



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

ESTUDIO: "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE PUCALLPA"

CONSULTORIA: "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA"

**PROPUESTA GENERAL Y ESPECÍFICAS
DE DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE**

PUCALLPA, 4 ABRIL DEL 2009



INSTITUTO DE CONSULTORIA S.A.

*Jr. Natalio Sánchez N° 125 Piso 10 Lima 1 Telefax: 331 2312 / 332 5778
e-mail: institutoconsultoriasa@gmail.com*



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

	<i>Pág.</i>
TOMO 1	
INTRODUCCIÓN	1
1.- DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA REGIONAL Y SU INFLUENCIA EN LA CIUDAD DE PUCALLPA	2
1.a. Aspectos Generales.	2
1.a.1. ANTECEDENTES.	2
1.a.1.1. Antecedentes Institucionales.	2
1.a.1.2. Antecedentes Técnico-Normativos.	2
1.a.2. FINALIDAD DEL CONVENIO.	5
1.a.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO.	6
1.a.3.1. Objetivo General.	6
1.a.3.2. Objetivos Específicos.	6
1.a.4. MARCO CONCEPTUAL.	7
1.a.4.1. Sobre la Planificación del Desarrollo Urbano Sostenible.	7
1.a.5. ÁMBITO TERRITORIAL DEL ESTUDIO.	9
1.a.6. HORIZONTE DEL ESTUDIO.	10
1.a.7. LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEL ESTUDIO.	10
1.a.8. METODOLOGIA DEL ESTUDIO.	10
1.b. Análisis Socio-Demográfico.	14
1.b.1. CARACTERÍSTICAS SOCIO-DEMOGRAFICAS.	14
1.b.1.1. Superficie.	14
1.b.1.2. Población.	15
1.b.1.3. Densificación.	24
1.b.1.4. Composición de la Población por Sexo y Edad.	25
1.b.1.5. Población Proyectada.	27
1.c. Análisis Socio-Económico.	31
1.c.1. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS.	31
1.c.1.1. Vivienda.	31
1.c.1.2. Condición de Ocupación de la Vivienda.	32
1.c.1.3. Tipo de Vivienda.	32
1.c.1.4. Régimen de Tenencia de la Vivienda.	33
1.c.1.5. Características de la Edificación.	34



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

	<i>Pág.</i>
<i>1.c.1.6. Población Económicamente Activa - PEA.</i>	39
<i>1.c.1.7. Empleo.</i>	40
<i>1.c.1.8. Educación.</i>	40
<i>1.c.1.9. Salud.</i>	49
<i>1.c.1.10. Recreación.</i>	57
<i>1.c.1.11. Mapa de Pobreza.</i>	58
<i>1.c.1.12. Identidad.</i>	58
1.d. Relaciones Económico-Espaciales.	59
1.d.1. ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO.	59
<i>1.d.1.1. Jerarquía Urbana.</i>	59
<i>1.d.1.2. Sistema Vial.</i>	60
<i>1.d.1.3. Especialización.</i>	60
2.- DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA DE LA CIUDAD DE PUCALLPA	62
2.a. Conformación Urbana y Usos del Suelo.	62
2.a.1. MORFOLOGÍA Y EVOLUCIÓN URBANA.	62
<i>2.a.1.1. Reseña Histórica.</i>	62
<i>2.a.1.1.1. Incanato.</i>	62
<i>2.a.1.1.2. La Colonia.</i>	63
<i>2.a.1.1.3. La Independencia.</i>	63
<i>2.a.1.1.4. Siglo XX.</i>	64
<i>2.a.1.1.5. Época Moderna 1983 (Plan Director Pucallpa-Puerto Callao).</i>	65
<i>2.a.1.1.6. Época Moderna 1966 (Plan Director de la Ciudad de Pucallpa).</i>	66
2.b. Estructura Urbana Actual.	67
2.b.1. FORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DE PUCALLPA.	68
2.c. Actividades Urbanas y Usos del Suelo.	74
2.c.1. ASPECTOS GENERALES.	74
2.c.2. USO RESIDENCIAL.	74
2.c.3. USO COMERCIAL.	80
2.c.4. USO INDUSTRIAL.	82
2.c.5. USOS ESPECIALES.	83
2.d. Equipamiento Urbano.	84
2.d.1. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.	84
2.d.2. EQUIPAMIENTO DE SALUD.	89



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

	<i>Pág.</i>
2.d.3. <i>EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS.</i>	91
2.d.4. <i>EQUIPAMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN.</i>	93
2.e. <i>Vialidad y Transportes.</i>	95
2.e.1. <i>TRANSPORTE VIAL FLUVIAL.</i>	99
2.e.2. <i>TRANSPORTE ÁEREO.</i>	99
2.e.3 <i>TENDENCIAS ALTERNATIVAS DE DENSIFICACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA</i>	100
2.f. <i>Análisis del Problema de Vivienda..</i>	100
2.g. <i>Manejo y Control del Uso del Suelo.</i>	106
2.h. <i>Servicios Básicos.</i>	108
2.i. <i>El Medio Ambiente y los Espacios Públicos.</i>	110
2.i.1. <i>CARACTERIZACIÓN FÍSICO-AMBIENTAL.</i>	111
2.i.1.1. <i>Clima.</i>	111
2.i.1.2. <i>Relieve.</i>	111
2.i.1.3. <i>Geología Regional y Local.</i>	111
2.i.1.4. <i>Geomorfología.</i>	116
2.i.1.5. <i>Hidrología.</i>	121
2.i.2 <i>EVALUACIÓN DE LOS PROBLEMAS DEL PUERTO DE PUCALLPA.</i>	123
2.i.2.1. <i>Problemática.</i>	123
2.i.2.2. <i>Transporte Fluvial.</i>	124
2.i.2.3. <i>Calidad del Puerto.</i>	124
2.i.3 <i>EVALUACIÓN DE PELIGROS NATURLES</i>	124
2.i.3.1. <i>Introducción.</i>	124
2.i.3.2. <i>Peligro Geológico.</i>	125
2.i.3.3. <i>Peligro Geológico Hidrológico.</i>	128
2.i.3.4. <i>Peligro Geológico Geotécnico.</i>	132
2.i.3.5. <i>Peligro Antrópico.</i>	132
2.i.4 <i>CARACTERIZACIÓN DE LA GESTIÓN URBANA AMBIENTAL</i>	155
2.i.4.1. <i>Gestión del Gobierno Municipal.</i>	155
2.i.4.2. <i>Gestión del Gobierno Nacional.</i>	155
2.i.4.3. <i>Gestión del Gobierno Regional de Ucayali.</i>	156
2.i.4.4. <i>Gestión de la Sociedad Civil.</i>	157
2.i.4.5. <i>Identificación de Niveles de Conflictos y Posibilidades de Concertación.</i>	158
2.i.5 <i>CONCLUSIONES.</i>	158



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

Pág.

		Pág.
TOMO 2		
3.-	PROPUESTA GENERAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.	1
3.a.	Construcción de la Visión Definitiva de Desarrollo Urbano Sostenible.	1
3.a.1.	ESCENARIO DESEABLE (Sueños).	1
3.a.2	ESCENARIO PROBABLE (Tendencias).	2
3.a.3.	ESCENARIO POSIBLE (Sueños vs. Tendencias).	6
3.b.	Análisis Estratégico FODA.	7
3.b.1.	ANÁLISIS INTERNO. IDENTIFICACION DE FORTALEZAS Y DEBILIDADES.	7
	3.b.1.1. Fortalezas.	7
	3.b.1.2. Debilidades.	8
3.b.2.	ANÁLISIS EXTERNO. IDENTIFICACION DE OPORTUNIDADES Y AMENAZAS.	10
	3.b.2.1. Oportunidades.	10
	3.b.2.2. Amenazas.	12
3.c.	Construcción de la Misión de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.	13
3.c.1.	PRIORIZACION FODA.	13
	3.c.1.1. Fortalezas.	13
	3.c.1.2. Debilidades.	13
	3.c.1.3. Oportunidades.	14
	3.c.1.4. Amenazas.	14
3.c.2	MISIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO.	16
3.d.	Objetivos Estratégicos de Desarrollo Urbano Sostenible.	17
3.e.	Modelo Físico Ambiental de Desarrollo Urbano Sostenible.	17
3.e.1.	ESTRUCTURACIÓN DE SISTEMA DE CENTROS Y SUBCENTROS URBANOS.	18
	3.e.1.1. Estructuración de la Ciudad de Pucallpa en Sectores y Subsectores Urbanos.	18
	3.e.1.2. Estructuración de Centros y Subcentros Urbanos de Servicios.	19
	3.e.1.2.1. Centro Provincial Comercial y de Servicios.	19
	3.e.1.2.2. Centro distrital Comercial y de Servicios.	20
	3.e.1.2.3. Subcentros Urbanos de Servicios.	20



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

	Pág.
3.e.1.3. Estructuración de Áreas de Especialización Funcional.	21
3.e.1.4. Estructuración del Sistema Vial Urbano.	22
3.e.2. CONSOLIDACIÓN Y PROMOCIÓN DE EJES DE DESARROLLO PARA UN CRECIMIENTO URBANO COMPETITIVO.	23
3.e.2.1. Plan Intermodal de Transporte.	23
3.e.2.2. Eje Comercial y de Servicios.	24
3.e.2.3. Eje Turístico Recreativo.	24
3.e.2.4. Promoción y/o Consolidación de Área urbanas Productivas	24
3.e.2.5. Implementación y/o Consolidación de Servicios Comerciales.	25
3.e.2.6. Implementación y Promoción de Servicios Turísticos Culturales y Eco Recreativos.	25
3.e.2.7. Promoción de Programas de Educación Ciudadana, Cultura Urbana, Identidad Cultural y Valores Pucallpinos.	26
3.f. Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible.	26
3.f.1. CON RELACIÓN A LA PROMOCIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO SOSTENIBLE Y COMPETITIVO DE LA CIUDAD.	27
3.f.1.1. Promoción y Consolidación de Subcentros Urbanos de Servicios.	27
3.f.1.2. Promoción y/o Consolidación de Áreas Urbanas Productivas.	28
3.f.1.3. Implementación y/o aplicación de Propuestas Estructurantes de Acondicionamiento Urbano Territorial, Zonificación Urbana, Equipamiento Urbano y Servicios Básicos.	31
3.f.2. CON RELACIÓN AL ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO DE LA CIUDAD Y SEGURIDAD FÍSICA ANTE DESASTRES.	31
3.f.2.1. Implementación de la Propuesta de Ordenamiento Ambiental Urbano y Seguridad Física ante Desastres para la Ciudad de Pucallpa.	32
3.f.2.2. Tratamiento Urbanístico Paisajístico de la Ciudad.	32
3.f.2.3. Monitoreo de la Calidad Ambiental de la Ciudad de Pucallpa.	33
3.f.2.4. Aplicación de la Reglamentación Ambiental y de Defensa Civil.	34
3.f.3. CON RELACIÓN A LA CONSOLIDACIÓN DE LA INTEGRACIÓN Y VERTEBRACIÓN VIAL INTERNA Y EXTERNA.	35
3.f.3.1. Implementación de Propuesta del Sistema Vial Urbano.	36
3.f.3.2. Aplicación de Reglamentación Vial y de Transportes.	36
3.f.3.3. Reordenamiento y Modernización del Transporte Terrestre.	36
3.f.3.4. Mejoramiento de Infraestructura Vial Portuaria.	37
3.f.3.5. Mejoramiento de Infraestructura Vial Aérea.	38
3.g. Políticas Generales de Desarrollo Urbano Sostenible.	38



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

	<i>Pág.</i>
3.g.1. <i>POLITICAS DE PROMOCIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO SOSTENIBLE Y COMPETITIVO.</i>	38
3.g.1.1. <i>De Acondicionamiento Territorial.</i>	38
3.g.1.2. <i>De Ocupación del Suelo.</i>	39
3.g.1.3. <i>De Habilitación, Construcción Urbana y Vivienda.</i>	39
3.g.1.4. <i>De Servicios Públicos.</i>	40
3.g.1.5. <i>De Equipamiento Urbano.</i>	41
3.g.1.6. <i>De Renovación Urbana, Áreas Monumentales y Arqueológicas.</i>	42
3.g.2. <i>ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y PAISAJISTICO DE LA CIUDAD Y SEGURIDAD FÍSICA ANTE DESASTRES.</i>	43
3.g.2.1. <i>De Medio Ambiente.</i>	43
3.g.2.2. <i>De Seguridad Física ante Desastres.</i>	45
3.g.3. <i>CONSOLIDACIÓN DE LA INTEGRACIÓN Y VERTEBRACIÓN VIAL INTERNA Y EXTERNA.</i>	47
3.g.3.1. <i>De Vialidad.</i>	47
3.g.3.2. <i>De Transporte Terrestre.</i>	48
3.g.3.3. <i>De Telecomunicaciones.</i>	49
3.g.4. <i>PROMOCION, DIFUSION Y EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA.</i>	49
3.g.4.1. <i>De Promoción.</i>	49
3.g.4.2. <i>De Difusión y Explotación de la Actividad Turística.</i>	50
3.g.5. <i>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL Y MODERNIZACION DE LA DE GESTIÓN URBANA AMBIENTAL.</i>	50
3.g.5.1. <i>Institucionalización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Pucallpa.</i>	50
3.g.5.2. <i>Implementación de Propuesta de Administración de Planeamiento Urbano Sostenible.</i>	51
3.g.5.3. <i>Establecimiento de Agenda para la Gestión Concertada del Desarrollo Urbano Sostenible.</i>	52
3.g.5.4. <i>Establecimiento de Mecanismos de Concertación de Acciones de Desarrollo Urbano Sostenible.</i>	53
3.g.5.5. <i>Fortalecimiento y Consolidación de Mecanismos de Participación Ciudadana.</i>	57
3.g.6. <i>PROMOCIÓN DE LA EQUIDAD SOCIAL URBANA..</i>	58
3.g.6.1. <i>Establecimiento de Programas de Promoción del Empleo Urbano.</i>	58
3.g.6.2. <i>Establecimiento de Programas de Educación Ciudadana y Cultura Urbana.</i>	59



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

	<i>Pág.</i>
4.-	<i>PROPUESTAS ESPECÍFICAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y COMPETITIVO.</i> 62
4.a.	<i>Propuesta de Acondicionamiento Territorial Urbano.</i> 62
4.a.1.	<i>ANTECEDENTES.</i> 62
4.a.2	<i>OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.</i> 63
4.a.3.	<i>CLASIFICACIÓN DE SUELO POR CONDICIONES GENERALES DE USO.</i> 63
4.b.	<i>Programación del Crecimiento Urbano.</i> 67
4.b.1.	<i>AREAS DE DENSIFICACIÓN URBANA.</i> 67
4.b.2.	<i>AREAS DE EXPANSIÓN URBANA.</i> 68
4.c.	<i>Propuesta de Zonificación Urbana.</i> 71
4.c.1.	<i>ANTECEDENTES.</i> 71
4.c.2	<i>OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.</i> 71
4.c.3.	<i>CLASIFICACIÓN DE SUELO POR CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO.</i> 72
4.c.4.	<i>LOCALIZACIÓN DEL SUELO POR CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO.</i> 79
4.c.5.	<i>PAUTAS TÉCNICAS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN.</i> 89
4.d.	<i>Propuesta de Sistema Vial y de Transportes.</i> 91
4.d.1.	<i>ANTECEDENTES.</i> 91
4.d.2	<i>OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.</i> 91
4.d.3.	<i>CLASIFICACION NORMATIVA DE VIAS.</i> 93
4.d.4.	<i>ESTRUCTURACION DEL SISTEMA VIAL URBANO.</i> 94
4.d.5.	<i>INTERSECCIONES VIALES SUJETAS A ESTUDIOS ESPECIFICOS.</i> 99
4.d.6.	<i>MALECONES URBANOS.</i> 99
4.e.	<i>Propuesta de Equipamiento Urbano.</i> 120
4.e.1.	<i>ANTECEDENTES.</i> 120
4.e.2.	<i>OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.</i> 121
4.e.3.	<i>MARCO NORMATIVO.</i> 121
4.e.4.	<i>SECTORIZACIÓN URBANA.</i> 125
4.f.	<i>Propuesta de Servicios Básicos.</i> 151
4.g.	<i>Propuesta de Gestión Urbana Ambiental</i> 170
4.g.1.	<i>PROPUESTA DE ADMINISTRACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANO SOSTENIBLE.</i> 170
4.g.2.	<i>INSTITUCIONALIZACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.</i> 174
4g.3.	<i>ESTABLECIMIENTO DE MECANISMOS DE CONCERTACIÓN DE ACCIONES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.</i> 179



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

ESTUDIO: "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE PUCALLPA"

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUCALLPA:

DOCUMENTO DE TRABAJO

INDICE

		<i>Pág.</i>
4g.4.	<i>ESTABLECIMIENTO DE MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.</i>	180
TOMO 3		
5.-	PROGRAMA DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.	1
5.a.	<i>Consideraciones Previas.</i>	1
5.b.	<i>Estructura del Programa de Inversiones.</i>	2
5.c.	<i>Tipos de Proyectos.</i>	3
5.d.	<i>Priorización de Proyectos.</i>	4
5.e.	<i>Perfiles de Proyectos Prioritarios.</i>	6
TOMO 4		
6.-	INSTRUMENTOS TÉCNICO-NORMATIVOS PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.	1
a.	<i>Reglamento de Zonificación Urbana.</i>	1
b.	<i>Reglamento de Sistema Vial Urbano.</i>	49
TOMO 5		
	<i>Anexo 1. Mapas</i>	1
	<i>Anexo 2. Aspectos Geotécnicos,</i>	17
	<i>Anexo 3. Listado de Asentamientos Humanos</i>	22
	<i>Anexo 4. Mesas de Trabajo</i>	49
	<i>Anexo 5. Primer Taller de Planeamiento Estratégico</i>	60
	<i>Anexo 6. Segundo Taller Participativo "Pucallpa: Visión y Propuestas de Desarrollo al 2016"</i>	94
	<i>Anexo 7. Ficha de Levantamiento de Campo y Modelo de Base de Datos</i>	110



INSTITUTO DE CONSULTORIA S.A.

Jr. Natalio Sánchez N° 125 Piso 10 Lima 1 Telefax: 331 2312 / 332 5778
e-mail: institutoconsultoriasa@gmail.com