales, pero sí mejoras que permiten que los servicios esenciales mantengan cierta operatividad tras un sismo. Se implementan mantenimientos preventivos y se avanza por etapas, generando una infraestructura más resiliente dentro de las limitaciones de financiamiento público.
		Nivel de riesgo urbano por inundación pluvial	Con un enfoque gradual, el escenario posible reduce los puntos críticos de inundación mediante trabajos de limpieza sistemática, instalación de rejillas, construcción de zanjas de infiltración y corrección de pendientes urbanas. No se soluciona toda la red pluvial, pero sí se disminuyen significativamente los aniegos más recurrentes. La ciudad responde mejor a las lluvias intensas gracias a intervenciones puntuales y a una gestión preventiva más constante.
		Nivel de riesgo urbano por flujo de lodo	En un escenario posible, se ejecutan obras de mitigación de escala media y baja: muros de encauzamiento en quebradas prioritarias, reforestación de taludes críticos, mantenimiento básico de canales naturales y restricciones graduales al crecimiento informal en zonas de peligro muy alto. No se elimina la amenaza, pero se logra contenerla en los puntos más peligrosos y se reduce el impacto potencial de los flujos de lodo mediante intervenciones focalizadas.
		Índice de síntesis de riesgo urbano	El escenario posible muestra a la ciudad de Pichari que mejora de manera progresiva, reduciendo su riesgo global a través de intervenciones selectivas, planificación ordenada y control moderado de la expansión urbana. La gestión de riesgos se integra muy lentamente

ESCENARIO POSIBLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
  Jaime Urutua Le ARQUITECTO CAP 8192   Daniel Alexander God ARQUITECTO CAP. N° 36  ANTONIO CABALLERO CA Economista CEL N° 5400  ALFONSO DANIEL DIAZ C INGENIERO GEÓGRA REG. CIP 134326  DANIAL ESHERALDA GARABITO INGENIERA AMBIEN CIP N° 355987  JUAN FERNANDO VERA VERGUELO INGENIERO DE TRANS REG. CIP N° 162084  EDWIN TRUJILLO ALVA PLANIFICADOR SOC CSP. N° 2476  Rocío M. Evangelista GEOGRAFO CSP N° 091	Social		en la toma de decisiones municipales. Aunque persisten desafíos estructurales, se logra un avance parcial.
		Inversión histórica en GRD	En este escenario realista, la inversión en GRD aumenta de forma gradual supeditado al canon gasífero. La municipalidad accede a fondos nacionales y alinea parte de sus recursos a la prevención. Si bien el presupuesto sigue siendo limitado, se logra un uso más eficiente, que permiten mejorar parcialmente la capacidad de respuesta y reducir el riesgo en zonas críticas.
		Población Residente	La proyección poblacional muestra una tendencia de crecimiento sostenido en Pichari, Pichari entre el 2025-2035, con un crecimiento acumulado del 30 % en una década, contando con una concentración del grupo etáreo de 15 a 29 años. Teniendo un crecimiento sostenible por consolidación urbana, expansión de actividades económicas y fortalecimiento del rol administrativo y comercial del distrito.
		Población Flotante	La proyección de la población flotante en el distrito de Pichari evidencia una alta relevancia dentro de la dinámica distrital hacia el año 2035, estimándose un crecimiento del 15 % en relación con el 2025. En este contexto, se intensifica la movilidad poblacional como resultado del mayor dinamismo económico y del fortalecimiento del rol urbano de Pichari en el VRAEM.
	Patrimonio	Patrimonio Cultural y Paisajístico	El desarrollo urbano incorpora de manera parcial la gestión del patrimonio y paisaje, logrando la delimitación progresiva de entre el 30% y 70% de las áreas de valor paisajístico, principalmente en zonas prioritarias como el río Apurímac y Omayá. Se ejecutan intervenciones puntuales en espacios públicos estratégicos, alcanzando la recuperación de entre 5 y 10 espacios con integración paisajística, aunque sin una articulación completa del sistema urbano. El patrimonio arqueológico comienza a ser identificado, pero con protección limitada, mientras que las manifestaciones culturales se mantienen vigentes y algunas se fortalecen mediante iniciativas locales. El turismo se desarrolla de manera focalizada en el corredor Pichari-Omayá, sin consolidarse plenamente como sistema integrado, dando como resultado una ciudad con avances importantes pero aún con brechas en gestión, continuidad y sostenibilidad territorial.
Político Institucional	Gestión Urbana	Inversión Pública	La inversión Pública ejecutada por la Municipalidad se mantiene con una importante capacidad de financiamiento de inversiones derivado de las transferencias del Gobierno Central por concepto del canon y regalías. Se espera que una ejecución eficiente logre cerrar progresivamente las brechas existentes en el distrito.
		Gestión del Desarrollo Urbano	Los procesos de gestión del Desarrollo Urbano en la municipalidad han mejorado sustancialmente especialmente en la toma de decisiones, organización y ejecución de proyectos que se realizan acorde a las propuestas de desarrollo de los instrumentos de gestión lo cual no hará posible que las decisiones de gestión municipal se hagan posible; así como la implementación de políticas públicas municipales con el fin de ordenar la ciudad y promover mejores condiciones de vida de sus habitantes. Los recursos propios que se recaudan por los servicios que presta a los usuarios, vienen mejorando progresivamente por lo tanto estos recursos contribuyen significativamente a mejorar la capacidad de gestión municipal; destacando su progresiva disminución de la dependencia de las transferencias del Gobierno Central.
		Inversión Privada	La inversión privada canalizada a través de los mecanismos de financiamiento obras por impuestos y Alianza Público privada han mejorado en los niveles alcanzados en años anteriores; es decir con un mayor número de proyectos bajo dichos mecanismos
Movilidad Urbana	Movilidad Urbana	Sistema Vial	Ampliación de la red vial vecinal para articulación de tramos estratégicos y sectores desarticulados, se implementan programas de mantenimiento de la superficie de rodadura de las vías, pero persisten brechas en zonas por habilitar. Aún se mantienen áreas con acceso limitado.

ESCENARIO POSIBLE			
Dimensión de desarrollo	Componente	Variable	Descripción de la variable
		Infraestructura de transporte	Programa de ampliación de la red de transporte terrestre, garantizando su accesibilidad interdistrital mediante nodos de articulación transversal, las cuales soportaran y favorecerán la accesibilidad y el dinamismo del transporte de conexión a sectores urbano - rurales.
		Accesibilidad y conectividad	Avances en la mejor integración local - urbana- rural mediante sistemas del transporte urbano e interurbano, así como ejes logísticos debidamente implementados en armonía con la actividad local - urbana - rural.
		Gestión del Tránsito y Transportes	En sectores focalizados conflictivos; la implementación de sistemas de transporte, para la seguridad vial y optimización del transporte urbano - rural, transporte logístico (carga) y transporte privado. Asimismo, se implementarán dispositivos de control de tránsito para calles y carreteras en los puntos de conflicto vehículo - vehículo, vehículo - peatón y vehículo, lo cual sumara a la armonía del transporte de paso (carretero) y el transporte local - urbano.

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

El Escenario Posible es el más realista: no alcanza la perfección del deseable, pero supera ampliamente el tendencial.

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

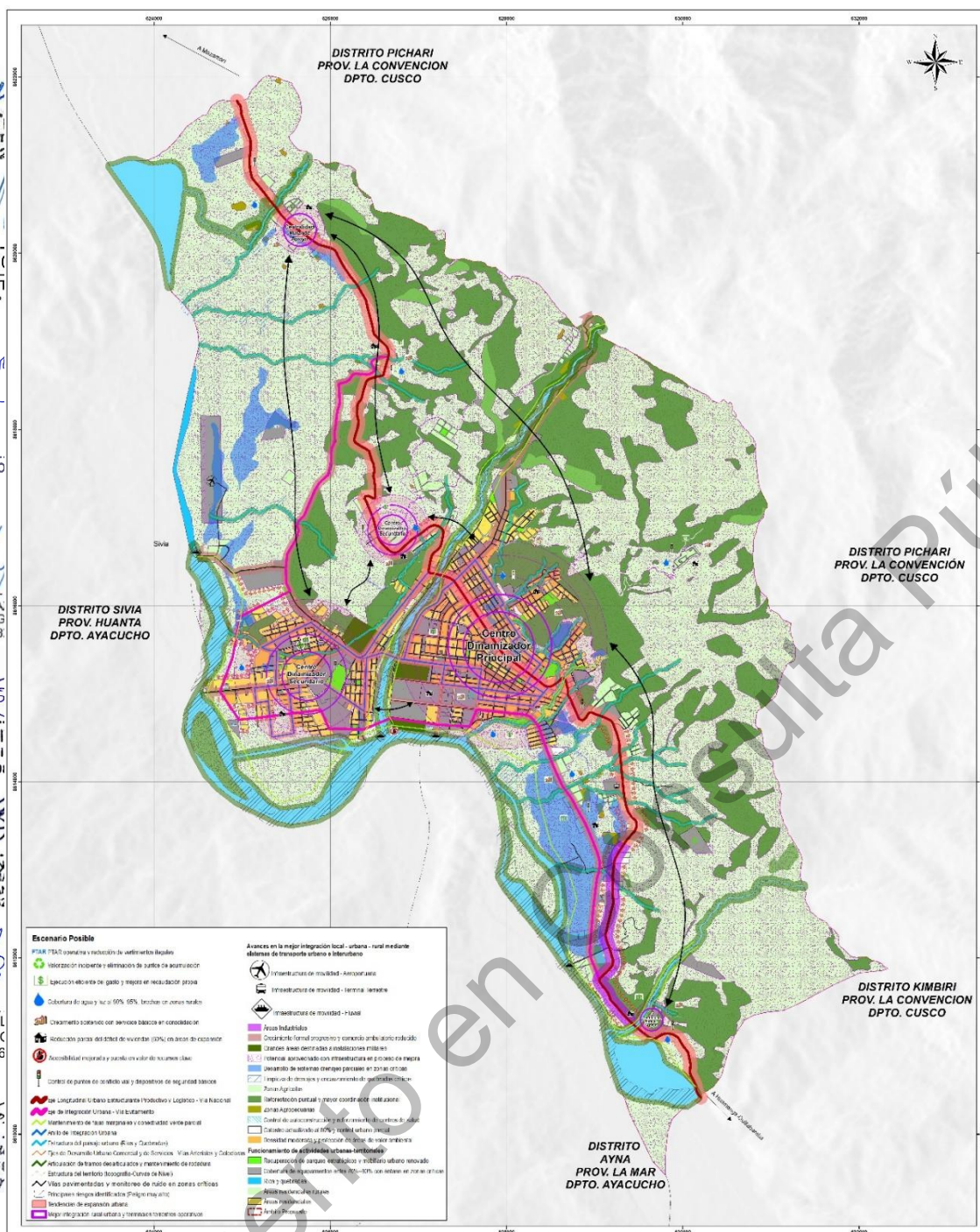
DANIA ESMERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

JOSE FERNANDO
VERASTEGUI MATEO
INGENIERO DE TRANSPORTE
REG. CIP N° 162080

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

RODOLFO M. ESANGELISTA ROJAS
GEOGRAFO
CIP N° 0971

Lámina 4. Mapa del Escenario Posible



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.2.3 Visión de Desarrollo urbano sostenible

3.2.3.1 Ideas fuerza

A. TERRITORIALES.

- Territorios conectados (vías, aeródromo, TICs).
- Rol del conglomerado Urbano; Ciudad centro estratégico y de servicios logísticos y de apoyo estratégico a la agricultura del VRAEM, y de servicios urbanos.
- Conglomerados Urbano: Complementarios a las actividades del Valle (VRAEM), transformación, producción ligada a la actividad agrícola, pecuaria, acuícola y servicios urbano rurales.

B. DESARROLLO ECONÓMICO.

- Desarrollo económico Agropecuario (Innovación tecnológica y fortalecimiento de capacidades)

C. AMBIENTAL.

- Fortalecer el desarrollo de energías alternativas, Masificación del gas.
- Gestión sostenible del patrimonio Paisajístico.
- Gestión sostenible del Recurso Hídrico, del distrito y VRAEM.

D. GESTION.

- Elaboración de EU Y ER: De los CCPP del distrito.
- Instrumentos de Gestión: Plan Turístico, PIGARS, Otros.

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

Gráfico 4. Visión del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari 2026-2035



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Descripción de la Visión

La ciudad de Pichari aspira a consolidarse como el principal centro urbano competitivo del VRAEM. El desarrollo de la competitividad de la ciudad de Pichari aparece sin lugar a dudas como una dimensión muy importante que se debe fomentar y promover. Implica alcanzar un centro urbano próspero que facilita el crecimiento de diversas actividades económicas como la agroindustria; el ecoturismo y una mayor capacidad empresarial basada en innovación y el avance tecnológico para crear empleos, elevar la productividad y aumentar los beneficios a la población involucrada

La planificación urbana como acto regulatorio, busca el ordenamiento físico espacial de la ciudad de Pichari a través de espacios desconcentrados al tener como finalidad el correcto funcionamiento de la ciudad y la búsqueda del bienestar para su población independientemente de su localización en la ciudad y su situación socioeconómica. La nueva distribución de las funciones económicas, tiende a impulsar una pluricentralidad en la ciudad, a través de la aparición e integración de nuevos espacios de dinámica urbana, en torno a los equipamientos; centros comerciales o las actividades económicas terciarias modernas (centros comerciales).

Se busca propender a una ciudad que desarrolla políticas para la puesta en valor de su patrimonio natural, en beneficio de sus habitantes y del Hábitat, que logre el aprovechamiento de su potencial ecológico y paisajista; en la misma proporción de preservar y proteger sus recursos naturales.

Su sistema de movilidad es eficiente, seguro y multimodal, con vías amplias, bien diseñadas y centradas en el peatón, integrando barrios, equipamientos estratégicos, el aeropuerto y nodos productivos como el parque industrial. La ciudad se distingue como una "ciudad jardín", con espacios públicos inclusivos y de calidad, diseñados bajo criterios de seguridad, accesibilidad y resiliencia urbana donde el objetivo de la Gestión del Riesgo en la ciudad sea identificar, prevenir y mitigar amenazas y vulnerabilidades a través de la gestión integral del riesgo, donde la problemática ambiental relacionada con los riesgos de origen natural y antrópico sea atendida oportuna y eficientemente.

La Gestión democrática y participativa de su desarrollo, es una condición básica para llevar adelante procesos de transformación y planificación de la ciudad, que promuevan espacios democráticos de participación y toma de decisiones para la ciudad. Con la gestión concertada y responsable se busca mejorar el bienestar de todos los ciudadanos, gracias a la gestión responsable de los recursos públicos, se busca orientar el desarrollo hacia una ciudad inteligente e innovadora creando entornos más eficientes y sostenibles para los ciudadanos

Pichari aspira a, una ciudad con identidad cultural viva, que celebra sus tradiciones y festividades, proyecta su memoria colectiva y fortalece su vínculo con el territorio, construyendo un futuro donde el desarrollo, la equidad, la sostenibilidad y la seguridad territorial conviven en equilibrio para las generaciones presentes y futuras.

3.3 MODELO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

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 análisis diagnóstico, la visión de desarrollo urbano sostenible, los escenarios prospectivos (escenario posible y futuro deseado) y la identificación del funcionamiento de Pichari dentro del sistema urbano del VRAEM. En este marco, se configura como una herramienta estratégica que permite conducir el desarrollo urbano hacia un crecimiento ordenado, articulado, seguro y eficiente.

El modelo es el resultado de la articulación entre la visión de desarrollo urbano, los objetivos estratégicos y los componentes estructurantes del territorio, definiendo una ciudad compacta, accesible y resiliente, en coherencia con su rol como nodo estratégico de integración económica, social y territorial en el ámbito del VRAEM.

En este sentido, el modelo busca superar el patrón de crecimiento disperso (no planificado) y monocéntrico, promoviendo una organización espacial equilibrada que optimiza el uso del suelo, reduce la vulnerabilidad frente a riesgos, fortalece la integración urbano-rural y mejora la calidad de vida de la población.

Para su implementación, 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 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 urbanas y territoriales**, organiza el uso del suelo y la localización de actividades en función de eficiencia territorial, compatibilidad de usos y el acceso equitativo a servicios.
- **Representación integrada del modelo urbano**, expresada en el Mapa de Propuestas Generales, donde se sintetizan los elementos estructurantes del territorio. (Incorporar Esquema)

En conjunto, estos componentes permiten configurar un modelo urbano integral que orienta el desarrollo de Pichari hacia una ciudad más ordenada, sostenible, competitiva y resiliente, alineada con la visión al 2035.

La implementación del modelo se materializa bajo una gestión eficiente de la Municipalidad y la implementación de la cartera de inversiones y en la ejecución de proyectos estratégicos, los cuales permiten operativizar las propuestas mediante intervenciones en infraestructura urbana, servicios básicos, equipamientos, movilidad, desarrollo económico, ambiente y gestión del riesgo de desastres, garantizando la viabilidad técnica y financiera del modelo en el horizonte de planificación.

3.3.1 Estructura urbana

La propuesta de Estructura Territorial para el ámbito de intervención del PDU de Pichari se orienta a superar el modelo de crecimiento monocéntrico tradicional, promoviendo una organización espacial equilibrada, eficiente y resiliente. Este enfoque busca redistribuir las funciones urbanas, optimizar el uso del suelo, reducir las presiones sobre el núcleo central y fortalecer la integración urbano-rural, en concordancia con los principios de sostenibilidad, competitividad territorial y gestión del riesgo.

3.3.1.1 Centralidades

El modelo de desarrollo urbano se estructura sobre la base de una jerarquía de centralidades, articuladas mediante ejes de conectividad multimodal, configurando un sistema funcional integrado que permite avanzar hacia un modelo de ciudad sostenible, accesible y policéntrica.

a. Núcleo Central – Centro Dinamizador Principal

Identificación: Núcleo Central de Pichari (Sector 5)

Rol: Centralidad de nivel distrital (máxima jerarquía)

Objetivo estratégico: Consolidación, densificación y optimización del suelo urbano.

Función territorial: Centro administrativo y de servicios. Constituye el principal nodo administrativo, comercial, institucional y de servicios especializados del distrito. En este espacio se consolidan los equipamientos existentes (salud, educación, gestión pública, servicios financieros y comercio estructurado).

Lineamientos de intervención:

- Promover la densificación urbana controlada (horizontal y vertical) para maximizar el aprovechamiento del suelo.
- Priorizar la renovación y consolidación urbana, evitando la expansión desordenada.
- Mejorar la infraestructura de servicios básicos (agua, saneamiento, drenaje pluvial, energía y telecomunicaciones).
- Implementar espacios públicos estructurantes y sistemas de movilidad sostenible.
- Reducir la vulnerabilidad mediante intervenciones de gestión del riesgo de desastres.

b. Centros Urbanos de Apoyo – Centros Dinamizadores Secundarios

Estos nodos cumplen un rol clave en la desconcentración funcional del núcleo principal, acercando servicios a la población y reduciendo desplazamientos.

❖ Centro Principal Urbano de Apoyo

Identificación: Sector 4 – Pichari Bajo - Unión América (Ccatun Rumi – Pichari Colonos)

Rol: Centralidad secundaria de servicios especializados y polo de crecimiento urbano programado

Objetivo estratégico: Ordenar y canalizar el crecimiento urbano futuro para nuevos equipamientos y viviendas.

Función territorial: Centro especializado de servicios Educativo - Cultural. Actúa como el eje receptor de la expansión poblacional programada, mediante la habilitación estratégica de suelo urbano dotado de infraestructura básica y equipamientos que complementan la centralidad principal.

Lineamientos de Intervención:

- Desarrollo de nuevas áreas urbanas planificadas.
- Implementación anticipada de infraestructura básica y equipamientos.
- Integración funcional con el núcleo principal mediante ejes viales estructurantes.
- Aplicación de criterios de urbanismo sostenible y resiliente.

❖ Centros Urbanos Complementarios

Identificación: Sector 3 – Pichari Alto y Sector 6 – Pichari Intermedio

Rol: Centralidades secundarias residenciales y de servicios complementarios

Objetivo estratégico: Fortalecer la cohesión social y el acceso equitativo a servicios básicos.

Función territorial: Residencial y recreativo. Proveen equipamientos de escala vecinal (educación básica, salud del primer nivel, comercio local y espacios públicos destinados a la recreación), reduciendo la dependencia del núcleo principal.

Lineamientos de Intervención:

- Consolidación de centralidades vecinales mediante espacios públicos integradores.
- Implementación de equipamientos urbanos.
- Mejoramiento de la movilidad peatonal y accesibilidad universal.
- Fortalecimiento del tejido urbano existente.

c. Centralidades Rurales de Apoyo – Nodos Especializados

Estas centralidades cumplen funciones estratégicas vinculadas a la sostenibilidad ambiental y al desarrollo económico local, reforzando la articulación urbano-rural.

❖ Centro Rural de Desarrollo Ecoturístico

Identificación: Sector 1 – San Martín Otari

Rol: Centro Rural de Apoyo y nodo de servicios ecoturísticos

Objetivo estratégico: Impulsar el turismo sostenible y la conservación ambiental.

Función territorial: Centro predominantemente agropecuario, ecoturístico y de servicios. Centralidad orientada a la provisión de servicios turísticos, aprovechando el valor paisajístico, ecológico y cultural del entorno.

Lineamientos de Intervención:

- Desarrollo de infraestructura turística de bajo impacto.
- Protección y monitoreo de ecosistemas estratégicos y fuentes hídricas.
- Fomento de economías circulares vinculadas al agro-turismo.
- Capacitación local en servicios de guiado, gastronomía y hospitalidad.
- Fortalecimiento de la cadena de valor agrícola.

❖ Centro de Desarrollo Logístico, Agrícola y Agroindustrial


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 134326


DANIA ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


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


EDWIN TRUJILLO ALVA
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Rocío M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

Identificación: Sector 9 – Omayá y Sector 7 – Pichari Este/Omayá Baja

Rol: Centro logístico de carga, transformación agroindustrial, comercial y de servicios urbano/rurales

Objetivo estratégico: Fortalecer la cadena productiva agrícola y su industrialización y articulación competitiva con el mercado regional y nacional.

Función territorial: Centro logístico, agroindustrial, comercial y de servicios. Actúan como centros de acopio, transformación primaria y distribución de productos agrícolas, consolidando la base económica del distrito.

Lineamientos de Intervención:

- Implementación de infraestructura logística especializada (Truck Center).
- Implementación de infraestructura agroproductiva.
- Desarrollo de infraestructura comercial mayorista.
- Promoción de valor agregado y agroindustria local.
- Mejora de la conectividad logística rural-urbana.
- Protección de suelos agrícolas estratégicos.

d. Ejes de Conectividad e Integración Territorial

La estructura territorial se articula mediante un sistema de ejes que garantizan la integración funcional entre las centralidades.

e. Anillo de Integración Urbana

Sistema vial estructurante de carácter urbano que conecta las centralidades secundarias y el núcleo principal, facilitando la movilidad transversal sin necesidad de ingresar al núcleo principal. (Sector 3 - Sector 4 - Sector 5)

Funciones:

- Descongestión del centro urbano.
- Integración intradistrital.
- Mejora de la accesibilidad urbana.

f. Ejes Estratégicos Multimodales

Corresponde al eje vial principal que articula Pichari con el sistema regional (Cusco–Ayacucho–VRAEM), facilitando el transporte de pasajeros y mercancías. (Vía Nacional - Vía de Evitamiento)

Funciones:

- Integración económica regional.
- Soporte logístico para actividades productivas.
- Estructuración del crecimiento urbano.

g. Sistema de Conectividad Radial

Red de vías que vincula el núcleo principal con las centralidades urbanas y rurales, estableciendo flujos bidireccionales:

- El núcleo urbano provee servicios especializados.
- Las centralidades rurales aportan recursos productivos y servicios ecosistémicos.



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 CARRERA
INGENIERO GEOGRÁFICO
REG. CIP 134326

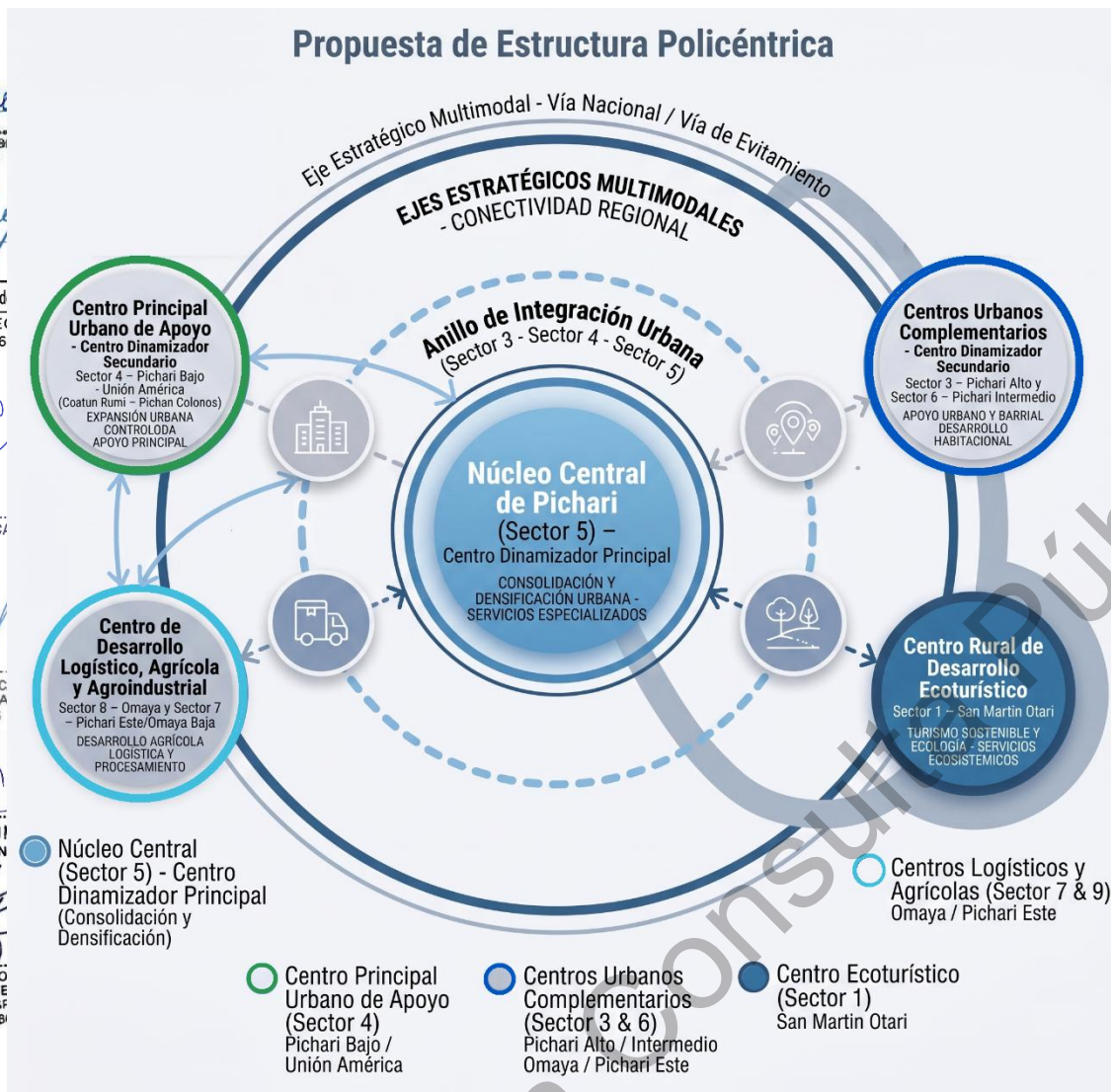
DANIA ESHERALDA GARIBITO MORALES
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

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

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Proclio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 0971

Gráfico 5. Centralidades



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIO
CSP. N° 2476

3.1.2 Conformación Urbana

La conformación urbana se estructura bajo los principios de:

a. Ciudad compacta y policéntrica

Permitirá mejorar la eficiencia en la provisión de servicios, reducir los costos de expansión urbana y promover el uso sostenible del suelo.

b. Crecimiento orientado hacia suelo seguro

Se prohíbe y restringe el desarrollo urbano en:

- Bordes de río,
- Laderas inestables,
- Quebradas activas,
- Zonas de inundación recurrente.

c. Consolidación vertical moderada

Permite absorber el crecimiento poblacional sin expandirse de forma dispersa principalmente en el sector 5 (Centralidad Principal).

d. Zonas de expansión planificada

Ubicadas principalmente en el sector 4 (Centralidad Secundaria) y algunas áreas contiguas a arteriales en los sectores 3 y 7.

e. Protección del valle agrícola

La estructura urbana reconoce explícitamente la necesidad de preservar el suelo agrícola como estrategia de resiliencia climática, seguridad alimentaria y equilibrio territorial.

3.3.1.2 Configuración Espacial

La configuración espacial del ámbito urbano de Pichari se define a partir de los elementos estructurantes identificados en el diagnóstico urbano, en concordancia con lo establecido en el Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano (PDU). Estos elementos determinan la organización físico-espacial del territorio, orientando su ocupación, crecimiento y sostenibilidad en el horizonte de planificación.

El ámbito de intervención se localiza en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, constituyéndose como el principal centro urbano del VRAEM. Se emplaza en un territorio de transición de la selva alta, con altitudes variables y una fuerte relación con el sistema hidrográfico amazónico, particularmente con los ríos Apurímac y Pichari, que condicionan su estructura urbana y sus dinámicas territoriales.

a. Elementos estructurantes de la configuración espacial

Los principales elementos que organizan la configuración espacial del territorio urbano de Pichari son:

- **Estructura del paisaje natural:** Está definida principalmente por los ríos Apurímac y Pichari, así como por quebradas estacionales y ecosistemas asociados a la selva amazónica. Estos elementos constituyen activos ambientales estratégicos, pero también condicionantes para la ocupación del suelo. Se plantea su conservación, protección y puesta en valor mediante la implementación de franjas de protección ribereña, parques lineales y corredores ecológicos urbanos.
- **Estructura del territorio (topografía):** El territorio presenta una topografía heterogénea, con zonas relativamente planas en las áreas cercanas a los ríos y pendientes más pronunciadas hacia las zonas periféricas y de expansión. Las pendientes varían aproximadamente entre 0% y 25%, lo que condiciona la aptitud urbana del suelo. Se prioriza la ocupación en áreas con pendientes menores al 8%, restringiendo el crecimiento en zonas de alta pendiente por su vulnerabilidad.
- **Principales peligros identificados:** Se identifican peligros naturales como inundaciones fluviales, desbordes de ríos, flujos de huaycos, erosión de suelos y sismos. Estos generan niveles de riesgo diferenciados en el territorio urbano. El PDU propone medidas estructurales y no estructurales, tales como infraestructura de drenaje pluvial, defensas ribereñas, zonificación basada en riesgos y restricciones a la ocupación en áreas no mitigables.
- **Tendencias de expansión urbana:** El crecimiento urbano de Pichari se ha desarrollado de manera predominantemente desordenada y espontánea, en algunos casos, informal, extendiéndose hacia zonas periféricas con limitada provisión de servicios básicos y baja accesibilidad. En respuesta a esta dinámica, la propuesta orienta un modelo de crecimiento compacto, ordenado y sostenible, delimitando áreas de expansión urbana en función de su aptitud territorial, condiciones de accesibilidad, factibilidad de dotación de servicios y con restricciones normativas.

En este contexto, la expansión urbana se orienta prioritariamente hacia el Sector 4 y, de manera estratégica, hacia el Sector 3 y 7, particularmente a lo largo del eje vial principal de carácter nacional, el cual actúa como elemento estructurante del desarrollo urbano. La localización de estas áreas sobre dicho eje garantiza condiciones óptimas de accesibilidad, conectividad e integración territorial, así como la factibilidad técnica para la provisión progresiva de servicios básicos (agua potable, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones). Asimismo, su proximidad al núcleo urbano principal permite optimizar la extensión de redes existentes, reducir costos de inversión en infraestructura y asegurar una expansión continua, compacta y funcionalmente integrada, evitando procesos de ocupación no planificada.

- **Jerarquía vial y articulación territorial:** La red vial estructurante está conformada por la vía nacional que conecta Pichari con Kimbiri, Ayacucho y Cusco, así como por vías colectoras y locales que articulan los



Jaimé Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP 8192



Daniel Alexander Godoy Godoy
ARQUITECTO
CAP. N° 3600

ANTONIO CABALLERO CARRERA
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

DANIA ESHERALDA GARIBITO 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. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 097

distintos sectores urbanos. Estas vías constituyen ejes logísticos y de integración regional. Se propone su fortalecimiento, jerarquización y mejoramiento, así como la implementación de nuevos ejes viales que estructuran el crecimiento urbano.

- **Grandes áreas y usos estructurantes:** Se identifican áreas destinadas a actividades agroproductivas, instalaciones militares, equipamientos estratégicos, zonas de valor ambiental y áreas con restricciones por riesgo. Estas áreas configuran la estructura funcional del territorio y deben ser ordenadas para evitar conflictos de uso y garantizar un desarrollo equilibrado. Se proponen como grandes áreas de usos estructurantes universidades, parque industrial, mercado mayorista, infraestructura de transporte, entre otros.

Zonas de valor natural y ambiental: El entorno amazónico de Pichari posee un alto valor ecológico, con biodiversidad significativa. Se plantea la protección de estas áreas mediante la delimitación de zonas de conservación ecológica, integradas a la estructura urbana como soporte ambiental.

- **Otros elementos estructurantes:** Incluyen la dinámica socioeconómica vinculada a la agricultura, el comercio y los servicios, así como la presencia de centros poblados articulados funcionalmente a la ciudad de Pichari.


Jaime Urutia 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 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

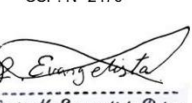
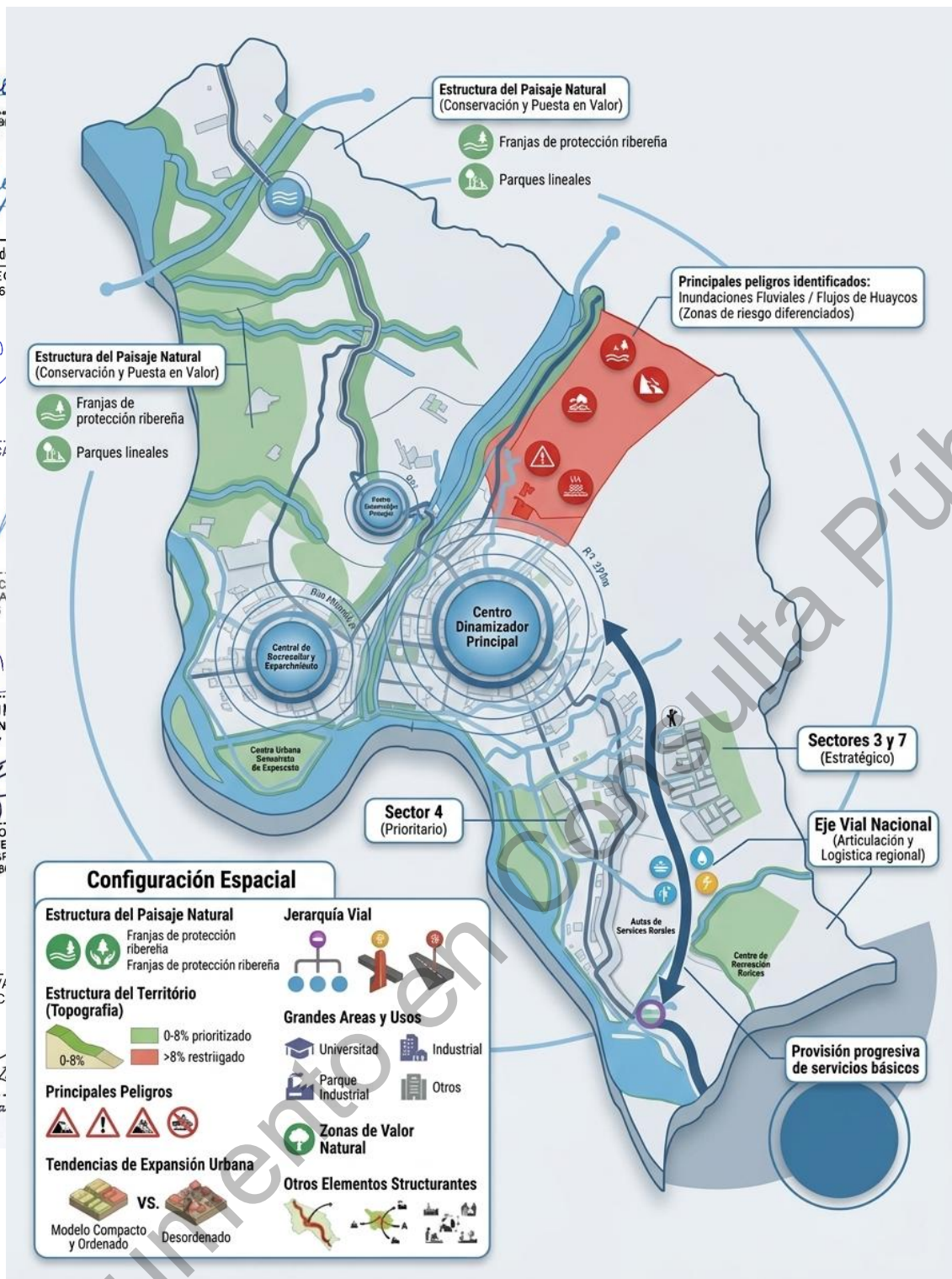

Rocío M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

Gráfico 6. Configuración Espacial



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

b. Modelo espacial propuesto

La configuración espacial propuesta para Pichari se sustenta en un modelo urbano policéntrico, compacto, articulado y resiliente, orientado a optimizar el uso del suelo, fortalecer la integración territorial, reducir riesgos y consolidar un desarrollo equilibrado entre el ámbito urbano y rural.

Núcleo dinamizador principal – Pichari Urbano Consolidado (Sector 5)

Constituye la centralidad de mayor jerarquía y el principal nodo administrativo, comercial, institucional y de servicios especializados del distrito. Se plantea su consolidación mediante procesos de densificación urbana controlada, renovación y optimización del suelo, priorizando el mejoramiento integral de los servicios básicos, la modernización de la infraestructura urbana, la implementación de espacios públicos estructurantes y el fortalecimiento de sistemas de movilidad sostenible.

Centros dinamizadores secundarios – Centralidades urbanas de apoyo:

- **Centro Principal Urbano de Apoyo:** Sector 4 (Pichari Bajo – Unión América / Ccatun Rumi – Pichari Colonos), orientado a canalizar la expansión urbana programada y albergar nuevos equipamientos, viviendas y servicios especializados, con énfasis en funciones educativas y culturales.
- **Centros Urbanos Complementarios:** Sectores 3 (Pichari Alto) y 6 (Pichari Intermedio), destinados a fortalecer la función residencial, recreativa y de servicios de escala vecinal, mejorando el acceso equitativo a equipamientos básicos y reduciendo la dependencia funcional del núcleo principal.

Estas centralidades permitirán desconcentrar actividades urbanas, equilibrar la distribución de servicios y consolidar un sistema urbano más eficiente e inclusivo.

Centralidades rurales de apoyo – Nodos especializados

- **Centro rural de apoyo y de servicios ecoturísticos:** Sector 1 (San Martín de Otari), orientado al desarrollo ecoturístico, agropecuario y de servicios, promoviendo el turismo sostenible, la conservación ambiental y el fortalecimiento de la economía local.
- **Centro logístico, agroindustrial, comercial y de servicios:** Sectores 7 (Pichari Este – Omayá Baja) y 9 (Omayá), orientado al desarrollo logístico, agrícola y agroindustrial, destinado al acopio, transformación, comercialización y distribución de la producción agrícola, consolidando la competitividad económica del distrito.

Estas centralidades refuerzan la articulación urbano-rural, diversifican la base económica y potencian el aprovechamiento sostenible de los recursos territoriales.

Áreas de expansión urbana planificada

La expansión futura se orientará principalmente hacia el Sector 4 (Pichari Bajo – Unión América) como principal reserva para el crecimiento urbano programado, complementada por áreas específicas en los Sectores 3 (Pichari Alto) y 7 (Pichari Este – Omayá Baja). Estas zonas deberán desarrollarse bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia, accesibilidad y adecuada dotación de infraestructura y equipamientos.

Corredores estructurantes y ejes de integración territorial

La estructura espacial se articula mediante un sistema jerarquizado de conectividad:

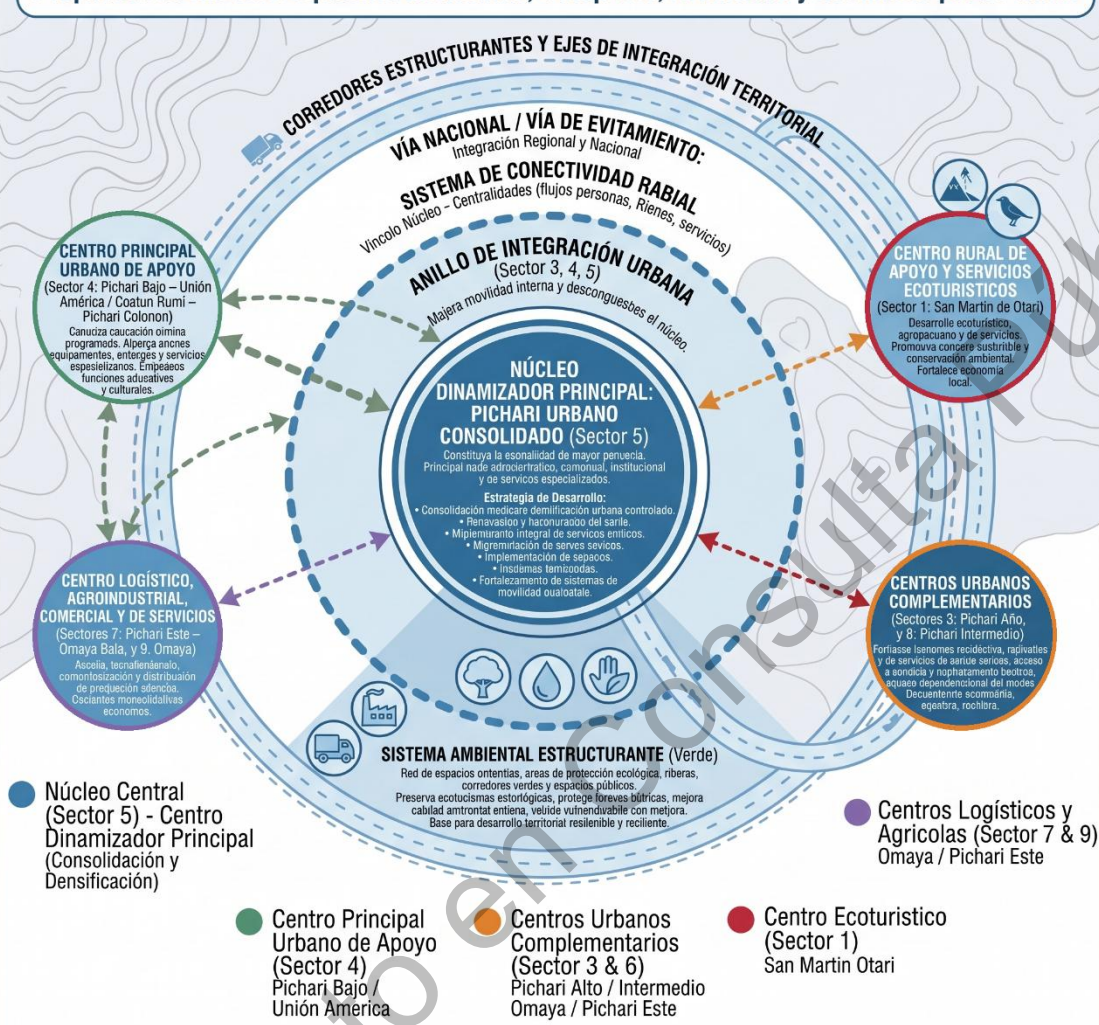
- **Eje Estratégico Multimodal,** conformado por la vía nacional y la vía de evitamiento, que integra a Pichari con el ámbito regional y nacional.
- **Anillo de Integración Urbana,** que conecta las principales centralidades urbanas (Sectores 3, 4 y 5), mejorando la movilidad interna y descongestionando el núcleo central.
- **Sistema de Conectividad Radial,** que vincula el núcleo principal con las centralidades urbanas y rurales, facilitando flujos de personas, bienes, servicios y recursos productivos.

❖ Sistema ambiental estructurante:

El modelo incorpora una red de espacios naturales, áreas de protección ecológica, riberas, corredores verdes y espacios públicos, orientada a preservar los ecosistemas estratégicos, proteger las fuentes hídricas, mejorar la calidad ambiental urbana y reducir la vulnerabilidad frente a riesgos naturales. Este sistema constituye la base para un desarrollo territorial sostenible y resiliente.

Gráfico 7. Modelo Espacial Propuesto

Propuesta de Modelo Espacial Policéntrico, Compacto, Articulado y Resiliente para Pichari



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

c. Propuesta de Sectorización

La sectorización del distrito de Pichari se define como el proceso de delimitación de áreas homogéneas en función de sus características físico-espaciales, socioeconómicas, funcionales y ambientales, con la finalidad de orientar la ocupación del suelo, la localización de actividades y la implementación del modelo de desarrollo urbano propuesto.

En concordancia con el modelo territorial policéntrico, la sectorización permite organizar el territorio en unidades funcionales diferenciadas, facilitando la gestión urbana, la priorización de inversiones y la regulación del crecimiento.

❖ Criterios de Sectorización

La delimitación de los sectores se sustenta en los siguientes criterios técnicos:

- **Homogeneidad físico-espacial:** topografía, accesibilidad, grado de consolidación urbana.

- **Funcionalidad territorial:** rol dentro del sistema urbano (centralidad, soporte productivo, expansión, protección).
- **Dinámica socioeconómica:** actividades predominantes (comercio, agricultura, servicios, turismo).
- **Condiciones ambientales y de riesgo:** presencia de ecosistemas, áreas vulnerables o no aptas para urbanización.
- **Articulación territorial:** relación con ejes viales y centralidades.


Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192

❖ Estructura de Sectores Propuesta

La sectorización del ámbito urbano y periurbano de Pichari se organiza en nueve (09) sectores, los cuales se articulan funcionalmente dentro del modelo policéntrico:


Daniel Alexander Godoy Jarama
ARQUITECTO
CAP. N° 36374

❖ Sector 1: Zona de Servicios Rurales con Potencial Ecoturístico

Ubicación: San Martín de Otari - Unión Santa Fe

Caracterización: Área con predominancia rural, alto valor paisajístico y cercanía a recursos naturales estratégicos.

Rol en el modelo: Nodo de desarrollo ecoturístico y de servicios rurales.

Lineamientos de Intervención:

- Promoción del turismo sostenible.
- Implementación de servicios básicos rurales.
- Protección de ecosistemas y paisaje natural.


ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400


ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

❖ Sector 2: Zona Rural de Soporte Productivo

Ubicación: Pedro Ruiz Gallo - Paraíso

Caracterización: Zona de vocación agrícola, vinculada a la producción del valle del Apurímac.

Rol en el modelo: Soporte productivo del sistema urbano.

Lineamientos de Intervención:

- Protección del suelo agrícola.
- Mejora de infraestructura productiva y conectividad.
- Limitación de la expansión urbana no planificada.


DANILA ESHERALDA GARABITO MOCHICA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


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

❖ Sector 3: Zona de Consolidación y Expansión Urbana Media

Ubicación: Pichari Alto

Caracterización: Zona en proceso de consolidación con ocupación progresiva y servicios parciales.

Rol en el modelo: Área de transición entre lo consolidado y lo expansivo.

Lineamientos de Intervención:

- Mejoramiento integral de servicios básicos.
- Formalización urbana.
- Consolidación del tejido urbano y espacios públicos.
- Mitigación ante riesgos de desastres.


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Pedro M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

❖ Sector 4: Zona Urbana de Expansión de Baja Densidad

Ubicación: Pichari Bajo - Unión América (Ccatun Rumi – Pichari Colonos)

Clasificación: Zona Urbana de Expansión de Baja Densidad

Caracterización: Área con aptitud para crecimiento urbano, condiciones favorables de expansión y conectividad.

Rol en el modelo: Principal receptor del crecimiento urbano futuro.

Lineamientos de Intervención:

- Desarrollo urbano planificado.

- Dotación de espacios públicos y mejoramiento de condiciones de habitabilidad.
- Dotación anticipada de servicios básicos.
- Integración al sistema vial estructurante.
- Mitigación ante riesgos de desastres.



Jaime Urzúa Lema
ARQUITECTO
CAP 8192

❖ Sector 5: Zona Urbana Principal de Alta Intensidad

Ubicación: Pichari Centro

Caracterización: Área más consolidada, con alta concentración de actividades económicas, institucionales y de servicios.

Rol en el modelo: Núcleo principal del sistema urbano.

Lineamientos de Intervención:

- Densificación urbana controlada.
- Renovación y mejoramiento urbano y paisajístico.
- Mejoramiento de equipamientos urbanos.



Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

❖ Sector 6: Zona de Consolidación Urbana Media

Ubicación: Pichari Intermedio

Caracterización: Zona residencial en proceso de consolidación con funciones de proximidad.

Rol en el modelo: Centralidad urbana de soporte al núcleo principal.

Lineamientos de Intervención:

- Implementación de equipamientos urbanos y espacios públicos.
- Mejoramiento de accesibilidad.
- Consolidación de servicios básicos.
- Mitigación ante riesgos de desastres.

ALFONSO DANIEL DIAZ C
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

DANIA ESMERALDA GARIBITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

❖ Sector 7: Zona de Desarrollo Logístico, Productivo y de Transformación

Ubicación: Pichari Este – Omayá Baja

Caracterización: Área con potencial para desarrollo urbano vinculado a actividades productivas.

Rol en el modelo: Zona estratégica para integración urbano-productiva.

Lineamientos de Intervención:

- Promoción de usos mixtos (residencial-productivo).
- Desarrollo compacto y ordenado.
- Articulación con nodos agroindustriales.
- Promoción del desarrollo comercial.
- Promoción de infraestructura logística.

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

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

❖ Sector 8: Zona de Protección Ecológica y No Urbanizable

Ubicación: Libertad

Caracterización: Zona de alto valor ambiental o con restricciones por riesgo.

Rol en el modelo: Área de conservación y regulación ecológica.

Lineamientos de Intervención:

- Restricción de ocupación urbana.
- Protección de ecosistemas.
- Implementación de medidas de mitigación de riesgos.

❖ Sector 9: Zona de Servicios Rurales

Ubicación: Omayá - Micaela Bastidas

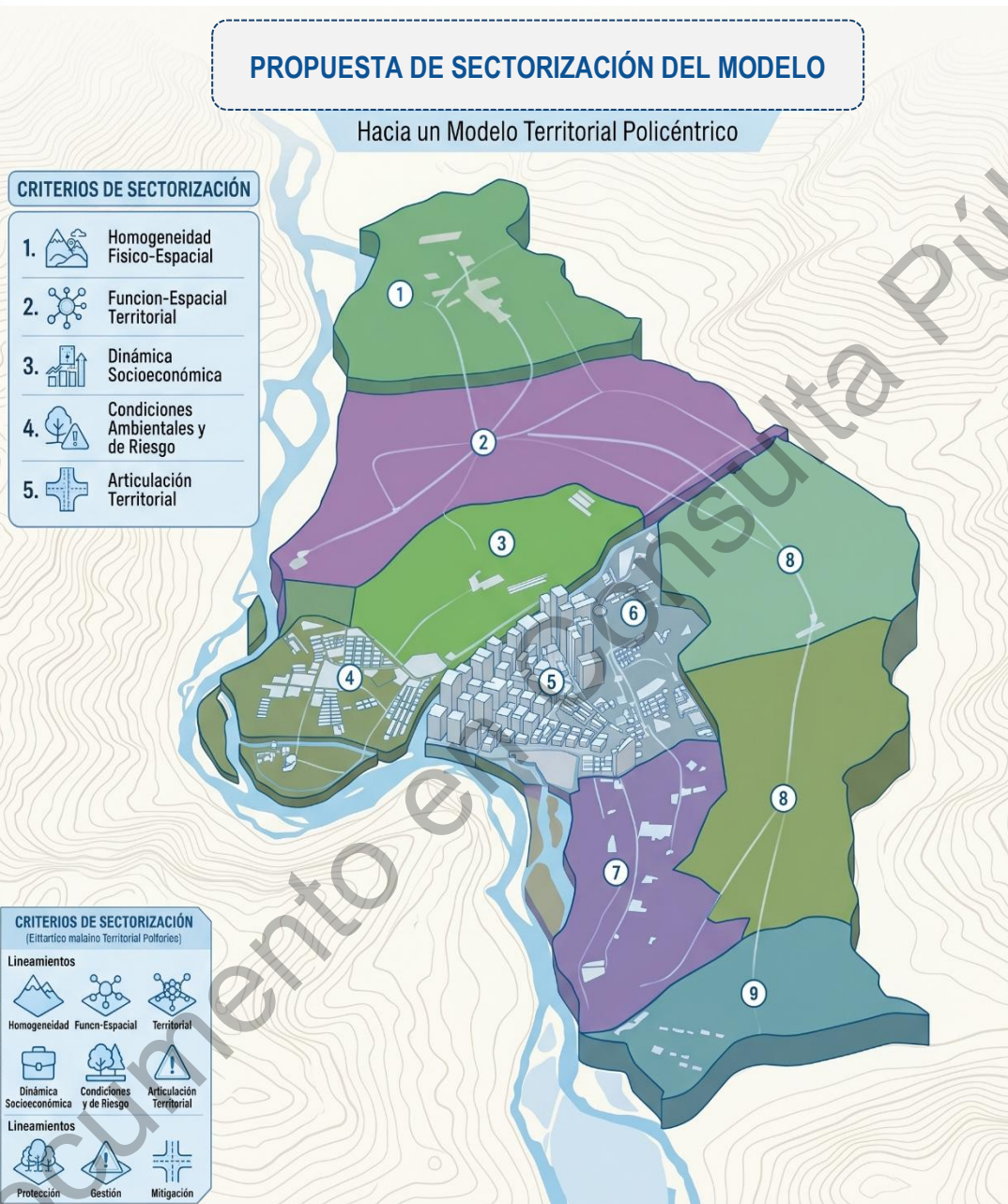
Caracterización: Centro poblado rural con funciones de articulación territorial.

Rol en el modelo: Nodo de soporte rural y productivo.

Lineamientos de Intervención:

- Fortalecimiento de servicios rurales.
- Mejora de conectividad.
- Apoyo a cadenas productivas locales.

Gráfico 8. Propuesta de Sectorización del Modelo



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.3.2 Articulación espacial

La articulación espacial del distrito de Pichari se estructura en coherencia con el modelo territorial policéntrico propuesto, el cual organiza el territorio mediante una jerarquía de centralidades (principal, secundarias y especializadas) interconectadas a través de ejes de desarrollo urbano y un sistema vial jerarquizado.

Este sistema permite garantizar la conectividad funcional, optimizar la movilidad, estructurar el crecimiento urbano y consolidar un modelo de ciudad planificada, accesible y resiliente.

3.3.2.1 Centralidades

Las centralidades se articulan mediante una red continua de servicios urbanos, comercio, equipamientos y movilidad multimodal, generando una estructura jerarquizada, en tal sentido el sistema de centralidades se organiza en una red integrada donde cada nodo cumple un rol específico dentro del territorio:

- **Núcleo Principal (Sector 5 – Pichari Centro):** Se constituye como el nodo de mayor jerarquía, articulador del sistema urbano distrital. Desde este punto se irradian los principales flujos de servicios, comercio y equipamientos especializados.
- **Centro de Apoyo Principal (Sector 4 – Pichari Bajo Unión América/Ccatun Rumi-Pichari Colonos):** Se conecta directamente con el núcleo mediante ejes estructurantes, funcionando como el principal receptor de la expansión urbana planificada.
- **Centros de Apoyo Urbano (Sectores 3 y 6 – Pichari Alto e Intermedio):** Se articulan a través de redes locales y colectoras, garantizando accesibilidad a servicios de proximidad y reduciendo la dependencia del núcleo central.
- **Centralidades Rurales y Especializadas (Sectores 1, 7 y 9):** Se vinculan mediante corredores logísticos y productivos, estableciendo flujos bidireccionales:
 - Hacia el núcleo: provisión de bienes y recursos productivos
 - Desde el núcleo: provisión de servicios especializados

Esta estructura permite una desconcentración funcional equilibrada, fortaleciendo la integración urbano-rural.

3.3.2.2 Ejes de Desarrollo

Los ejes de desarrollo urbano organizan las actividades y estructuran el territorio en función de las centralidades definidas:

a) Eje Longitudinal Urbano Estructurante Productivo y Logístico - Vía Nacional (Norte – Sur)

Sectores que articula: Sector 1 (San Martín de Otari) → Sector 2 (Libertad) → Sectores 3 y 6 (Centros Barriales) → Sector 5 (Núcleo Principal) → Sector 7 (Pichari Este-Omaya Baja) → Sector 9 (Omaya) → conexión regional

Función:

- Constituye el principal eje estructurante del sistema urbano, articulando las actividades productivas, logísticas y de servicios.
- Soporta la movilidad cotidiana de personas y mercancías a escala urbana y territorial.
- Funciona como corredor estratégico para la localización de comercio, equipamientos y servicios especializados.
- Fortalece la integración entre las centralidades urbanas y la conectividad con el ámbito regional.

Rol en el modelo: Consolida la estructura urbana longitudinal del distrito, integrando las centralidades y articulando el núcleo principal con las áreas de consolidación, los sectores de expansión y las zonas de actividad productiva. Asimismo, orienta un crecimiento urbano compacto, funcional y competitivo, reforzando la integración territorial, la eficiencia logística y la conectividad regional.

Lineamientos de Intervención:

- Promover la consolidación de usos mixtos y la densificación en áreas estratégicas del corredor.

- Priorizar el transporte público, la movilidad activa y la infraestructura vial eficiente.
- Fortalecer la infraestructura logística y la conectividad intermodal para el transporte de bienes y servicios.
- Mejorar la calidad del espacio público y la imagen urbana a lo largo del eje.
- Incentivar la localización ordenada de actividades económicas, comerciales y de servicios de alcance distrital y regional.
- Promover su adecuada operación y mantenimiento.

b. Eje de Integración Urbana - Via Evitamiento (Sur – Centro - Norte)

Sectores que articula: Sector 7 (Pichari Este-Omaya Baja) → Sector 5 (Núcleo Principal) → Sector 4 (Expansión Pichari Bajo Unión América/Ccatun Rumi-Pichari Colonos) → Sector 3 (Centro Urbano Barrial) → Sector 2 (Libertad) → Sector 1 (San Martín de Otari)

Función:

- Constituye el principal eje principal de integración urbana del distrito, articulando de manera continua los sectores sur, centro y norte.
- Soporta la movilidad cotidiana de la población, facilitando los desplazamientos internos y la conectividad entre centralidades.
- Opera como corredor estratégico para la localización de servicios, comercio y equipamientos urbanos dentro del área urbana.
- Favorece la articulación funcional entre las áreas consolidadas, los sectores en proceso de consolidación y las zonas de expansión urbana.

Rol en el modelo: Consolida la estructura urbana longitudinal de Pichari, fortaleciendo la relación entre el núcleo principal, las áreas de consolidación y los sectores de expansión. Asimismo, orienta un crecimiento urbano compacto, integrado y eficiente, mejorando la conectividad territorial y la cohesión espacial del distrito.

Lineamientos de Intervención:

- Promover la consolidación de usos mixtos y la densificación en áreas estratégicas del corredor.
- Priorizar el transporte público, la movilidad activa y la conectividad vial segura y eficiente.
- Fortalecer la localización ordenada de actividades comerciales, de servicios y equipamientos urbanos.
- Mejorar la calidad del espacio público, la imagen urbana y la accesibilidad universal a lo largo del eje.
- Garantizar la integración funcional entre los sectores urbanos y su adecuada articulación con el sistema vial distrital y regional.
- Mitigar el conflicto entre el transporte carretero y el transporte local urbano.
- Garantizar una estructura vial en concordancia con la capacidad del suelo.

c. Ejes de Desarrollo Urbano Comercial y de Servicios - Vías Arteriales y Colectoras (Centro – Este – Oeste)

Sectores que articula: Sector 4 (Expansión Pichari Bajo Unión América/Ccatun Rumi-Pichari Colonos) → Sector 5 (Núcleo Principal) → Sectores 3 y 6 (Centros Barriales) → Sector 7 (Pichari Este-Omaya Baja)

Función:

- Constituye el principal eje de desarrollo comercial y de servicios del sistema urbano.
- Articula las áreas residenciales con el núcleo principal y las zonas de expansión urbana.
- Soporta la movilidad cotidiana de la población, facilitando el acceso a bienes, servicios y equipamientos urbanos.
- Funciona como corredor estratégico para la localización de actividades comerciales, recreativas, servicios especializados y equipamientos de alcance distrital.
- Fortalece la integración funcional entre las centralidades urbanas y las áreas residenciales del distrito.

Rol en el modelo: Consolida la estructura transversal del sistema urbano, integrando el centro con los sectores este y oeste mediante el sistema vial primario, especialmente a través de vías arteriales y colectoras. Asimismo, promueve un desarrollo urbano equilibrado, fortaleciendo la articulación entre las zonas residenciales, las áreas de expansión y las centralidades comerciales y de servicios, contribuyendo a un modelo urbano compacto, accesible y dinámico.

Lineamientos de Intervención:

- Promover la consolidación de usos mixtos y la densificación en áreas estratégicas del corredor.
- Incentivar la localización ordenada de actividades comerciales, de servicios y equipamientos urbanos.
- Priorizar el transporte público, la movilidad activa y la conectividad vial eficiente.
- Mejorar la accesibilidad, la calidad del espacio público y la imagen urbana a lo largo del eje.
- Fortalecer la articulación funcional entre las áreas residenciales, las centralidades urbanas y las zonas de expansión.

d. Eje Ecoturístico y Paisajístico - Malecones

Sectores que articula: Sector 1 (San Martín de Otari) → Sector 2 (Libertad) → Sector 4 (Expansión Pichari Bajo Unión América/Ccatun Rumi-Pichari Colonos) → Sector 5 (Núcleo) → Sector 7 (Pichari Este-Omaya Baja – Productivo) → Sector 9 (Omaya) → entorno del río Apurímac y Sector 4 (Expansión Pichari Bajo Unión América/Ccatun Rumi-Pichari Colonos) → Sector 5 (Núcleo) → Sectores 3 y 6 (Centros Barriales) → Sector 8 (Libertad) → entorno del río Pichari

Función:

- Corredor ambiental, recreativo y turístico
- Integración de paisaje natural y estructura urbana

Rol en el modelo: Fortalece la vocación ecoturística del distrito, vinculando centralidades rurales con espacios urbanos y recursos naturales.

Lineamientos de Intervención:

- Protección de áreas naturales y fajas marginales
- Desarrollo de infraestructura turística sostenible
- Implementación de espacios públicos y miradores

3.3.2.3 Sistema de Conectividad Territorial

Complementariamente a los ejes, se establecen sistemas de conexión que garantizan la eficiencia del modelo:

a. Anillo de Integración Urbana: Conecta los sectores urbanos (2, 3, 4, 5 y 6), permitiendo:

- Movilidad transversal sin saturar el núcleo
- Integración entre centralidades urbanas
- Mejora de accesibilidad interna

b. Sistema Radial de Conectividad: Vincula el núcleo principal con las centralidades rurales (Sectores 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 9), estableciendo:

- Flujos de intercambio económico
- Acceso a servicios especializados
- Integración territorial equilibrada

c. Eje Estratégico Multimodal Regional: Integra Pichari con el sistema territorial del VRAEM (Cusco – Ayacucho), permitiendo:

- Transporte de pasajeros y mercancías
- Competitividad económica
- Inserción regional del distrito

3.3.2.4 Clasificación Vial y Circuitos Viales

El soporte físico de la articulación espacial se define mediante un sistema vial estructurado jerárquicamente:

1. Vías Arteriales (rojo en el mapa)

- Ejes principales (N-S y O-E)
- Conectan todas las centralidades
- Soportan transporte urbano e interurbano

2. Vía de Evitamiento (amarillo en el mapa)

- Desvía tránsito pesado fuera del núcleo (Sector 5)
- Reduce congestión urbana
- Mejora eficiencia logística productiva y multimodal.

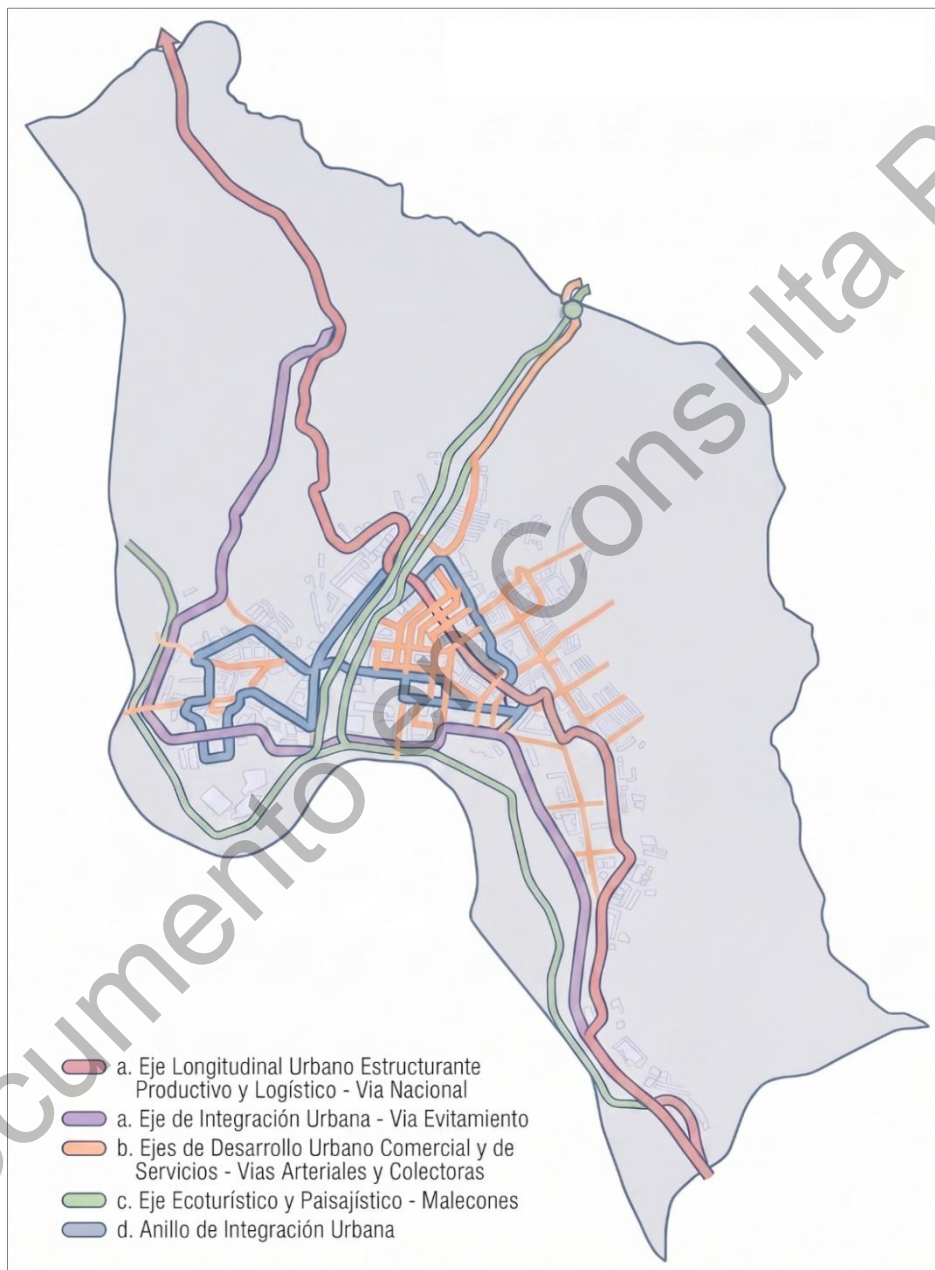
3. Vías Colectoras

- Conectan sectores urbanos con ejes principales
- Integran áreas de consolidación y expansión

4. Vías Locales

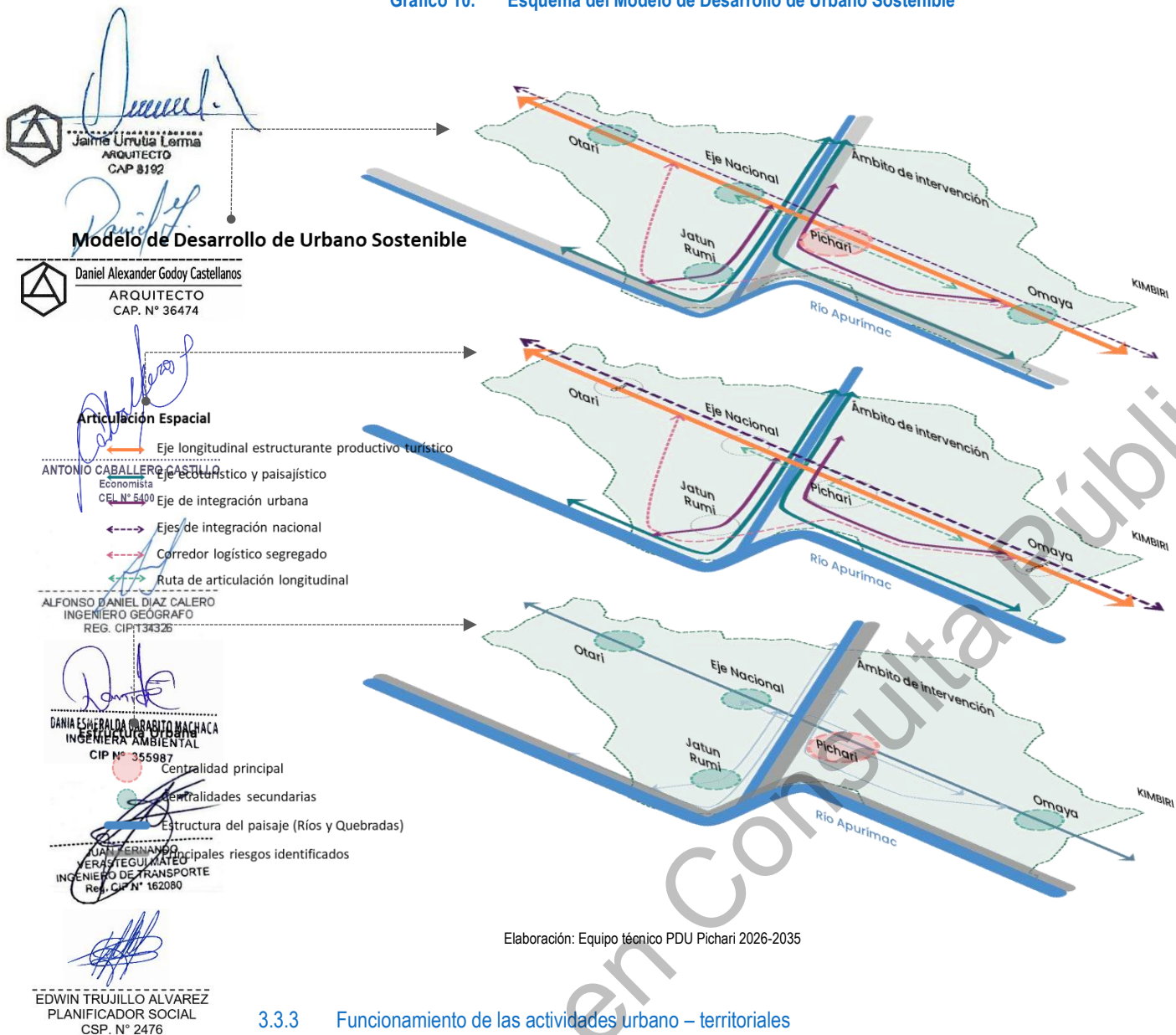
- Acceso directo a viviendas
- Estructuración barrial

Gráfico 9. Articulación Espacial



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Gráfico 10. Esquema del Modelo de Desarrollo de Urbano Sostenible



El funcionamiento de las actividades urbanas-territoriales en el ámbito de intervención del PDU de Pichari se estructura a partir de la organización espacial de los usos predominantes del suelo, en coherencia con el modelo territorial policéntrico, la sectorización propuesta y los ejes de articulación urbana.

Este enfoque permite optimizar la ocupación del territorio bajo criterios de eficiencia económica, sostenibilidad ambiental, equidad social y resiliencia territorial, orientando la localización de actividades y evitando conflictos de uso.

3.3.3.1 Áreas de Desarrollo Residencial

Las áreas residenciales se distribuyen de manera jerarquizada en función del nivel de consolidación urbana, accesibilidad y disponibilidad de servicios. El distrito presenta una estructura residencial creciente, con unidades consolidadas y zonas de expansión que requieren ordenamiento.

Organización territorial

- **Alta densidad:** Sector 5 – Núcleo Principal (Pichari Centro)
- **Densidad media:** Sectores 3 y 6 – Áreas de consolidación urbana
- **Baja densidad / expansión:** Sector 4 – Ccatun Rumi-Pichari Colonos

Enfoque de intervención: Se prioriza la densificación del núcleo urbano y la consolidación progresiva de sectores intermedios, evitando la expansión dispersa.

Lineamientos de intervención:

- Promoción de viviendas de alta eficiencia espacial y usos mixtos en ejes estructurantes
- Integración de vivienda con equipamientos y espacios públicos
- Cumplimiento de estándares normativos de habitabilidad
- Restricción de ocupación en zonas de riesgo y áreas no aptas

El modelo propone:

a. Consolidación de barrios existentes

Incluye Pichari Bajo, Pichari Centro, Pichari Alto, Unión América y San Juan de la Frontera.

Las acciones clave son:

- Provisión progresiva de servicios básicos (agua, alcantarillado, drenaje).
- Formalización de predios y habilitaciones urbanas sostenibles.
- Mejoramiento de infraestructura vial local.
- Implementación de microespacios públicos y equipamientos vecinales.

b. Densificación moderada y controlada

Para evitar la expansión dispersa hacia áreas de riesgo y suelos agrícolas, el modelo propone:

- Fomentar edificaciones de 2-3 niveles en el eje urbano consolidado.
- Incentivos para densificar corredores céntricos y subcentralidades.
- Restricciones estrictas en zonas ambientales y quebradas.

c. Vivienda en suelo seguro

Se priorizan áreas con:

- Pendientes moderadas,
- Acceso a redes,
- Riesgo mínimo,
- Aptitud urbana comprobada.

Las áreas no aptas (quebradas, zonas inundables, bordes del Apurímac, laderas pronunciadas) quedan excluidas para uso residencial.

d. Expansión urbana planificada

Se localiza principalmente en:

- Sector 4 (Centralidad Secundaria),
- Franjas adyacentes a arteriales en Sectores 3 y 7,
- Áreas con potencial de habilitación urbana sostenible.

Debe integrarse obligatoriamente drenaje pluvial, vías adecuadas, servicios básicos y áreas verdes.

3.3.3.2 Áreas de Desarrollo Comercial

Las actividades económicas se estructuran en función de corredores estratégicos y nodos especializados, integrando comercio, servicios, agroindustria y turismo.

Organización territorial

- **Comercio y servicios urbanos:** concentrados en el Sector 5 y a lo largo del eje longitudinal
- **Corredores comerciales:** sobre vías principales arteriales y colectoras (ejes N-S y O-E)
- **Agroproducción:** Sectores 1 (San Martín de Otari), 2 (Pedro Ruiz Gallo) y 9 (Omaya)

- **Transformación productiva:** Sector 7 (Pichari Este - Omayá Baja)

Enfoque de intervención: Se promueve una jerarquización de actividades económicas, articulando lo urbano con lo rural.

Lineamientos de intervención:

- Consolidación de corredores económicos urbanos
- Fortalecimiento de cadenas productivas (cacao, café, plátano)
- Promoción de usos mixtos compatibles
- Integración del turismo como actividad estratégica

El sistema comercial se organiza en tres niveles:

a) Centro Principal (Pichari Centro)

Es el eje comercial mayorista y minorista, articulado por:

- comercio diversificado,
- servicios financieros,
- mercados,
- actividades administrativas,
- equipamientos metropolitanos del VRAEM.

Se propone:

- Reordenamiento comercial.
- Ampliación de calles con prioridad peatonal.
- Renovación de infraestructura de servicios.
- Control de comercio informal mediante zonas designadas.

b) Centralidades secundarias (Sector 4 Pichari Bajo, Sector 3 Pichari Alto y Sector 6 Pichari Intermedio)

Comercio distrital vinculado a la movilidad interurbana y comercio orientado al turismo cultural, gastronómico y artesanal.

c) Corredores comerciales estructurantes

Desarrollados sobre las vías arteriales.

Actividades propuestas:

- Servicios,
- Restaurantes,
- Talleres regulados,
- Usos mixtos.

Se debe regular la ocupación de vías para evitar saturación y conflictos.

3.3.3.3 Áreas de Espacio Público, Áreas Verdes y Paisaje

Los espacios públicos constituyen el sistema estructurante de integración social, ambiental y urbana.

Organización territorial

- Sistema de espacios públicos en el núcleo urbano
- Corredores paisajísticos vinculados al río Apurímac y río Pichari
- Áreas de valor ecológico en Sectores 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9
- Cinturón ecológico en laderas

Enfoque de intervención: Se busca consolidar una red continua de espacios públicos y áreas verdes, articulada a los ejes urbanos.

Lineamientos de intervención:

- Implementación de parques urbanos y espacios recreativos
- Desarrollo de corredores ecológicos y paisajísticos
- Protección de fajas marginales y ecosistemas
- Incremento del estándar de áreas verdes por habitante

Este componente es clave en Pichari debido al clima húmedo tropical y a la importancia del río Apurímac como eje paisajístico.

a. Malecón del Río Apurímac

Elemento estructurante del espacio público que incluye:

- Paseos peatonales,
- Áreas de recreación,
- Ciclovías,
- Espacios de contemplación.

Es uno de los mayores atractivos turísticos del distrito.

b. Red de Parques Barriales y Metropolitanos

- Cada centralidad contará con parques de escala distrital y barrial:
- Parque de Pichari Centro (rediseño).
- Parque Metropolitano de Pichari Alto (turismo).
- Parques lineales en quebradas estabilizadas.

c. Infraestructura verde urbana

Incluye:

- Zanjas de infiltración,
- Jardines de lluvia,
- Forestación urbana,
- Corredores biológicos Norte-Este.

Estas soluciones cumplen funciones de drenaje sostenible (SUDS), sombra y regulación térmica.

d. Conectividad ecológica

Se vinculan:

- Áreas agrícolas,
- Áreas de conservación,
- Riberas,
- Quebradas protegidas.

Se mantienen franjas de transición para limitar expansión urbana.

3.3.3.4 Áreas de Equipamiento Urbano

Los equipamientos se distribuyen en función de la jerarquía de centralidades, asegurando cobertura equitativa.

Organización territorial

- **Nivel distrital:** Sector 5 (núcleo principal)
- **Nivel intermedio:** Sectores 3, 4, 6 y 7
- **Nivel básico:** Sectores rurales (1, 2, 8 y 9)

Enfoque de intervención: Se promueve la descentralización de servicios, reduciendo la dependencia del núcleo principal.

Lineamientos de intervención:

- Implementación de equipamientos en áreas de expansión y centralidades de apoyo
- Mejora de cobertura en sectores periféricos
- Accesibilidad universal
- Integración con la red vial y espacios públicos

El modelo establece un sistema articulado de equipamientos que cubren salud, educación, recreación, administración y seguridad.

a. Salud

- Mejoramiento, Ampliación y Recategorización del Centro de Salud de Pichari a Hospital.
- Creación de 6 Puestos de salud en los Sectores 1, 3, 4, 6, 7 y 9.
- Mejoramiento de la infraestructura y servicios de salud en los sectores 4, 5, 6 y 9.
- Incorporación de telemedicina en zonas rurales.

b. Educación

- Centros de capacitación comunitaria.
- Creación de 4 instituciones educativas integrales (nivel inicial, primaria, secundaria) en los sectores 3, 4, 6 y 7
- Mejoramiento y ampliación de las instituciones educativas actuales (nivel inicial, primaria, secundaria) en sectores 1, 4, 5, 6 y 9
- Creación de 3 instituciones educativas de nivel Básico Especial en los sectores 4, 5 y 6
- Creación de 2 instituciones educativas Técnico Productiva (vinculadas a la innovación productiva) en los sectores 1 y 9
- Creación de 2 instituciones educativas Superior No Universitaria Técnico y Profesional en los sectores 4 y 7

c. Seguridad ciudadana

- Mejoramiento de la infraestructura y de los servicios de seguridad la Comisaria de PNP.
- Creación de un Sistema de videovigilancia en los sectores 3, 4, 5, 6 y 7
- Creación de 1 compañía de bomberos en el sector 5
- Creación de 2 módulos de seguridad (serenazgo) en los sectores 1 y 6

d. Deportes

- Complejo 1 deportivo integral
- Creación de 2 Skate Park en los sectores 4 y 6
- Creación de 2 Campos de Fútbol en los sectores 4 y 6

e. Equipamientos sociales y culturales

- Creación de 1 centro cultural y biblioteca municipal en el sector 4
- Creación de 1 auditorio en el sector 5
- Creación de 1 Teatro en el sector 6
- Centros cívicos integrados.
- Casas comunales.
- Espacios para juventudes y mujeres.

3.3.3.5 Equipamiento de Transporte

La infraestructura de movilidad articula el territorio mediante un sistema multimodal que integra transporte terrestre y fluvial.

Componentes estructurantes

- Ejes longitudinal (N-S) y productivo (O-E)
- Anillo de integración urbana

- Sistema radial urbano-rural
- Vía de evitamiento

Enfoque de intervención:

Se orienta a garantizar la conectividad eficiente entre centralidades, evitando conflictos con áreas residenciales.

Lineamientos de intervención:

- Articulación con nodos logísticos (fluviales y terrestres)
- Priorización del transporte público
- Separación de flujos de carga y pasajeros
- Reducción de congestión en el núcleo urbano

El distrito requiere una reorganización integral del transporte urbano e interurbano.

a. Nodo Multimodal (Sector 3, 4, 5, 6 y 7)

Este nodo conecta:

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

- Transporte terrestre,
- Transporte fluvial sobre el apurímac,
- Carga interregional,
- Comercio mayorista.

ALFONSO DANIEL DIAZ CORDERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

Debe contar con:

- Dársenas adecuadas,
- Andenes techados,
- Centros de coordinación logística,
- Almacenes y zona de carga/descarga regulada.

DANIA ESMERALDA GARIBITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

b. Terminales y Paraderos Organizados

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

- Terminal urbano para transporte de conectividad vecinal
- Terminal distrital para transporte interprovincial.
- Paraderos sectoriales vinculados a las arteriales.

c. Movilidad activa

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

- Ciclovías articuladas al malecón.
- Aceras en zonas comerciales.
- Señalización y accesibilidad universal.

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

d. Transporte menor

- Ordenamiento de mototaxis.
- Incorporación de rutas con control municipal.
- Eliminación de puntos de congestión.

3.3.3.6 Áreas de Desarrollo Industrial y Productivo

Las actividades industriales y de transformación se localizan estratégicamente fuera del núcleo urbano, evitando conflictos de uso.

Organización territorial

- Sector 7 (Pichari Este - Omayá Baja)
- Corredor vial hacia Kimbiri (eje productivo)

Enfoque de intervención: Se promueve una localización ordenada de actividades industriales, vinculada a infraestructura logística mediante un Parque Tecnológico Industrial.

Lineamientos de intervención:

- Ubicación fuera de áreas residenciales
- Acceso directo a vías de alta capacidad
- Dotación de servicios básicos
- Implementación de infraestructura adecuada
- Control de impactos ambientales

El modelo propone:

a. Zona Agroindustrial (Sector 7)

Corresponde a:

- Centros de acopio,
- Plantas de transformación primaria (cacao/café/plátano),
- Almacenes regulados,
- Servicios al transporte,
- Incubadoras empresariales.

b. Servicios logísticos ligados al nodo multimodal

Incluye:

- Talleres automotrices regulados,
- Servicios mecánicos,
- Centros de distribución,
- Cámaras frigoríficas.

c. Actividades compatibles

Se permiten actividades de baja y media intensidad compatibles con el entorno urbano.

3.3.3.7 Áreas de Potencial Ecológico y Conservación

El modelo de desarrollo urbano del distrito de Pichari reconoce las áreas de potencial ecológico y conservación como elementos estructurantes del territorio, fundamentales para garantizar la resiliencia climática, la sostenibilidad ambiental y la reducción de riesgos.

Estas áreas cumplen funciones clave como:

- Regulación hídrica,
- Protección de suelos,
- Conservación de biodiversidad,
- Mitigación de riesgos naturales,
- Provisión de servicios ecosistémicos.

Organización territorial

Las áreas ecológicas se estructuran como un sistema continuo e interconectado, integrado por unidades de conservación, zonas de amortiguamiento y corredores ecológicos, articulados al sistema hídrico y a la estructura territorial del distrito.

Se localizan principalmente en:

- Laderas con pendiente crítica,
- Quebradas activas y zonas de escorrentía,
- Bordes del río Apurímac y Pichari,
- Áreas con cobertura vegetal remanente,

- Zonas rurales con valor ambiental estratégico.

Enfoque de intervención

Se orienta a:

- Protección y conservación de ecosistemas sensibles,
- Recuperación de áreas degradadas,
- Prevención de riesgos por fenómenos naturales,
- Integración ecológica del territorio urbano y rural,
- Fortalecimiento de la infraestructura natural como soporte del desarrollo urbano sostenible.

Mediamentos de intervención:

- Proteger y delimitar las áreas de conservación estricta, restringiendo la ocupación urbana en laderas críticas, quebradas activas y bosques remanentes.
- Establecer zonas de amortiguamiento que controlen la expansión urbana, promuevan la estabilización de suelos y faciliten la recuperación progresiva de la cobertura vegetal.
- Consolidar corredores ecológicos que garanticen la conectividad entre el río Apurímac, áreas forestales, zonas de conservación y áreas agrícolas.
- Implementar acciones de reforestación con especies nativas y recuperación de ecosistemas degradados.
- Aplicar técnicas de bioingeniería y medidas de control de erosión para la estabilización de taludes y suelos.
- Incorporar sistemas de infiltración y drenaje sostenible para la gestión hídrica y reducción de escorrentías.
- Proteger fajas marginales y cuerpos de agua, evitando ocupaciones informales y actividades contaminantes.
- Promover usos compatibles de bajo impacto como recreación pasiva, educación ambiental y ecoturismo.
- Integrar el sistema ecológico con la estructura urbana y el sistema de espacios públicos.
- Fortalecer la gestión ambiental municipal y el monitoreo permanente de áreas de riesgo.

El modelo urbano reconoce su importancia vital para la resiliencia climática.

a. Áreas de conservación estricta

- Laderas críticas.
- Quebradas activas.
- Bosques remanentes.

b. Áreas de amortiguamiento

Se establece una franja transicional para:

- Control de crecimiento,
- Estabilización de suelos,
- Recuperación de vegetación.

c. Corredores ecológicos

Conectan:

- Borde del río Apurímac y Pichari,
- Áreas forestales del norte,
- Zonas de conservación del este,
- Cultivos del valle.

d. Estrategias de gestión

- reforestación activa,
- bioingeniería,
- sistemas de infiltración,
- control de erosión.



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 ESHERALDA GARIBITO 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

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

3.3.4 Síntesis Integrada del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible

El modelo de desarrollo urbano de Pichari se configura a partir de la interacción entre su estructura urbana, organización territorial, sistema de articulación espacial y funcionamiento de actividades, consolidando una propuesta integral orientada a un crecimiento ordenado, eficiente y sostenible en el horizonte 2035.

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 y mejora el acceso de la población a oportunidades urbanas.

El modelo impulsa un patrón de ocupación compacto y eficiente, priorizando el aprovechamiento racional del suelo, la consolidación de áreas urbanas existentes y la orientación del crecimiento hacia zonas aptas, evitando la expansión dispersa y la ocupación de áreas vulnerables. A su vez, fortalece la integración urbano-rural, reconociendo la complementariedad entre las dinámicas productivas del entorno rural y las funciones urbanas.

La sectorización actúa como instrumento operativo clave, organizando el territorio según su vocación, características físicas y rol funcional dentro del sistema urbano. Esto permite asignar usos adecuados, orientar inversiones, regular el crecimiento y proteger tanto las áreas productivas como los espacios de valor ambiental.

En cuanto a la articulación espacial, el territorio se organiza mediante un sistema jerarquizado de ejes estructurantes y redes de movilidad que garantizan la conectividad interna y su vinculación con el contexto regional del VRAEM. Esta red facilita la integración entre centralidades, optimiza los desplazamientos, reduce costos logísticos y fortalece los corredores económicos y productivos.

El funcionamiento de las actividades urbanas y territoriales se desarrolla bajo un esquema organizado, donde los usos del suelo se distribuyen de manera coherente con la jerarquía urbana. Se configura así un sistema:

- Interconectado, mediante infraestructura vial estructurante
- Jerarquizado, de acuerdo con niveles de centralidad
- Complementario, articulando lo urbano con lo rural
- Sostenible, incorporando criterios ambientales
- Competitivo, potenciando la base económica local

Asimismo, el modelo incorpora de manera transversal la gestión del riesgo de desastres, fortaleciendo la capacidad de adaptación del territorio frente a amenazas naturales y promoviendo un desarrollo seguro.

De manera integral, Pichari se proyecta como una ciudad:

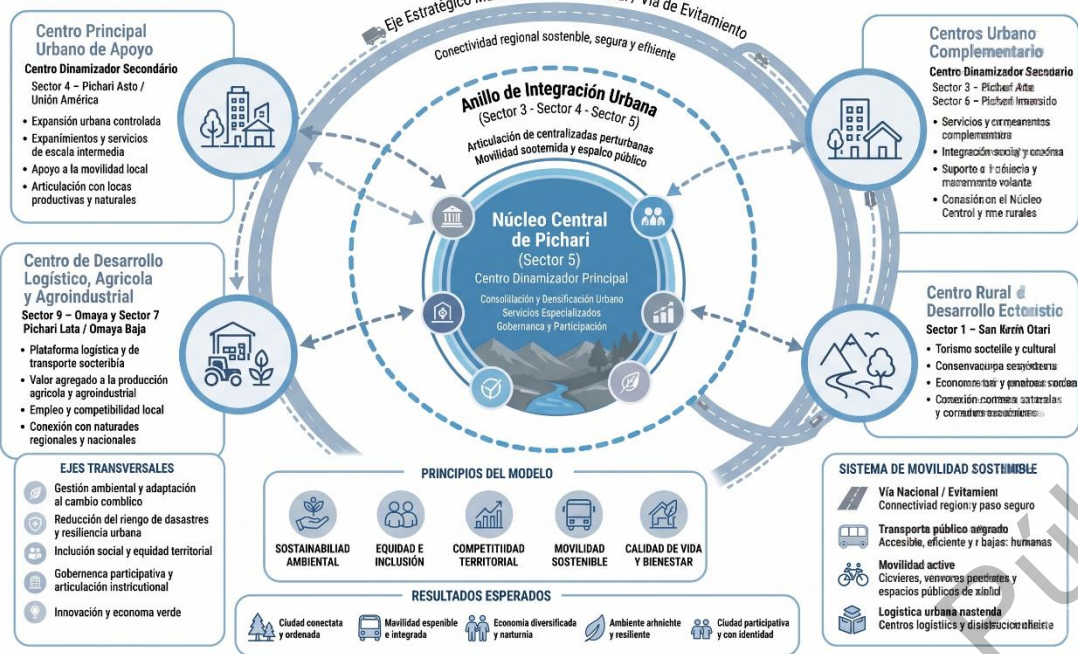
- Policéntrica, con funciones distribuidas territorialmente
- Compacta, con uso optimizado del suelo
- Conectada, mediante sistemas de movilidad eficientes
- Sostenible, en armonía con su entorno natural
- Resiliente, frente a riesgos y cambios territoriales
- Competitiva, con una economía local fortalecida

Este enfoque se alinea con el modelo de ciudad de proximidad, donde cada centralidad dispone de servicios esenciales accesibles, reduciendo tiempos de desplazamiento y mejorando la calidad de vida.

En este contexto, el modelo permite materializar la visión de Pichari al 2035 como:

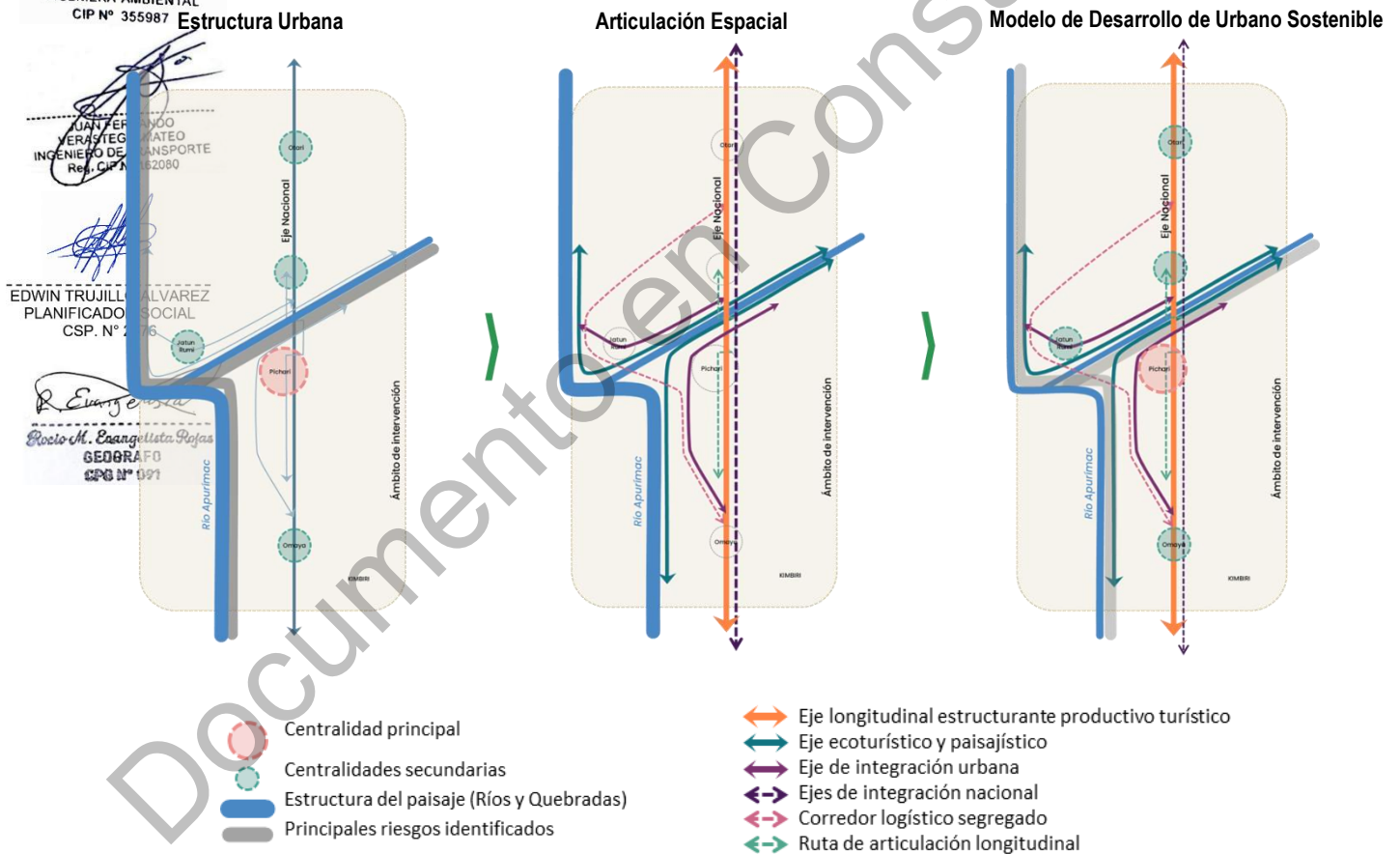
- Un nodo estratégico de articulación económica del VRAEM
- Una ciudad ordenada, segura y funcional
- Un territorio ambientalmente equilibrado
- Un espacio inclusivo, eficiente y con alta calidad de vida

Gráfico 11. Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Gráfico 12. Esquema del Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible

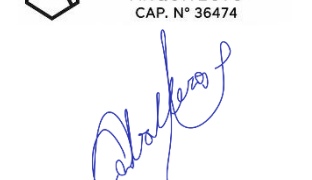


Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

Modelo de Desarrollo de Urbano Sostenible


Jaime Urutua Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

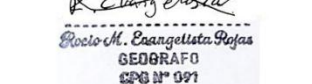

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

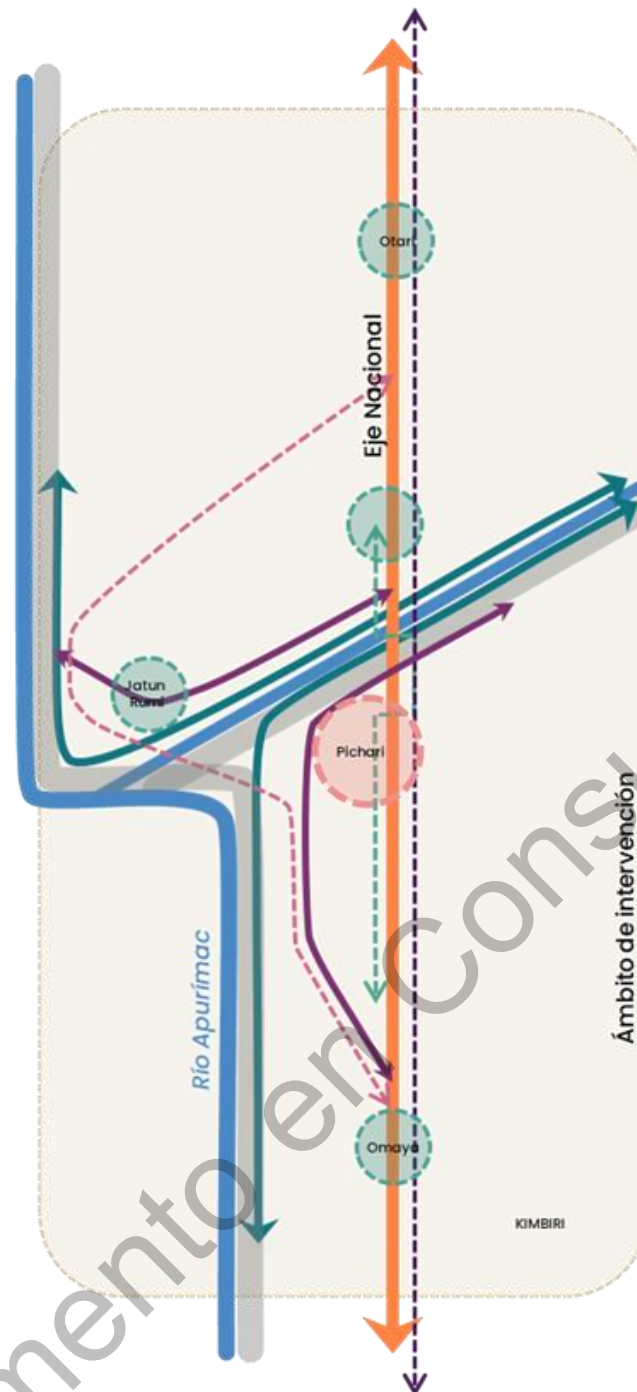

ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326


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
CPS N° 091



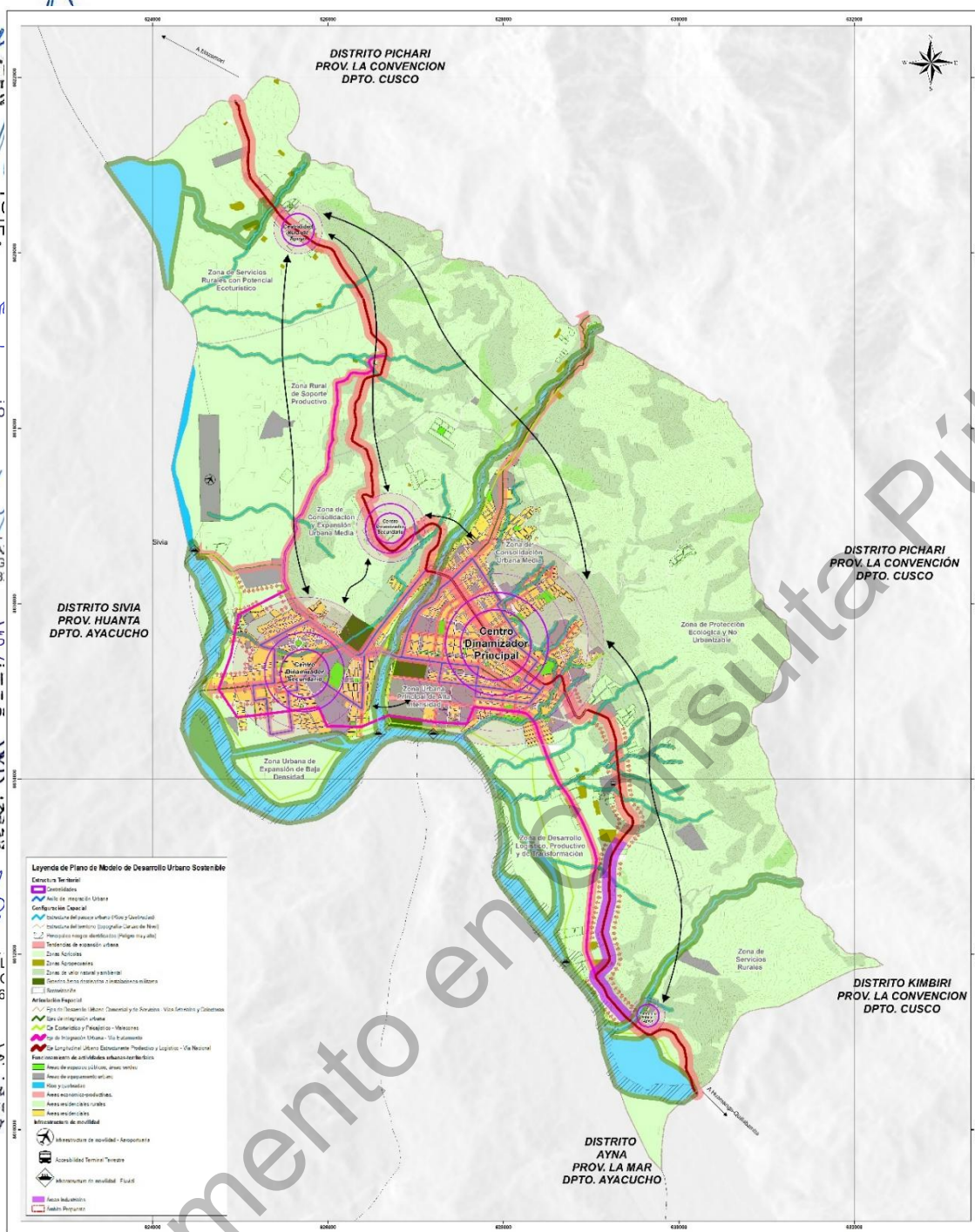
-  Centralidad principal
-  Centralidades secundarias
-  Estructura del paisaje (Ríos y Quebradas)
-  Principales riesgos identificados

-  Eje longitudinal estructurante productivo turístico
-  Eje ecoturístico y paisajístico
-  Eje de integración urbana
-  Ejes de integración nacional
-  Corredor logístico segregado
-  Ruta de articulación longitudinal

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.3.5 Mapa del Modelo de Desarrollo Urbano

Lámina 5. Mapa del Modelo de Desarrollo Urbano



Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.4 MATRIZ ESTRATEGICA

3.4.1 Lineamientos de políticas

Los lineamientos de política del PDU se articulan con los Ejes Estratégicos definidos, cada lineamiento se formula a partir de:

- Los problemas priorizados en el diagnóstico,
- Los escenarios prospectivos,
- Los ejes de desarrollo urbano,

Y los objetivos estratégicos del distrito.

3.4.2 Objetivos estratégicos

Tabla 4. 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

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

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

MATRIZ DE ARTICULACIÓN ENTRE OBJETIVOS GENERALES (OG) Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS (OE)

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.

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.

OE3 Garantizar la calidad ambiental de la ciudad de Pichari, implementando acciones de resiliencia al cambio climático, preservando su biodiversidad.

- OEE 3.1 Reducir progresivamente la pérdida de cobertura boscosa y restaurar ecosistemas degradados, protegiendo hábitats de fauna amenazada
- OEE 3.2 Rehabilitar y ampliar las PTAR de Pichari para cumplir los estándares de calidad ambiental.
- OEE 3.3 Reducir la contaminación del aire (material particulado) y los niveles de presión sonora en las zonas urbanas, con especial atención en los entornos educativos y de salud.
- OEE 3.4 Implementar la gestión integral de residuos sólidos bajo el enfoque de economía circular

- OEE 3.5 Fortalecer la estructura ecológica urbana mediante la producción de especies nativas de gran copa en el vivero municipal, la creación y recuperación de espacios públicos, y la implementación de corredores verdes que conecten el sistema de áreas verdes del ámbito urbano.


Jaime Urzúa Leima
ARQUITECTO
CAP 8192

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


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474


ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

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.


ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326

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


DANIAL ESHERALDA GARABITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987

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 más eficiente su capacidad de gestión
- OEE 7.2 Promover la coordinación participativa interinstitucional y sociedad civil orientada a la ejecución del PDU Pichari


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


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

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


Rocío M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

Tabla 5. Matriz integrada (Dimensión – Eje – OG – OE)

Dimensión	Eje	Objetivo Estratégico General	Objetivos Específicos
Económico productivo	E1	OG1 Desarrollar, fortalecer y consolidar la economía urbana diversificada y competitiva	OEE 1.1, OEE 1.2, OEE 1.3
Físico Urbano	E2	OG2 Ordenar y regular el crecimiento urbano sostenible mediante la gestión eficiente del suelo, garantizar el cierre	OEE 2.1, OEE 2.2, OEE 2.3, OEE 2.4, OEE 2.5,

Dimensión	Eje	Objetivo Estratégico General	Objetivos Específicos
		de brechas de servicios básicos, equipamientos y vivienda, así como la consolidación de un sistema de espacios públicos	
Ambiental y Riesgos	E3	OG3 Garantizar la calidad ambiental de la ciudad de Pichari, implementando acciones de resiliencia al cambio climático, preservando su biodiversidad.	OEE 3.1, OEE 3.2, OEE 3.3, OEE 3.4, OEE 3.5
	E4	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, OEE 4.2, OEE 4.3, OEE 4.4
Social cultural	E5	OG5 Promover una ciudad inclusiva que otorgue condiciones y oportunidades a la población vulnerable.	OEE 5.1
		OG6 Garantizar la conservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural, fortaleciendo la identidad.	OEE 6.1
Político Institucional	E6	OG7 Lograr una gobernanza eficiente y eficaz de la ciudad con participación proactiva y responsable de sus instituciones y su población	OEE 7.1, OEE 7.2
Movilidad Urbana	E7	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, OEE.8.2

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035


Jaime Urutua Lozano
ARQUITECTO
CAP. N° 8192


Daniel Alexander Godoy
ARQUITECTO
CAP. N° 36


ANTONIO CABALLERO CA
Economista
CEL N° 5400


ALFONSO DANIEL DIAZ C
INGENIERO GEOGRA
REG. CIP N° 134326


DANIA ESMERALDA GARABITO
INGENIERA AMBIEN
CIP N° 355987


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


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

Tabla 6. 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

Jaime Umata Lo
ARQUITECTO
CAP. 8192

Daniel Alexander Godínez
ARQUITECTO
CAP. N° 36

ANTONIO CABALLERO C
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DÍAZ C
INGENIERO GEÓGRA
REG. CIP 134326

DANIELA ESMERALDA GARABITO
INGENIERA AMBIEN
CIP N° 355987

JUAN FERNANDO
VERASTEGUI MATE
INGENIERO DE TRANS
Reg. CIP N° 16209

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 991

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

3.4.3 Indicadores

Los indicadores de desarrollo urbano, tienen por finalidad y propósito formar parte de los resultados esperados en tres dimensiones: cantidad, calidad y tiempo. Los indicadores deben medir el cambio que puede atribuirse al Plan y contribuyen a asegurar una buena gestión.

Los indicadores son señales preestablecidas que evidencian los cambios ocurridos en determinadas situaciones, o los resultados de las intervenciones realizadas, nos permiten establecer en qué medida se está logrando aproximarse a la situación deseada. Los indicadores que se formulan para los objetivos específicos de un PDC, por lo general son indicadores de resultado.

Cada objetivo específico debe estar asociado a un indicador y su correspondiente línea de base, estos elementos están determinados en el diagnóstico del sistema territorial, por lo que será necesario relacionarlos en esta etapa.

La siguiente tabla muestra la Matriz de objetivos e indicadores del Plan de Desarrollo Urbano de Pichari contempla la articulación de ejes estratégicos, objetivos estratégicos y objetivos específicos con cada uno de los indicadores trabajados, los cuales se han identificado, seleccionado y trabajados teniendo como guía lo indicado en el Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano (MVCS 2019) y estructurados en función de las dimensiones de desarrollo y los componentes operativos

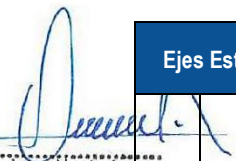
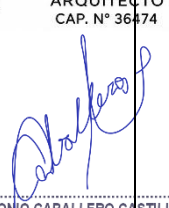
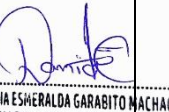
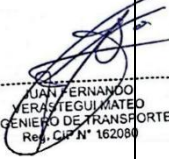
Estructura de la Matriz de Objetivos (Marco MVCS 2019)

Seguendo el Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS 2019), la estructuración debe ser multidimensional:

Componente	Descripción Técnica
Eje Estratégico	Gran línea de acción nacional o regional.
Objetivo Estratégico	El cambio estructural que se busca en el centro urbano a largo plazo.
Objetivo Específico	Metas concretas y operativas que alimentan al objetivo estratégico.
Indicador	Unidad de medida que evidencia el avance.

Tabla 7. Variables estratégicas - Indicadores

Ejes Estratégicos		Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos		Indicador
Jaime Urutua Lora ARQUITECTO CAP 8192 Daniel Alexander Godoy Castellanos ARQUITECTO CAP. N° 36474 ANTONIO CABALLERO CASTILLO Economista CEL N° 5400	Economía Urbana Competitiva	OG 1	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	Porcentaje de productores agropecuarios que acceden a infraestructura agroindustrial
				OEE 1.2	Dotar a la Ciudad de Pichari de la suficiente infraestructura de comercialización relevante	Porcentaje de parques tecno ecológicos por implementar
						Porcentaje de mercados mayoristas por implementar
						Porcentaje de mercados de abastos por implementar
ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO INGENIERO GEÓGRAFO 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. Evangelista Rojas GEOGRAFO CSP N° 991	Desarrollo Urbano Sostenible e Integral	OG 2	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 1.3	Mejorar la oferta ecoturística articulada al crecimiento de los servicios ecoturísticos.	Porcentaje de establecimientos comerciales y de servicios
				OEE 2.1	Garantizar la gestión eficiente del suelo y regular el crecimiento urbano.	Porcentaje de suelo urbano con actividades comerciales
						Porcentaje de visitantes nacionales
						Porcentaje de municipalidades con catastro actualizado
						Porcentaje de predios formalizados
				OEE 2.2	Reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de vivienda.	Porcentaje de crecimiento urbano en áreas planificadas
						Porcentaje de Suelo Urbano Consolidado
						Deficit cuantitativo de Vivienda
						Deficit cualitativo de Vivienda
						Porcentaje de viviendas autoconstruidas sin asistencia técnica

Ejes Estratégicos	Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	Indicador
 Jaime Urutua Leima ARQUITECTO CAP. 8192  Daniel Alexander Godoy Castellanos ARQUITECTO CAP. N° 36474  ANTONIO CABALLERO CASTILLO Economista CEL N° 5400  ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO INGENIERO GEÓGRAFO REG. CIP 134326  DANIAL ESHERALDA GARABITO MACHACA INGENIERA AMBIENTAL CIP N° 355987  JUAN FERNANDO VERASTEGUI MATEO INGENIERO DE TRANSPORTE REG. CIP N° 162089  EDWIN TRUJILLO ALVAREZ PLANIFICADOR SOCIAL CSP. N° 2476  Rocío M. Esangellista Rojas GEOGRAFO CSP N° 991		OEE 2.3 Ampliar y mejorar la dotación de equipamientos urbanos.	Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación inicial por implementar Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación primaria por implementar Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación secundaria por implementar Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación básica especial CEBE por implementar Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación CETPRO por implementar Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación no universitaria técnico por implementar Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación no universitaria profesional por implementar
			Porcentaje de establecimientos de salud de primer nivel de atención por implementar Porcentaje de hospitales por implementar Porcentaje de instalaciones deportivas asociadas al servicio deportivo por implementar
			Porcentaje de bibliotecas públicas por implementar Porcentaje de infraestructura cultural pública por implementar Porcentaje de instalaciones que brindan el servicio de atención de emergencias por implementar Porcentaje de centros de promoción y vigilancia comunal por implementar Porcentaje de Terminales Terrestres Urbanos por implementar
		OEE 2.4 Consolidar un sistema de espacios públicos accesible, equitativo y sostenible.	Porcentaje de m2 de espacios públicos para el esparcimiento y recreación en zonas urbanas por implementar Espacio público por habitante
		OEE 2.5 Incrementar la cobertura y mejorar calidad de los servicios básicos urbanos.	Porcentaje de la población urbana sin acceso al servicio de agua potable mediante red pública o pileta pública Porcentaje de la población urbana sin acceso a servicios de alcantarillado u otras formas de disposición sanitaria de excretas Porcentaje de viviendas en el ámbito urbano sin acceso al servicio de energía eléctrica Porcentaje de población urbana sin acceso al servicio de a internet

Ejes Estratégicos		Objetivos Estratégicos Generales			Objetivos Específicos	Indicador
						Porcentaje del servicio de transporte de hidrocarburos por ductos por implementar
EE3	Ambiental	OG3	Garantizar la calidad ambiental de la ciudad de Pichari, implementando acciones de resiliencia al cambio climático, preservando su biodiversidad	OEE 3.1	Reducir progresivamente la pérdida de cobertura boscosa y restaurar ecosistemas degradados.	Pérdida de bosque anual
				OEE 3.2	Fortalecer la fiscalización ambiental para el control de la contaminación del aire, presión sonora	Porcentaje de establecimientos fiscalizados que cumplen con normativa ambiental local ruido Porcentaje de establecimientos fiscalizados que cumplen con normativa ambiental local aire
				OEE 3.3	Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos	Puntos críticos de acumulación y quema de residuos
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 ambito urbano con un enfoque prospectivo de la Gestión del riesgo en un contexto de cambio climático y escenario sísmico	Precipitación mensual (mm/mes) Nivel de riesgo urbano por sismo
				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	Nivel de riesgo de infraestructura estratégica por sismo
				OEE 4.3	Fortalecer capacidades para gestionar la ciudad y sus medios de vida bajo enfoques reactivos ante la ocurrencia de eventos extremos	Nivel de riesgo urbano por inundación pluvial Nivel de riesgo urbano por flujo de lodo / huaicos Índice de síntesis de riesgo urbano
				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	Inversión histórica en GRD (\$/ año)
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.	Tasa de crecimiento poblacional por año
		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 .	Porcentaje de áreas de valor patrimonial y paisajístico delimitadas y protegidas Número de espacios públicos con integración paisajística recuperados

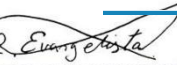
EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Ejes Estratégicos		Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos		Indicador	
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	Indice de ejecución de inversiones (%)	
						Indice de Esfuerzo fiscal Municipal (%)	
						% de ingresos por concepto de regalías y canon sobre el total de ingresos	
						Avance de la ejecución de proyectos de inversión	
						Porcentaje de gasto en Desarrollo Urbano	
				OEE 7.2	Promover la coordinación participativa interinstitucional y sociedad civil orientada a la ejecución del PDU Pichari	Porcentaje de proyectos financiados por mecanismo de Obras por Impuesto	
EE7	Movilida 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.	Sistema vial primario en km.	
						Sistema vial local en km.	
						Red vial urbana habilitada.	
						Número de Infraestructura de transporte terrestre	
						Número de infraestructura aérea (pista de aterrizaje)	
						Número de infraestructura fluvial funcional.	
						Número de infraestructura fluvial inoperativa.	
						Número de equipamientos de transporte	
				OEE 8.2	Lograr la creación de infraestructura de transporte eficiente para la ciudad	Número de centros poblados con accesibilidad y conectividad	
						Número de estaciones de carga y descarga de mercancías.	
						Velocidad Promedio de operación.	
						Siniestralidad vial por año.	
						Controladores del tránsito y transporte.	

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035


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


EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
 PLANIFICADOR SOCIAL
 CSP. N° 2476


Ricardo M. Evangelista Rojas
 GEOGRAFO
 CSP N° 991

3.4.4 Línea Base

La Línea de Base, línea basal o estudio de base vienen a ser la primera medición de todos los indicadores contemplados en el diagnóstico del plan, por lo que permite conocer el valor de los indicadores al momento de iniciarse las acciones planificadas, es decir, establece el punto de partida del plan. La Línea de Base tiene un carácter cuantitativo y su construcción se realiza a partir de fuentes primarias y fuentes secundarias. La línea de base es el punto de partida o la situación actual para determinado indicador. Por tal motivo, es indispensable que cada indicador tenga su línea de base, porque en función de ésta se hace la medición del grado de avance



Jaime Urzúa Leiva
ARQUITECTO
CAP. N° 8192



Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEÓGRAFO
REG. CIP 134326

DANIA ESMERALDA 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

Diego M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

Tabla 8. Línea Base

Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	Indicador	Unidad	Fuente	Line Base	
					Año	Valor
OG 1 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	Porcentaje de productores agropecuarios que acceden a infraestructura agroindustrial	%	PRODUCE	2026	0
		Porcentaje de parques tecno ecológicos por implementar	%	PRODUCE	2026	0
	OEE 1.2 Dotar a la Ciudad de Pichari de la suficiente infraestructura de comercialización relevante	Porcentaje de mercados mayoristas por implementar	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2026	0
		Porcentaje de mercados de abastos por implementar	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2026	0
		Porcentaje de establecimientos comerciales y de servicios	%	INEI	2022	61.54
		Porcentaje de suelo urbano con actividades comerciales	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2025	2.00
	OEE 1.3 Mejorar la oferta ecoturística articulada al crecimiento de los servicios ecoturísticos.	Porcentaje de visitantes nacionales	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2023	29.59
OG 2 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.	Porcentaje de municipalidades con catastro actualizado	%	PDU Pichari	2026	0
		Porcentaje de predios formalizados	%	PDU Pichari	2026	24
		Porcentaje de crecimiento urbano en áreas planificadas	%	PDU Pichari	2026	0
		Porcentaje de Suelo Urbano Consolidado	%	PDU Pichari	2026	40
	OEE 2.2 Reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de vivienda.	Déficit cuantitativo de Vivienda	Und	PDU Pichari	2026	1513
		Déficit cualitativo de Vivienda	Und	PDU Pichari	2026	3952
		Porcentaje de viviendas autoconstruidas sin asistencia técnica	%	PDU Pichari	2026	30

Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos		Indicador	Unidad	Fuente	Line Base		
						Año	Valor	
Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	OEE 2.3	Ampliar y mejorar la dotación de equipamientos urbanos.	Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación inicial por implementar	%	PDU Pichari	2026	100
				Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación primaria por implementar				
				Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación secundaria por implementar				
				Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación básica especial CEBE por implementar				
				Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación CETPRO por implementar				
				Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación no universitaria técnico por implementar				
				Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación no universitaria profesional por implementar				
				Porcentaje de establecimientos de salud de primer nivel de atención por implementar				
				Porcentaje de hospitales por implementar	%	PDU Pichari	2026	100
				Porcentaje de instalaciones deportivas asociadas al servicio deportivo por implementar				
				Porcentaje de bibliotecas públicas por implementar				
				Porcentaje de infraestructura cultural pública por implementar	%	PDU Pichari	2026	100
				Porcentaje de instalaciones que brindan el servicio de atención de emergencias por implementar	%	PDU Pichari	2026	100
				Porcentaje de centros de promoción y vigilancia comunal por implementar				
Porcentaje de Terminales Terrestres Urbanos por implementar	%	PDU Pichari	2026	100				
OEE 2.4	Consolidar un sistema de espacios públicos accesible, equitativo y sostenible.	Porcentaje de m2 de espacios públicos para el esparcimiento y recreación en zonas urbanas por implementar	%	PDU Pichari	2026	100		
		Espacio público por habitante	m2/hab	PDU Pichari	2026	2		
OEE 2.5	Incrementar la cobertura y mejorar calidad de los servicios básicos urbanos.	Porcentaje de la población urbana sin acceso al servicio de agua potable mediante red pública o pileta pública	%	PDU Pichari	2026	58		
		Porcentaje de la población urbana sin acceso a servicios de alcantarillado u otras formas de disposición sanitaria de excretas	%	PDU Pichari	2026	66		
		Porcentaje de viviendas en el ámbito urbano sin acceso al servicio de energía eléctrica	%	PDU Pichari	2026	62		

Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos		Indicador	Unidad	Fuente	Line Base	
							Año	Valor
				Porcentaje de población urbana sin acceso al servicio de a internet	%	PDU Pichari	2026	93
				Porcentaje del servicio de transporte de hidrocarburos por ductos por implementar	%	PDU Pichari	2026	100
OG3	Garantizar la calidad ambiental de la ciudad de Pichari, implementando acciones de resiliencia al cambio climático, preservando su biodiversidad	OEE 3.1	Reducir progresivamente la pérdida de cobertura boscosa y restaurar ecosistemas degradados.	Pérdida de bosque anual	ha/año	GEOBOSQUES	2024	9
		OEE 3.2	Fortalecer la fiscalización ambiental para el control de la contaminación del aire, presión sonora	Porcentaje de establecimientos fiscalizados que cumplen con normativa ambiental local ruido	N°	PDU Pichari	2025	10.6
				Porcentaje de establecimientos fiscalizados que cumplen con normativa ambiental local aire	N°	Municipalidad Distrital de Pichari	2024	19
		OEE 3.3	Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos	Puntos críticos de acumulación y quema de residuos	N°	Municipalidad Distrital de Pichari	2024	12
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	Precipitación mensual (mm/mes)	mm/mes	Senamhi	2024	250
				Nivel de riesgo urbano por sismo	%	PDU Pichari	2025	55.12%
		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	Nivel de riesgo de infraestructura estratégica por sismo	ha	PDU Pichari	2025	43.19
		OEE 4.3	Fortalecer capacidades para gestionar la ciudad y sus medios de vida bajo enfoques reactivos ante la ocurrencia de eventos extremos	Nivel de riesgo urbano por inundación pluvial	%	PDU Pichari	2025	8.76%
				Nivel de riesgo urbano por flujo de lodo / huaicos	%	PDU Pichari	2025	9.83%
				Índice de síntesis de riesgo urbano	%	PDU Pichari	2025	54.91%
		OEE 4.4	Impulsar acciones de gobierno electrónico bajo enfoques de gestión del riesgo de desastres	Inversión histórica en GRD (S/ año)	S/	MEF - Consulta Amigable	2025	19,984,999

EDWIN TRUJILLO ALVAREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476

Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	Indicador	Unidad	Fuente	Line Base	
					Año	Valor
OG5	Promover una ciudad inclusiva que otorgue condiciones y oportunidades a la población vulnerable.	para lograr reducir el riesgo de la población y sus medios de vida				
		Incorporar servicios para la atención de población vulnerable.	Tasa de crecimiento poblacional por año	%	PDU Pichari	2025 2.8%
OG6	Garantizar la conservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural, fortaleciendo la identidad.	Fortalecer la identidad cultural orientada a potenciar y desarrollar capacidades de la población para la protección y conservación de sus recursos culturales .	Porcentaje de áreas de valor patrimonial y paisajístico delimitadas y protegidas	%	PDU Pichari	2025 0
			Número de espacios públicos con integración paisajística recuperados	Und		2
OG7	Lograr una gobernanza eficiente y eficaz de la ciudad con participación proactiva y responsable de sus instituciones y su población	Lograr la modernización de la Municipalidad orientado al gobierno electrónico que mejore y haga mas eficiente su capacidad de gestión	Índice de ejecución de inversiones (%)	%		77.6
			Índice de Esfuerzo fiscal Municipal (%)	%		02.06
			% de ingresos por concepto de regalías y canon sobre el total de ingresos	%		86.18
			Avance de la ejecución de proyectos de inversión	%		96.8
			Porcentaje de gasto en Desarrollo Urbano	%		5.16
		Promover la coordinación participativa interinstitucional y sociedad civil orientada a la ejecución del PDU Pichari	Porcentaje de proyectos financiados por mecanismo de Obras por Impuesto	%		8.2
OG8	Lograr y gestionar un sistema de movilidad urbana y rural integral y eficiente que permita la conectividad y articulación urbana e interurbana.	Mejorar e implementar una infraestructura vial eficiente que permita la integración y articulación de la ciudad.	Sistema vial primario en km.	km.	Municipalidad distrital de Pichari	2025 50
			Sistema vial local en km.	km.	Municipalidad distrital de Pichari	2025 97.2
			Red vial urbana habilitada.	km	PDU	2025 44.16
			Número de Infraestructura de transporte terrestre	n°	PDU	2025 1

Jaime Unzueta Lema
ARQUITECTO
CAP 8192

Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36874

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEÓGRAFO
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. Evangelista Rojas
GEÓGRAFO
CSP N° 991

Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	Indicador	Unidad	Fuente	Line Base	
					Año	Valor
 Jaime Umata Lema ARQUITECTO CAP. 8192 Daniel Alexander Godoy Castellanos ARQUITECTO CAP. N° 36474 ANTONIO CABALLERO CASTILLO Economista CEL N° 5400		Número de infraestructura aérea (pista de aterrizaje)	n°	Fuerza Aérea del Perú	2025	1
		Número de infraestructura fluvial funcional.	n°	Capitanía de Puerto de Pichari	2025	2
		Número de infraestructura fluvial inoperativa.				3
		Número de equipamientos de transporte	n°	Municipalidad distrital de Pichari	2025	1
	OEE 8.2	Número de centros poblados con accesibilidad y conectividad	%	PDU	2025	60
		Número de estaciones de carga y descarga de mercancías.	n°	PDU	2025	0
		Velocidad Promedio de operación.	km/h	PDU	2025	>50
		Siniestralidad vial por año.	n°	CODISEC	2023	>135
		Controladores del tránsito y transporte.	n°	PDU	2025	9

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

3.4.5 Metas de corto, mediano y largo plazo.

Las metas son los fines donde se dirigen las acciones para el cumplimiento de los objetivos estratégicos planteados. Las metas son el punto de llegada al cual se proponen arribar los objetivos estratégicos. Deben ser viables y cuantificables y se han planteado a partir del análisis de la situación actual. Se formulan a largo plazo y se denominan metas finales, igualmente se plantean metas intermedias (a corto y mediano plazo), que permitan detectar de manera temprana el grado de su cumplimiento y hacer ajustes a las estrategias. Para la estructuración de las metas se parte de la identificación y cuantificación de la brecha por cada uno de los indicadores expresado en la línea base miden la cual se ira reduciendo durante el corto, mediano (metas intermedias) y largo plazo (metas finales). Para las metas a largo plazo, se han considerado los fines para la consecución del modelo de desarrollo urbano.



Jaime Urzúa 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 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. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 0971

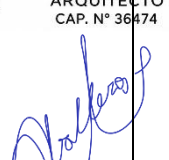
Tabla 9. Matriz Estratégica - Articulación de Objetivos, Indicadores y Metas

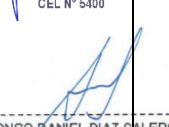
Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	Indicador	Unidad	Fuente	Línea base		Metas		
					Año	Valor	Corto plazo 2027	Mediano plazo 2030	Largo plazo 2025
OG 1 Desarrollar, fortalecer y consolidar la economía urbana diversificada y competitiva	OEE 1.1 Estimular el desarrollo de la actividad agroindustrial de tecnología limpia y procesos de transformación eficientes	Porcentaje de productores agropecuarios que acceden a infraestructura agroindustrial	%	PRODUCE	2026	0	10	50	100
		Porcentaje de parques tecno ecológicos por implementar	%	PRODUCE	2026	0	10	50	100
	OEE 1.2 Dotar a la Ciudad de Pichari de la suficiente infraestructura de comercialización relevante	Porcentaje de mercados mayoristas por implementar	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2026	0	10	100	
		Porcentaje de mercados de abastos por implementar	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2026	0	10	40	100
		Porcentaje de establecimientos comerciales y de servicios	%	INEI	2022	61.54	64.00	70.00	75.00
		Porcentaje de suelo urbano con actividades comerciales	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2025	2.00	4.00	8.00	12.00
	OEE 1.3 Mejorar la oferta ecoturística articulada al crecimiento de los servicios ecoturísticos.	Porcentaje de visitantes nacionales	%	Municipalidad Distrital de Pichari	2023	29.59	31.00	34.00	40.00
OG 2 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	OEE 2.1 Garantizar la gestión eficiente del suelo y regular el crecimiento urbano.	Porcentaje de municipalidades con catastro actualizado	%	PDU Pichari	2026	0	20	40	60
		Porcentaje de predios formalizados	%	PDU Pichari	2026	24	50	75	90
		Porcentaje de crecimiento urbano en áreas planificadas	%	PDU Pichari	2026	0	30	70	100
		Porcentaje de Suelo Urbano Consolidado	%	PDU Pichari	2026	40	60	85	95
	OEE 2.2	Déficit cuantitativo de Vivienda	Und	PDU Pichari	2026	1513	1210	605	0
		Déficit cualitativo de Vivienda	Und	PDU Pichari	2026	3952	3162	1581	0

Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	Indicador	Unidad	Fuente	Línea base		Metas		
					Año	Valor	Corto plazo 2027	Mediano plazo 2030	Largo plazo 2035
la consolidación de un sistema de espacios públicos	OEE 2.3	Reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de vivienda.	%	PDU Pichari	2026	30	25	15	0
		Porcentaje de viviendas autoconstruidas sin asistencia técnica	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación inicial por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación primaria por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación secundaria por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación básica especial CEBE por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de instalaciones educativas que brindan el servicio de educación CETPRO por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Ampliar y mejorar la dotación de equipamientos urbanos.	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de establecimientos de salud de primer nivel de atención por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de hospitales por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de instalaciones deportivas asociadas al servicio deportivo por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de bibliotecas públicas por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		Porcentaje de infraestructura cultural pública por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0


 Jaime Umata Le
 ARQUITECTO
 CAP 8192


 Daniel Alexander Godoy Castellanos
 ARQUITECTO
 CAP. N° 36474

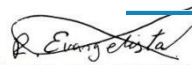

 ANTONIO CABALLERO CASTILLO
 Economista
 CEL N° 5400


 ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
 INGENIERO GEÓGRAFO
 REG. CIP 134326


 DANÍA 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


 Rocío M. Evangelista Rojas
 GEOGRAFO
 CSP N° 991

Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos		Indicador	Unidad	Fuente	Línea base		Metas		
							Año	Valor	Corto plazo 2027	Mediano plazo 2030	Largo plazo 2025
Dr. Víctor Castellanos Arquitecto 6474 Dr. Antonio Castillo Arquitecto 5400 Dr. Alfonso Calero Geógrafo 134326 Dr. Dania Machaca Ingeniera Ambiental 355987 Dr. OG3 Geógrafo 162080				Porcentaje de instalaciones que brindan el servicio de atención de emergencias por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
				Porcentaje de centros de promoción y vigilancia comunal por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
				Porcentaje de Terminales Terrestres Urbanos por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		OEE 2.4	Consolidar un sistema de espacios públicos accesible, equitativo y sostenible.	Porcentaje de m2 de espacios públicos para el esparcimiento y recreación en zonas urbanas por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
				Espacio público por habitante	m2/hab	PDU Pichari	2026	2	4	6	9
		OEE 2.5	Incrementar la cobertura y mejorar calidad de los servicios básicos urbanos.	Porcentaje de la población urbana sin acceso al servicio de agua potable mediante red pública o pileta pública	%	PDU Pichari	2026	58	35	20	0
				Porcentaje de la población urbana sin acceso a servicios de alcantarillado u otras formas de disposición sanitaria de excretas	%	PDU Pichari	2026	66	45	35	5
				Porcentaje de viviendas en el ámbito urbano sin acceso al servicio de energía eléctrica	%	PDU Pichari	2026	62	45	35	0
				Porcentaje de población urbana sin acceso al servicio de a internet	%	PDU Pichari	2026	93	75	50	15
				Porcentaje del servicio de transporte de hidrocarburos por ductos por implementar	%	PDU Pichari	2026	100	80	50	0
		OEE 3.1	Reducir progresivamente la pérdida de cobertura boscosa y restaurar ecosistemas degradados.	Pérdida de bosque anual	ha/año	GEOBOSQUES	2024	9	5	3	0
		OEE 3.2	Fortalecer la fiscalización ambiental para el control de la contaminación del aire, presión sonora	Porcentaje de establecimientos fiscalizados que cumplen con normativa ambiental local ruido	N°	PDU Pichari	2025	10.6	9	7	5
Porcentaje de establecimientos fiscalizados que cumplen con normativa ambiental local aire	N°			Municipalidad Distrital de Pichari	2024	19	30	60	90		

Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos		Indicador	Unidad	Fuente	Línea base		Metas		
							Año	Valor	Corto plazo 2027	Mediano plazo 2030	Largo plazo 2025
		OEE 3.3	Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos	Puntos críticos de acumulación y quema de residuos	N°	Municipalidad Distrital de Pichari	2024	12	6	10	12
	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	Precipitación mensual (mm/mes)	mm/mes	Senamhi	2024	250	250	250	250
Nivel de riesgo urbano por sismo				%	PDU Pichari	2025	55.12%	0.5	0.45	0.4	
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	Nivel de riesgo de infraestructura estratégica por sismo	ha	PDU Pichari	2025	43.19	40 ha	35 ha	30 ha	
OEE 4.3		Fortalecer capacidades para gestionar la ciudad y sus medios de vida bajo enfoques reactivos ante la ocurrencia de eventos extremos	Nivel de riesgo urbano por inundación pluvial	%	PDU Pichari	2025	8.76%	0.08	0.05	0.02	
			Nivel de riesgo urbano por flujo de lodo / huaicos	%	PDU Pichari	2025	9.83%	0.09	0.07	0.03	
			Índice de síntesis de riesgo urbano	%	PDU Pichari	2025	54.91%	0.5	0.45	0.4	
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	Inversión histórica en GRD (S/ año)	S/	MEF - Consulta Amigable	2025	19,984,999	20,000,000	25,000,000	30,000,000	
OG5	Promover una ciudad inclusiva que otorgue	OEE 5,1	Incorporar servicios para la atención de población vulnerable.	Tasa de crecimiento poblacional por año	%	PDU Pichari	2025	2.8%	2.7%	2.7%	2.8%

Jaimé Umata Lo
ARQUITECTO
CAP. 8192

Daniel Alexander Godby Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474

ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL N° 5400

ALFONSO DANIEL DIAZ CALERO
INGENIERO GEÓGRAFO
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

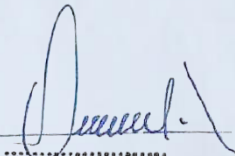
Rocio M. Evangelista Rojas
GEOGRAFO
CSP N° 991

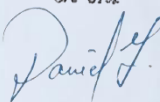
Objetivos Estratégicos Generales		Objetivos Específicos		Indicador	Unidad	Fuente	Línea base		Metas		
							Año	Valor	Corto plazo 2027	Mediano plazo 2030	Largo plazo 2025
	condiciones y oportunidades a la población vulnerable.										
Dy Castellanos CTO 6474 OG6	Garantizar la conservación y puesta 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.	Porcentaje de áreas de valor patrimonial y paisajístico delimitadas y protegidas	%	PDU Pichari	2025	0	30	70	100
				Número de espacios públicos con integración paisajística recuperados	Und			2	5	10	15
CASTILLO 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 más eficiente su capacidad de gestión	Índice de ejecución de inversiones (%)	%			77.6	80.00	88.00	100.00
				Índice de Esfuerzo fiscal Municipal (%)	%			02.06	3.00	7.00	13.00
				% de ingresos por concepto de regalías y canon sobre el total de ingresos	%			86.18	88.00	85.00	90.00
				Avance de la ejecución de proyectos de inversión	%			96.8	97.00	100.00	
				Porcentaje de gasto en Desarrollo Urbano	%			5.16	6.00	10.00	20.00
		OEE 7.2	Promover la coordinación participativa interinstitucional y sociedad civil orientada a la ejecución del PDU Pichari	Porcentaje de proyectos financiados por mecanismo de Obras por Impuesto	%			8.2	10.00	15.00	25.00
OG8	Lograr y gestionar un sistema de movilidad urbana y rural integral y eficiente que permita la conectividad y	OEE 8.1	.Mejorar e implementar una infraestructura vial eficiente que permita la integración y articulación de la ciudad.	Sistema vial primario en km.	km.	Municipalidad distrital de Pichari	2025	50	60	70	80
				Sistema vial local en km.	km.	Municipalidad distrital de Pichari	2025	97.2	105	110	115
				Red vial urbana habilitada.	km	PDU	2025	44.16	50	55	60

Objetivos Estratégicos Generales	Objetivos Específicos	Indicador	Unidad	Fuente	Línea base		Metas		
					Año	Valor	Corto plazo 2027	Mediano plazo 2030	Largo plazo 2035
articulación urbana e interurbana.		Número de Infraestructura de transporte terrestre	n°	PDU	2025	1			
		Número de infraestructura aérea (pista de aterrizaje)	n°	Fuerza Aérea del Perú	2025	1	1	1	1
		Número de infraestructura fluvial funcional.	n°	Capitanía de Puerto de Pichari	2025	2	2	3	3
		Número de infraestructura fluvial inoperativa.				3	3	2	1
		Número de equipamientos de transporte	n°	Municipalidad distrital de Pichari	2025	1	1	1	2
	OEE 8.2	Número de centros poblados con accesibilidad y conectividad	%	PDU	2025	60	60	75	85
		Número de estaciones de carga y descarga de mercancías.	n°	PDU	2025	0	0	1	1
		Velocidad Promedio de operación.	km/h	PDU	2025	>50	50	50	50
		Siniestralidad vial por año.	n°	CODISEC	2023	>135	135	78	39
		Controladores del tránsito y transporte.	n°	PDU	2025	9	9	12	18

Elaboración: Equipo técnico PDU Pichari 2026-2035

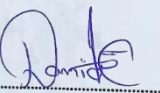



Jaime Umbla Lema
ARQUITECTO
CAP. N° 8192


Daniel Alexander Godoy Castellanos
ARQUITECTO
CAP. N° 36474


ANTONIO CABALLERO CASTILLO
Economista
CEL. N° 5400


ALFONSO DANIEL DÍAZ CALERO
INGENIERO GEOGRAFO
REG. CIP 134326


DANIA ESHERALDA GARARITO MACHACA
INGENIERA AMBIENTAL
CIP N° 355987


JUAN FERNANDO VERAS TEGULMATEDO
INGENIERO DE TRANSPORTE
Reg. CIP N° 162080


EDWIN TRUJILLO ALVÁREZ
PLANIFICADOR SOCIAL
CSP. N° 2476


Rocío M. Enangellista Rojas
GEOGRAFO
CIP N° 091

