



6.0. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y APTITUD INTEGRAL DE LA CIUDAD

6.1. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

La síntesis de diagnóstico urbano se realizó sobre la base de seis aspectos: Tendencias, desequilibrios y potencialidades, áreas urbanas críticas, áreas ambientales críticas y áreas críticas ante desastres:

6.1.1. Tendencias

T-1: Residencial

Se da en el Sub sector IV.2, por ser un espacio próximo al casco urbano central (sub sector III.2, el más consolidado del área urbana).

T-2: Centro de Conectividad Aérea y Servicios Logísticos

Está referido al polígono del nuevo AICC, centro de conectividad aérea internacional, que viene a ser el Sector V, por la extensión y área que ocupa en el ámbito estudio. Entre este último sector citado y el Sub sector III.2, se encuentra el espacio territorial que tiene la tendencia para fines de servicios logísticos (Sub sector IV.2).

T-3: Servicios Logísticos y Residencia

Se da en el Sub sector IV.2, y está referido a residencia para personal administrativo que laborará en el AICC.

6.1.2. Desequilibrios

Los desequilibrios urbanos están referidos a las centralidades no planificadas que se dan en la ciudad, las mismas que dan origen a puntos de conflicto por la incompatibilidad de actividades, superposición de flujos, indebida ocupación y uso de la vía pública. Se han distinguido tres lugares donde se producen tales desequilibrios:

D-1: Encuentro de los Ejes: Av. Pumacahua y Prolongación de la Av. Nueva Victoria al ingreso a Piuray (Allpachaca)

Los flujos provenientes de Cusco rumbo a Chinchero y viceversa, en la intersección de la Av. Pumacahua y Prolongación de la Av. Nueva Victoria, como ingreso a Piuray, ocasiona que transporte de pasajeros interprovincial, interdistrital y local (urbano y rural), haya ubicado a este lugar como un paradero informal, con el consiguiente problemática que acarrea en la actualidad.

D-2: Presencia de una vía nacional por el corazón del casco urbano de Chinchero.

Por la jerarquía y carácter de la vía nacional, al atravesar el casco urbano genera una serie de problemas a la vida urbana de la localidad; por la que esta debe reubicarse como una vía de evitamiento que borde el casco urbano.



6.1.3. Potencialidades

P-1: Presencia del Centro Histórico y Parque Arqueológico de Chinchero

El Sector II.2 del ámbito de estudio se encuentra el Centro Histórico y Parque Arqueológico de Chinchero que es un potencial para del desarrollo turístico distrital.

P-2: Presencia de Paisaje: Natural y cultural

La particularidad del paisaje natural y cultural de chinchero le da un valor agregado para potenciar el desarrollo turístico sostenible.

6.1.4. Áreas Urbanas Críticas

AUC-1: Cono de Vuelo y Superficie Limitadora de Obstáculos del AICC

La presencia del nuevo AICC por su emplazamiento en el territorio distrital, generará áreas urbanas críticas por la presencia del Cono de Vuelo y Superficie Limitadora de Obstáculos del AICC.

6.1.5. Áreas Ambientales Críticas

AAC-1: Presencia de Cuerpos de Agua en zonas urbanas y urbanizables

Gran parte del ecosistema de Chinchero es frágil por la presencia de cuerpos de agua; que por su afloramiento y la presencia de napa freática superficial, determinan zonas alto riesgo.

AAC-2: Ribera de Laguna de Piuray

Se ha considerado como área ambiental crítica la faja marginal de la Laguna de Piuray; por los hundimientos que se vienen sucediendo, así como por la presencia de edificaciones y posibles urbanizaciones no autorizadas.

AAC-3: Botaderos en quebradas y cursos de agua

En determinadas quebradas y cursos de agua en las inmediaciones de la periferia urbana y el ámbito rural distrital se ubican botaderos de residuos sólidos.

AAC-4: Contaminación de bofedales y pequeñas lagunas

En las partes bajas contiguas al casco urbano de la localidad se localizan bofedales y pequeñas lagunas que vienen siendo contaminadas porque en ellas se realiza la disposición final de residuos sólidos y efluentes. Igualmente hay que indicar que en las inmediaciones de estos lugares se vienen construyendo edificaciones sin tener en cuenta aspectos ambientales y técnico- normativo como la Ley de Recursos Hídricos.

AAC.5: Pozas de Oxidación

En la actualidad los terrenos donde se ubican las pozas de oxidación han colapsado por falta de mantenimiento; y por no reunir las mínimas condiciones ambientales y



salubridad.

6.1.6. Áreas Críticas ante Desastres

ACAD-1: Laderas bajas Cerros colindantes

Se han considerado como áreas críticas de desastre aquellas zonas donde ubican viviendas en laderas bajas de cerros colindantes a la zona urbana, las mismas que serían vulnerables ante posibles deslizamientos de suelos, la precariedad autoconstructiva de las viviendas, etc.

ACAD-2: Zona Inundable en las partes bajas

Estos espacios están considerados como áreas críticas ante desastres por las inundaciones producidas por la crecida de cauces de agua; ya que en las inmediaciones del área urbana y posible expansión urbana existen cauces y/o bordes naturales no canalizados. Igualmente hay que indicar que en las inmediaciones de estas zonas, hay terrenos que no son urbanizables por el nivel superficial de la napa freática.

ACAD-3: Cono de Vuelo y Superficie Limitadora de Obstáculos del AICC

La presencia del nuevo AICC por su emplazamiento en el territorio distrital, generará áreas urbanas críticas por la presencia del Cono de Vuelo y Superficie Limitadora de Obstáculos del AICC.

6.2. **LA APTITUD URBANA INTEGRAL DE LA CIUDAD**

Finalmente, en base a los estudios previos, se determina la Aptitud Urbana Integral de la ciudad, que se define como una apreciación del uso del suelo, que indica para qué actividades socioeconómicas o urbanas es más o menos apta un determinado sector de la ciudad.

Se determina comparando las cualidades del espacio urbano ambiental (caracterización de Calidad Urbano Ambiental), con los requerimientos de espacios para el empleo y la vivienda (caracterización del Comportamiento Socioeconómico) y el tipo de organización físico funcional de la estructura urbana (Caracterización de Nivel de Funcionamiento de la Estructura Urbana), sub modelos que se describen a continuación.

6.2.1. **Calidad urbana ambiental del soporte físico**

La Calidad Urbano Ambiental del Soporte Físico busca determinar la capacidad de lo construido y lo natural en la ciudad para soportar adecuadamente las diversas actividades urbanas, como precondition indispensable de calidad urbana y ambiental. Esta constituye la variable física del Modelo final de evaluación, que involucra tanto criterios ambientales como urbanos en la definición de espacios adecuados o no para la consolidación o desarrollo de actividades urbanas. Para esto se han considerado dos variables, el Estado del Medio Ambiente y la Calidad del Soporte Urbano.

6.2.2. **Comportamiento socioeconómico**

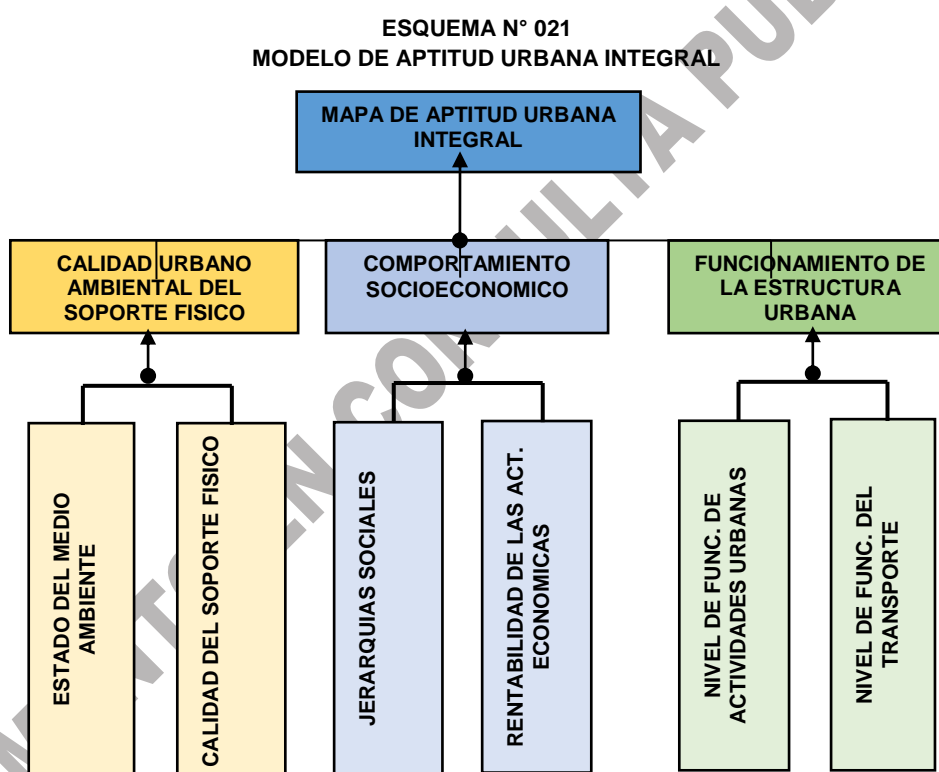
Considera la forma como las actividades económicas y la población se distribuye de la ciudad haciendo usos de los diferentes espacios, otorgando diferentes valores al suelo



urbano y fomentando la instalación de actividades económicas complementarias, así como la formación de centros de actividad. El comportamiento socioeconómico se ha construido en base a la Jerarquía Social y la Rentabilidad de las Actividades Productivas.

6.2.3. Nivel de funcionamiento de la estructura urbana

El nivel de funcionamiento de la estructura urbana determina la localización de sectores urbanos según el nivel de funcionamiento de las actividades urbanas y del transporte, ubicando en la estructura urbana zonas de mayor o menor conflicto de actividades, debido a la superposición de comercio ambulatorio, congestión del transporte y de los sistemas de movimiento no motorizados, las incompatibilidades de uso del suelo y de los equipamientos de diversa jerarquía, entre otros. Toma como base los estudios de Nivel de Funcionamiento de las Actividades y el Nivel de Funcionamiento del Transporte. (Ver Esquema N° 019)



Fuente: Elaboración Equipo Técnico PDU - Chinchero

6.2.4. Determinación de la Aptitud integral del soporte urbano

El Mapa de Aptitud Integral del Soporte Urbano considera en su definición variables de tipo ambiental, económico, social y urbano, que nos permite tener un panorama integral del comportamiento, funcionamiento y calidad del área urbana y natural de Chinchero. La definición de áreas con características similares permitirá la adopción de diversas políticas de intervención y la definición de criterios de ordenación físicos espaciales y de usos de suelos, basados en las cualidades y vocaciones del soporte urbano. Comprende cinco tipos de caracterización: (Ver Cuadro N° 145)



**CUADRO N° 145
MODELO DE APTITUD URBANA INTEGRAL**

CATEGORIA DE APTITUD	DESCRIPCION	LOCALIZACION	TIPO DE INTERVENCION
Muy alta aptitud	Se define así a los sectores urbanos aptos para el desarrollo intensivo de actividades urbanas, por ser los espacios que cuentan con todas las condiciones urbanas y ambientales para tal fin, además de desarrollarse actividades económicas de buena aptitud. Son aptas para la consolidación como centros principales.	Área Urbana actual	Consolidación – Formación de áreas estructurantes
Alta aptitud	Son los sectores urbanos de adecuadas condiciones urbanas y ambientales, que cumplen roles económicos importantes dentro de la ciudad. Son aptos para el desarrollo de centros de actividad complementarios y de ejes articuladores de diverso carácter.	Centro Histórico de Chinchero	Consolidación - Desarrollo
Moderada aptitud	Son las áreas donde las condiciones existentes permiten un desarrollo adecuado de actividades urbanas, aunque no de tipo estructurante en la ciudad. Son aptas para el desarrollo de actividades residenciales y comerciales que reúnen las condiciones para un crecimiento en zonas de expansión urbana a corto mediano y largo plazo.	Área de Expansión Urbana, Aeropuerto y Sector sur del Ámbito de estudio.	Crecimiento
Baja aptitud	Son sectores donde el soporte urbano ambiental presenta graves niveles de deterioro y degradación originando un desarrollo inadecuado de actividades económicas y una difícil integración social. La implantación de actividades urbanas debe considerar las desventajas existentes adecuando la vocación a las mismas, recomendándose actividades de tipo residencial de baja densidad con restricciones.	Sector Oeste del Ámbito de estudio.	Renovación
Muy baja aptitud	Son las áreas rurales de muy precarias condiciones ambientales, donde no se desarrollan actividades económicas de ningún tipo y que conforman los sectores más desfavorecidos de la ciudad. Según su localización, son aptas para el desarrollo de actividades Agrícolas, pecuarias y ganadería, no son aptas para Actividades comerciales ni residenciales.	Área de la Faja Marginal de Lagunas y Zona agropecuaria exclusiva que Bordea el polígono del AICC.	Relocalización
Agrícola Sostenible	Son sectores de valor ambiental conformados por humedales alto andino y micro cuencas temporales siendo aptas para el desarrollo de actividades primarias, forestación y usos especiales no urbanos. Se ubican en zonas periféricas del ámbito de estudio.	Área ubicada hacia el Noreste, Noroeste y Oeste y Sur del Ámbito de estudio.	Explotación Sostenible
Protección	Se define como zonas de protección a aquellos ecosistemas de un alto valor ecológico y patrimonial que se encuentran en peligro de degradación, por la cercanía al área urbana y el inadecuado uso de los recursos naturales.	Área ubicada hacia el Noreste y Sureste del Ámbito de estudio y Parque Arqueológico.	Conservación

Fuente: Elaboración Equipo Técnico PDU - Chinchero