



AVANCES DIAGNÓSTICO

Plan Maestro de la Zona Monumental (PMZM) Iquitos 2026-2046

Agosto, 2026

PLAN MAYNAS: Gobernanza multinivel



“Plan Maynas” es una estrategia que **pone en el centro la gobernanza**, Institucionalizando la elaboración de planes territoriales como **medio para consensuar y articular** las acciones necesarias para **la construcción de un habitar respetuoso con la Amazonía en la búsqueda de un territorio en equilibrio**.

¿Quiénes dialogan?

Tres niveles de gobierno // Sociedad Civil // Empresa privada

Asimismo, Plan Maynas apuesta por la articulación de tres distintas escalas de planificación: **Provincia, metrópoli y Zona Monumental. El Plan Maestro de la Zona Monumental** implementa el Plan de Desarrollo Metropolitano.



Plan de Acondicionamiento
Territorial de Maynas
(PAT Maynas)

Escala:

Provincia – 11 distritos

Etapas: Proceso final de
aprobación



Plan de
Desarrollo Metropolitano
de Iquitos (PDM Iquitos)

Escala:

Ciudad – 5 distritos

Etapas:
Aprobado marzo 2026



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

Escala:

74 manzanas

Etapas:
Propuestas



¿Por qué elaboramos un Plan Maestro de la Zona Monumental?

Es la hoja de ruta para el tratamiento especial de la Zona Monumental, a fin de revalorizar el patrimonio histórico de Iquitos, fortalecer la identidad cultural amazónica e incentivar el turismo a través de la puesta en valor de la Zona Monumental de Iquitos.

CONTENIDOS PMZM IQUITOS:



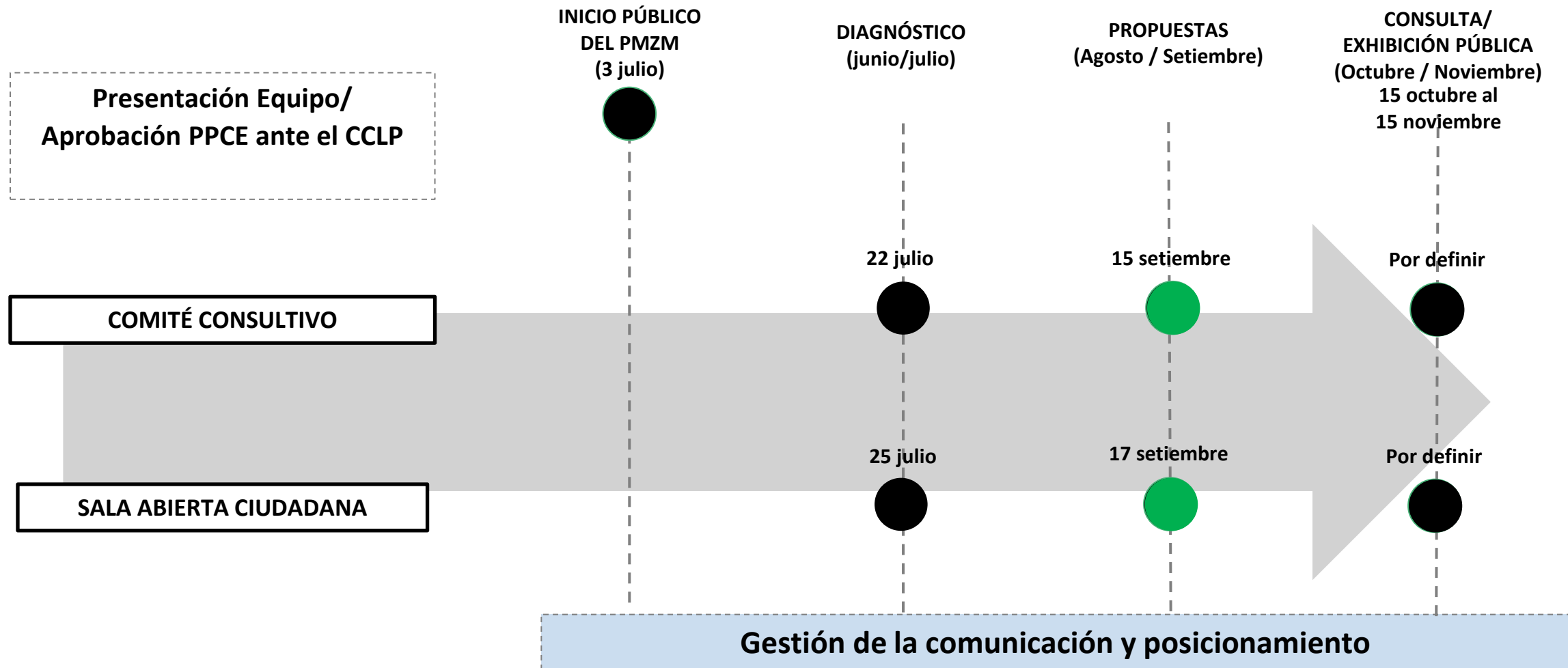
Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible

GOBERNANZA: Frecuencia espacios de participación

ESPACIOS CON ACTORES DE LA GESTIÓN PÚBLICA Y
LA SOCIEDAD CIVIL



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

1. MARCO HISTÓRICO



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

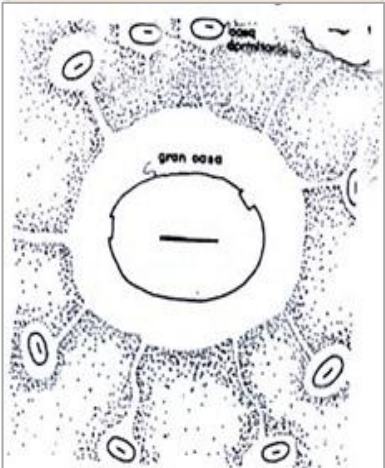
HISTORIA DE LA ZONA MONUMENTAL

1

A.C. – 1630

Sustrato Territorial Precolonial

Selva baja de várzea habitada por ikitu, omaguas, kukamas y otros pueblos en desplazamiento constante, articulados por un sistema de quebradas.

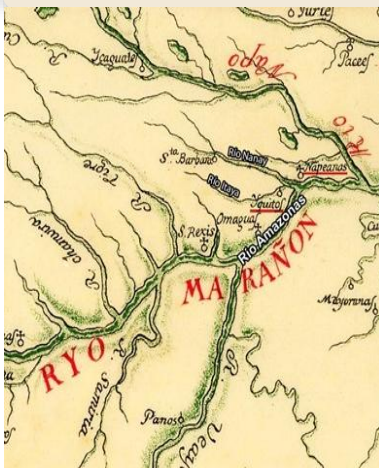


2

1783 – 1880

De Aldea Multiétnica a Puerto Estratégico

Primer registro cartográfico en 1783. El Apostadero Fluvial (1860s) y los incendios de 1865 y 1872 impulsan el tránsito hacia materiales durables.



3

1880 – 1914

Auge del Caucho y Tejido Monumental

Iquitos se convierte en el puerto más activo de la Amazonía peruana. Surgen las casonas con azulejos importados y el trazado del casco central.



4

1900 – 1930

Consolidación del Ornato y Decadencia

Muelle, ferrocarril urbano y electricidad culminan el auge; la competencia del caucho asiático inicia la crisis a partir de 1912.



5

1930 – 1986

Entre la Memoria y la Transformación

Deterioro gradual del tejido de madera, subdivisión de las casonas y desterritorialización urbana, sin instrumentos de protección patrimonial.

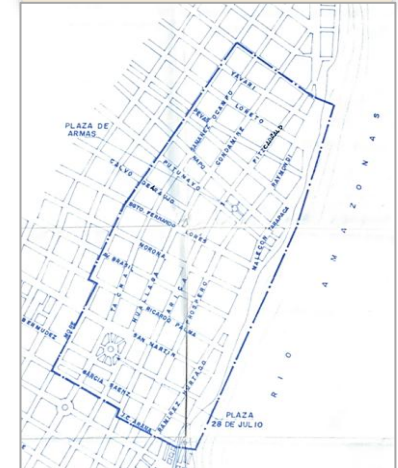


6

1986 – Presente

Declaratoria Patrimonial y Gestión Contemporánea

La R.M. N.º 793-86-ED declara la ZM Patrimonio Cultural de la Nación. No obstante, no se cuenta con instrumentos de planificación ni recursos suficientes para su conservación.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZI Iquitos)

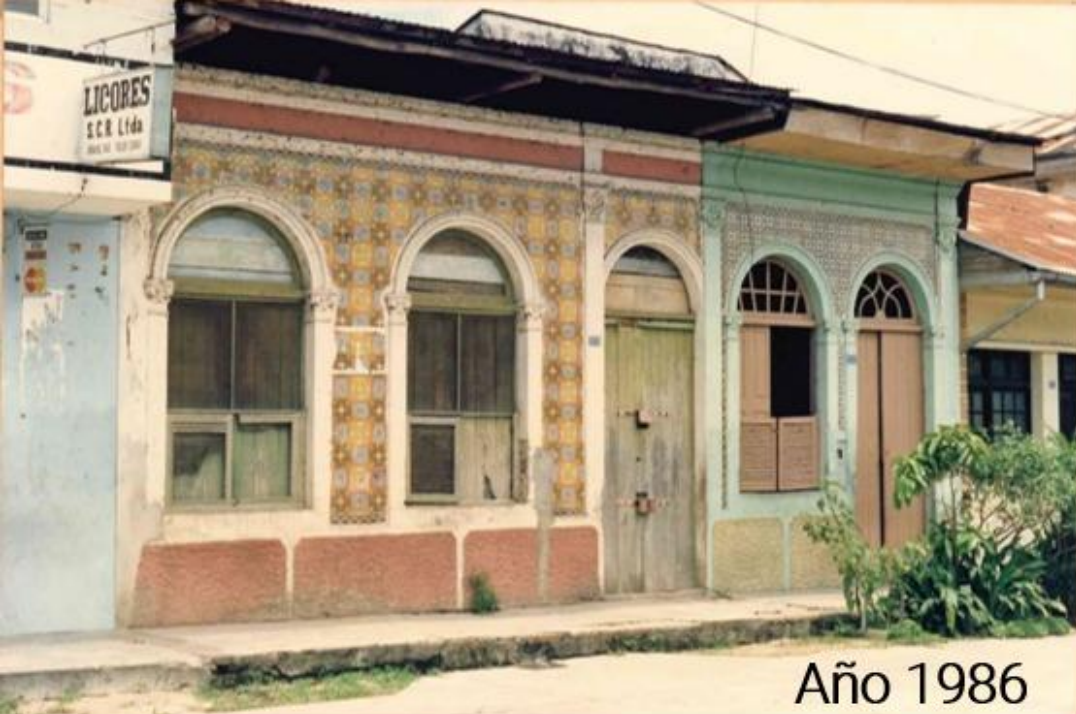
2. ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



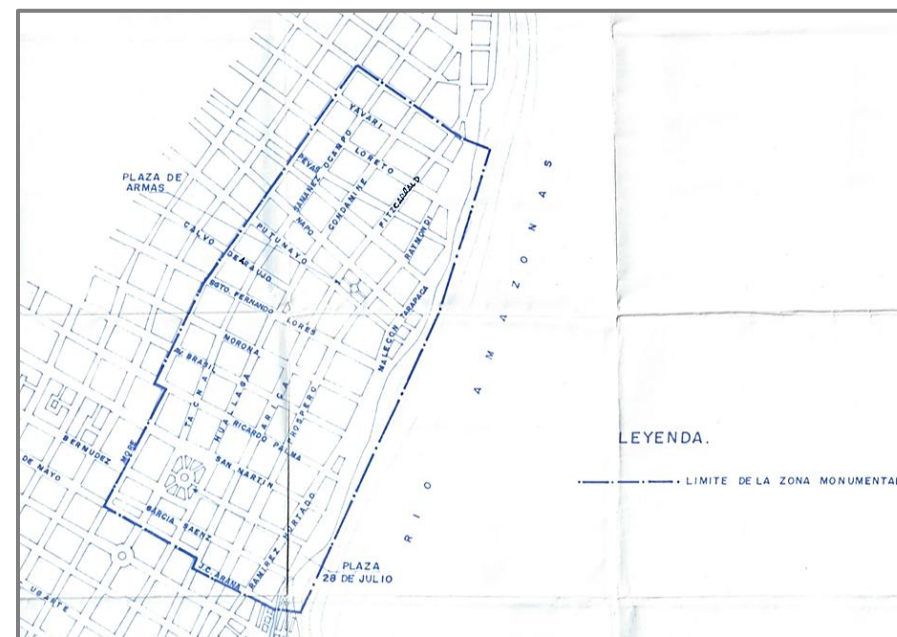
**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible



Año 1986

DECLARACIÓN ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS (1986)

- En el año 1986 se declara la **ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS** como **Patrimonio Cultural de la Nación** mediante la R.M. N.º 793-86-ED.
- Este año 2026, **40 años después**, se inicia la elaboración del primer Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos.



Año 2026



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

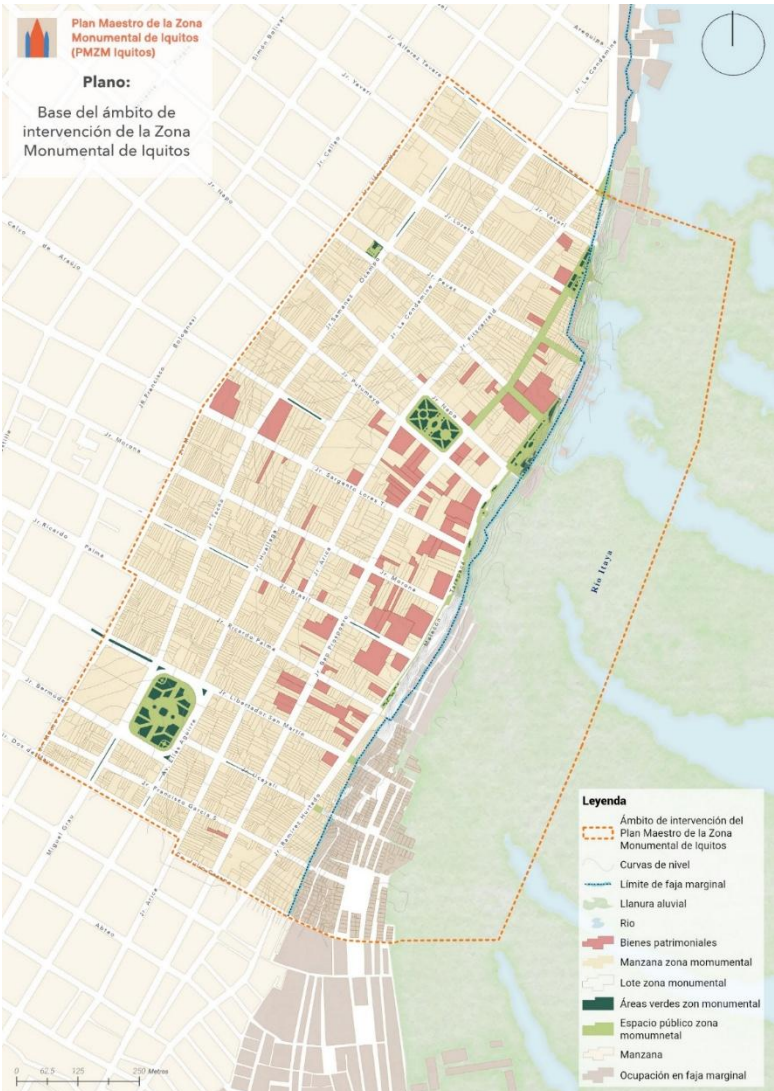
DELIMITACIÓN DE LA ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS



POLÍGONO ZONA MONUMENTAL IQUITOS R.M. N.º 793-86-ED



ÁMBITO DE ESTUDIO PMZM



Iquitos es, desde sus orígenes, una ciudad-puerto fluvial; su relación con el río Amazonas no es un atributo accesorio de la Zona Monumental sino la razón misma de su existencia y de su valor patrimonial, por lo que el ámbito de estudio del PMZM debe incorporar la franja ribereña sobre el Amazonas como parte inseparable del área a analizar, identificando el sector fuera de la faja marginal y el sector dentro de la faja marginal del río Itaya.



Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZM Iquitos)

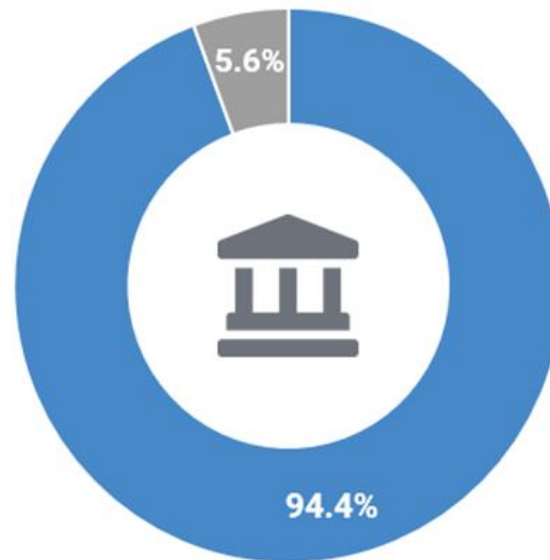




UMENTOS DE LA ZONA MONUMENTAL



De los 89 monumentos declarados en Iquitos entre 1974 y 1989, **84 se ubican dentro de la Zona Monumental**

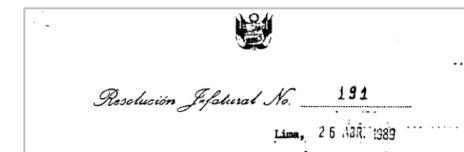
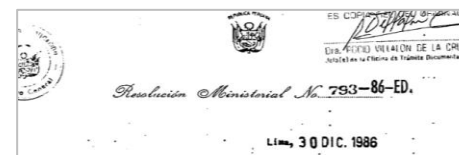


Dentro de la Zona Monumental (84 M) **94.4%**



Fuera de la Zona Monumental (5 M) **5.6%**

RESOLUCIONES DE DECLARACIÓN DE MONUMENTOS:



Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZI)

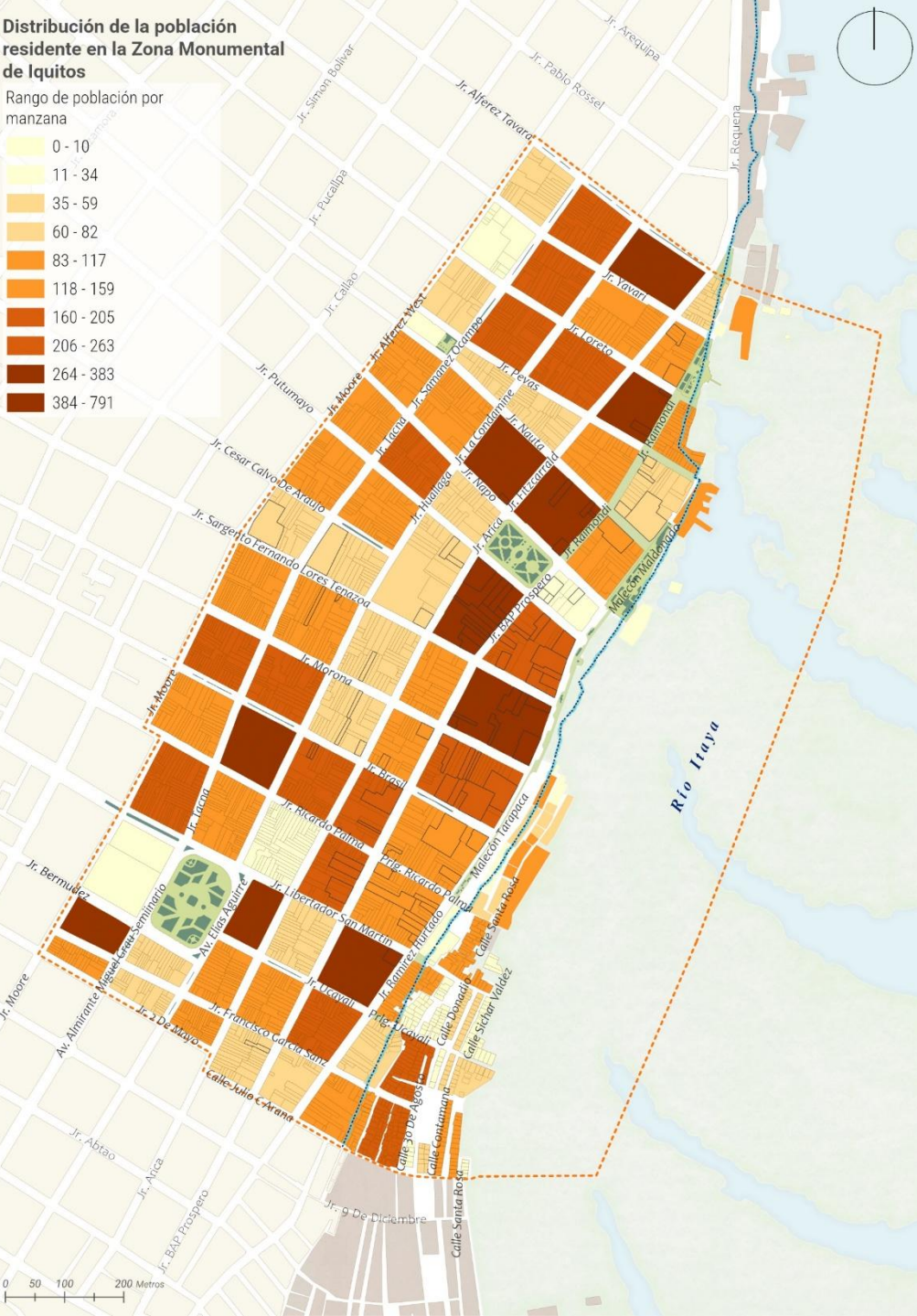


PLAN MAYNAS
Amazonia y ciudad sostenible

3. DIAGNÓSTICO



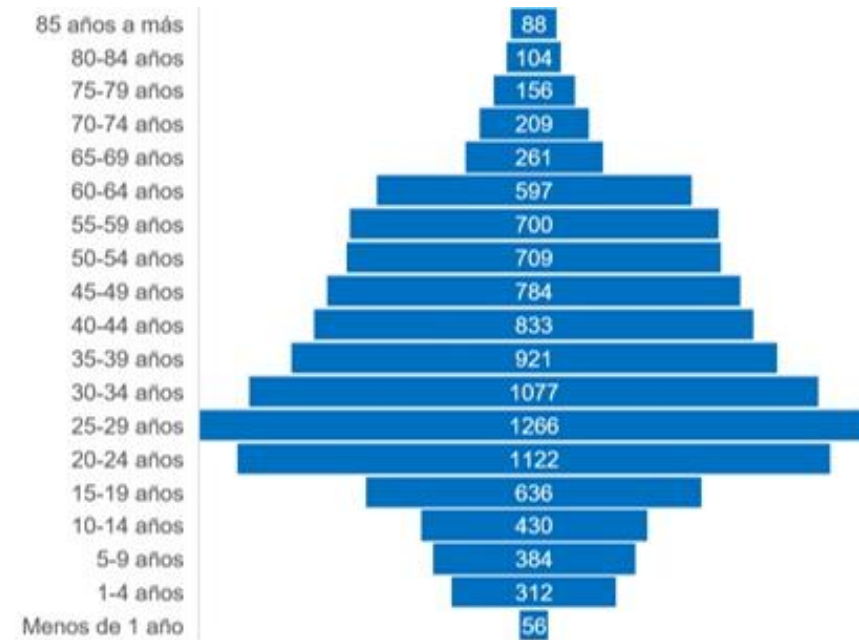
Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



DENSIDAD POBLACIONAL



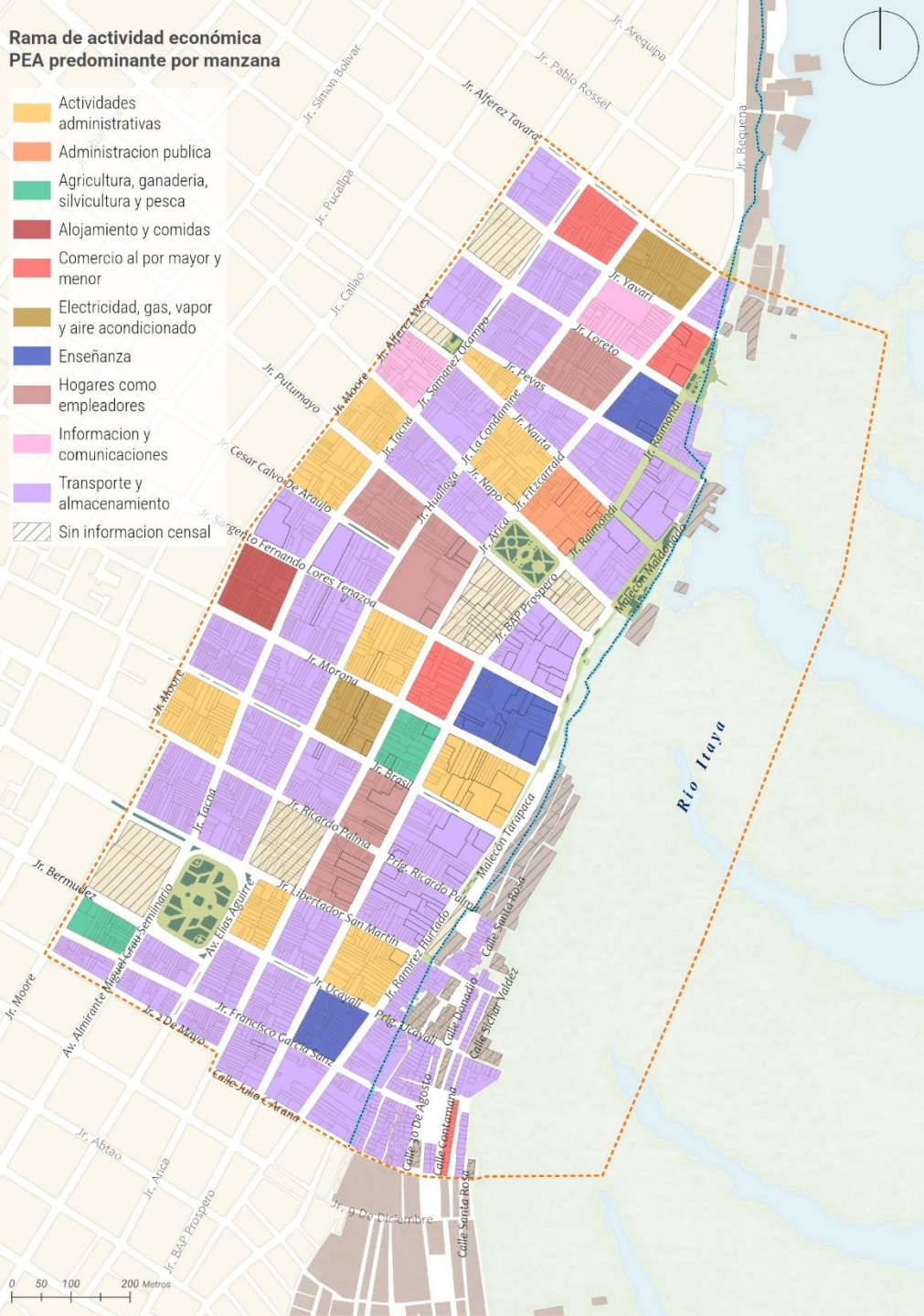
La Zona Monumental de Iquitos registra una **población base de 11,072 habitantes**, según la información censal sistematizada en la base cartográfica y estadística del Plan de Desarrollo Metropolitano de Iquitos 2025-2045 (Municipalidad Provincial de Maynas [MPM], 2026), construida a partir del Censo Nacional 2017 del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).



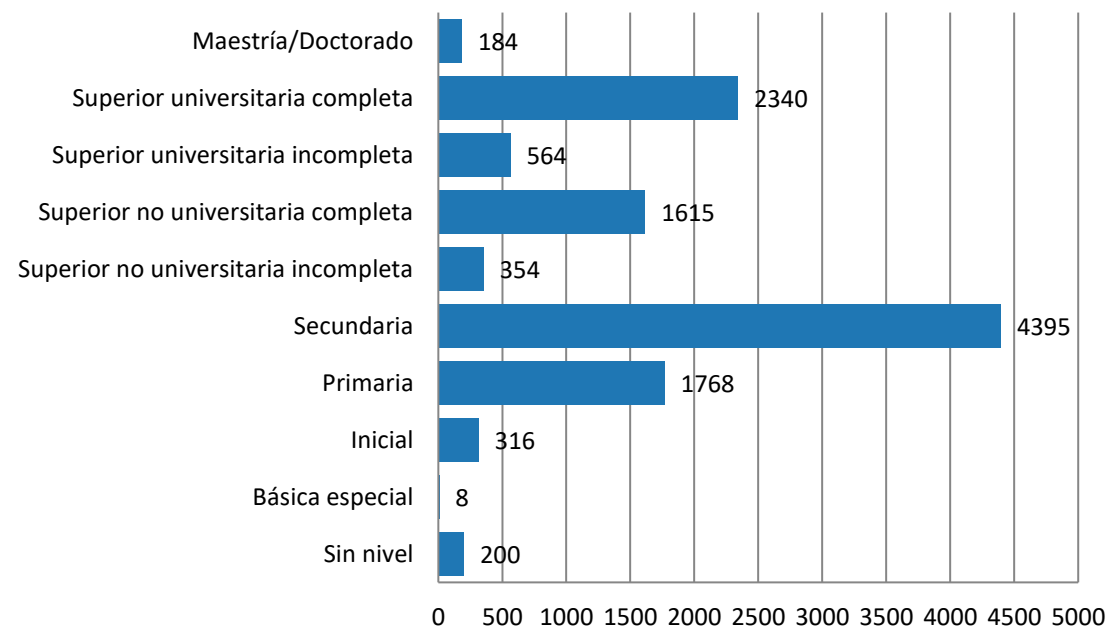
Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZM Iquitos)



PLAN MAYNAS
Amazonia y ciudad sostenible



CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN DE LA ZM



ANÁLISIS DE DENUNCIAS EN LA ZM:

41.0%
**VIOLENCIA
FAMILIAR**

36.5%
HURTO A
INMUEBLE

17.8%
ROBO A
INMUEBLE

4.8%
USURPACIÓN

Nota: No se registraron denuncias por daños a la propiedad ni por vandalismo en el periodo analizado.

Fuente: Registros de denuncias (total 315) entre 2022 y 2025 de la Policía Nacional del Perú-Iquitos.



Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZM Iquitos)

PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS A NIVEL SOCIAL

- **Limitada renovación generacional** de la población residente y debilitamiento relativo de la función residencial familiar.
- Concentración potencial de **vulnerabilidades socio habitacionales** en determinadas manzanas y sectores del ámbito.
- Persistencia y **crecimiento reciente de la violencia familiar** en la Zona Monumental y su entorno inmediato.



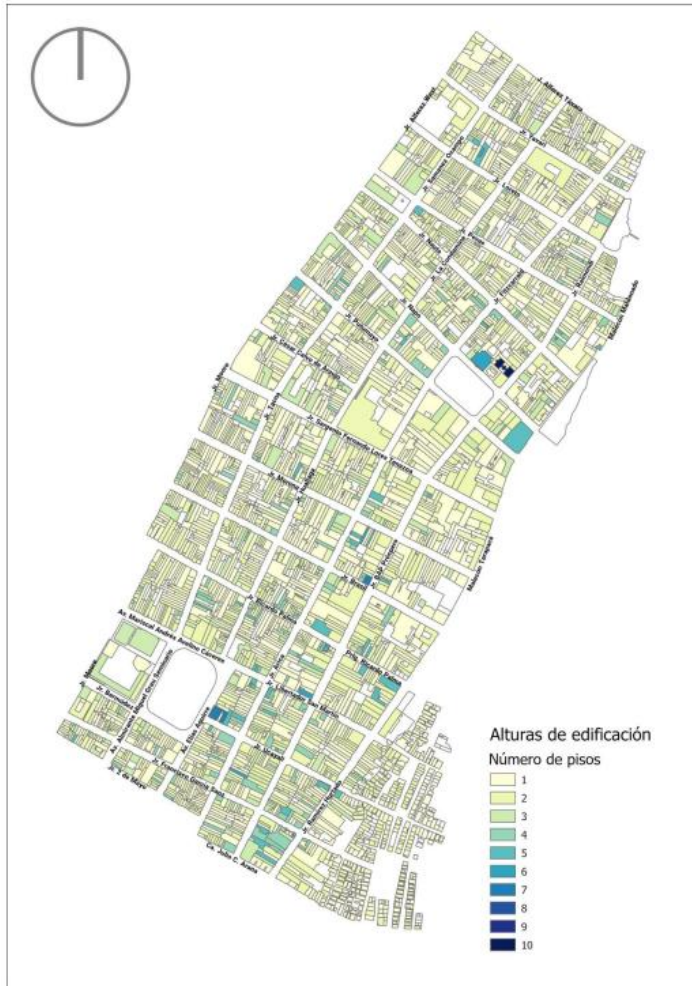
Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



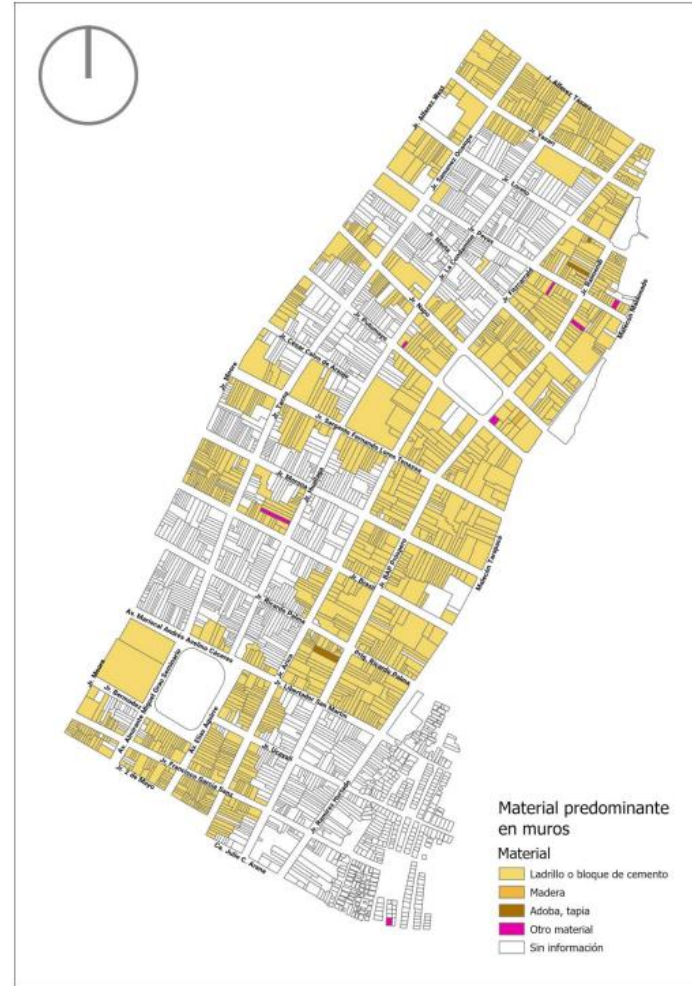
**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible

CARACTERIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA ZM

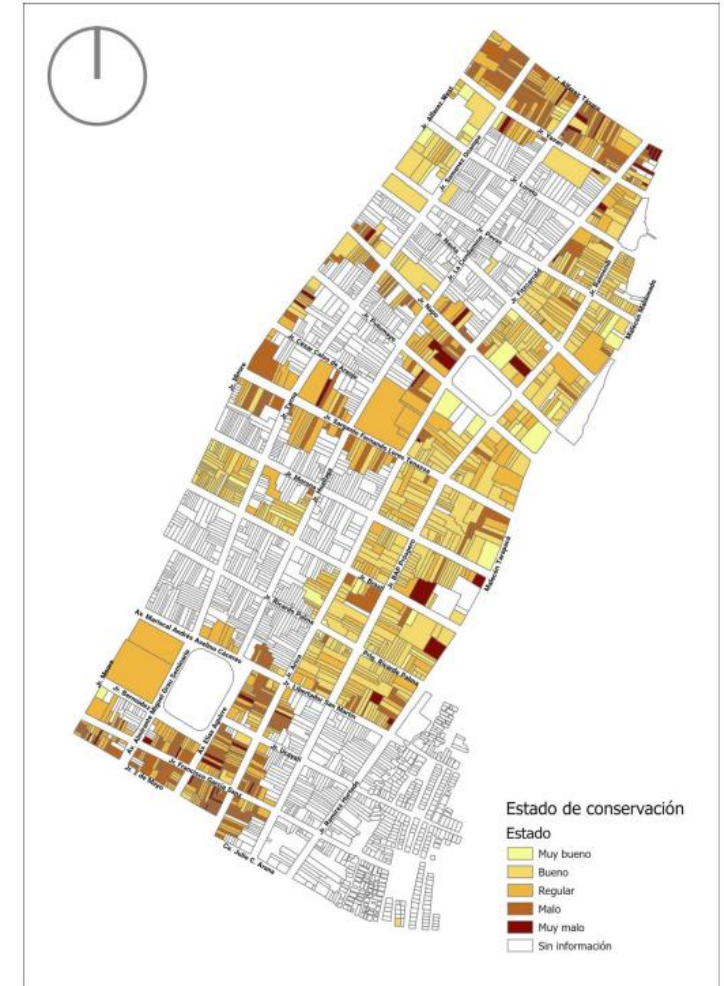
ALTURA DE EDIFICACIÓN



MATERIAL PREDOMINANTE EN MUROS



ESTADO DE CONSERVACIÓN



*Avance con corte en fecha 15/07

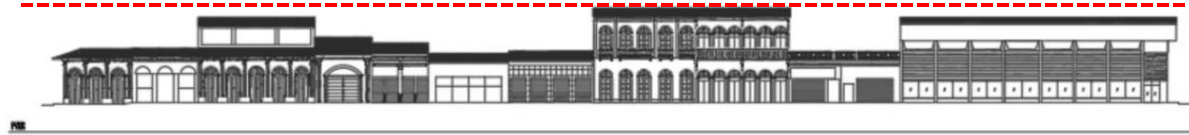


Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

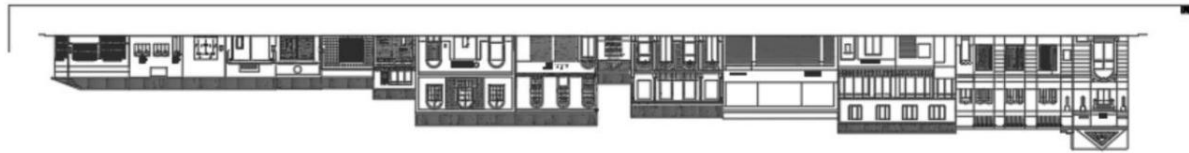


**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible

PERFILES URBANOS DE LA ZM Y ALTURAS



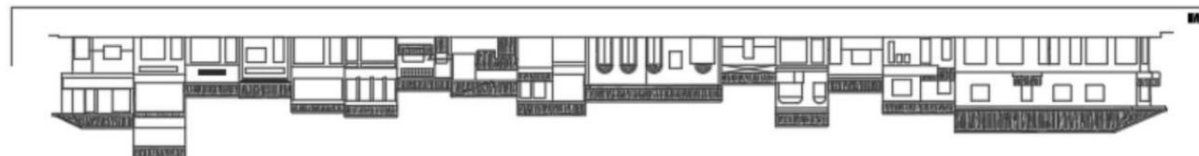
(000380) JR. BAP. PROSPERO CUADRA 2



PERFIL URBANO QUE SE
MANTIENE



(001070) JR. LORETO CUADRA 4



PERFIL URBANO QUE SE HA
ALTERADO



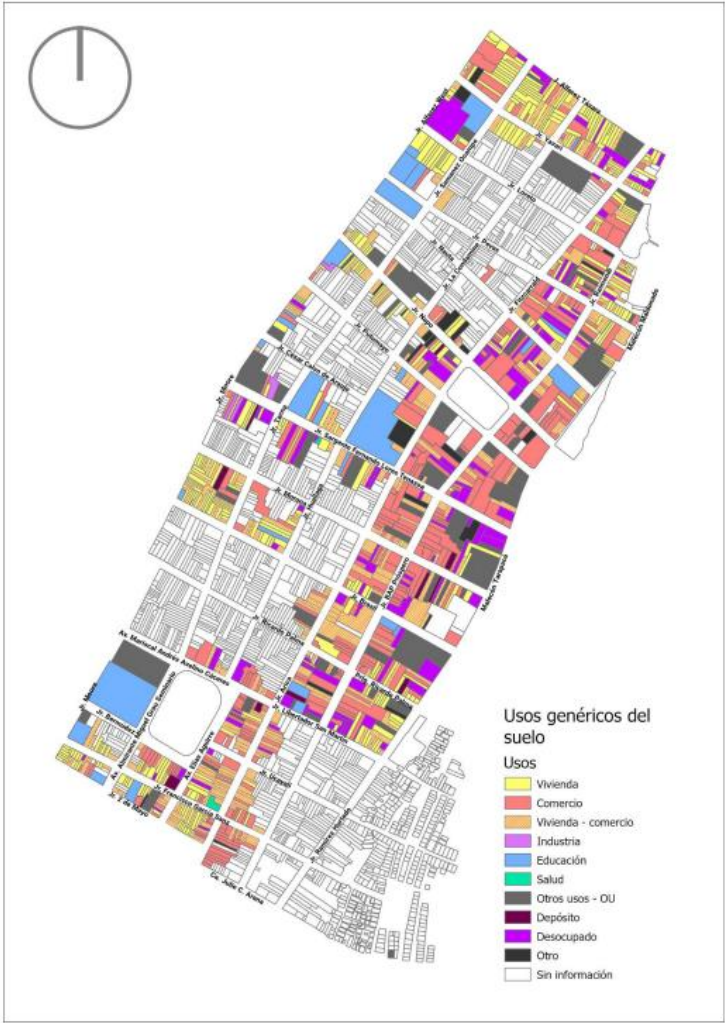
Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZI)



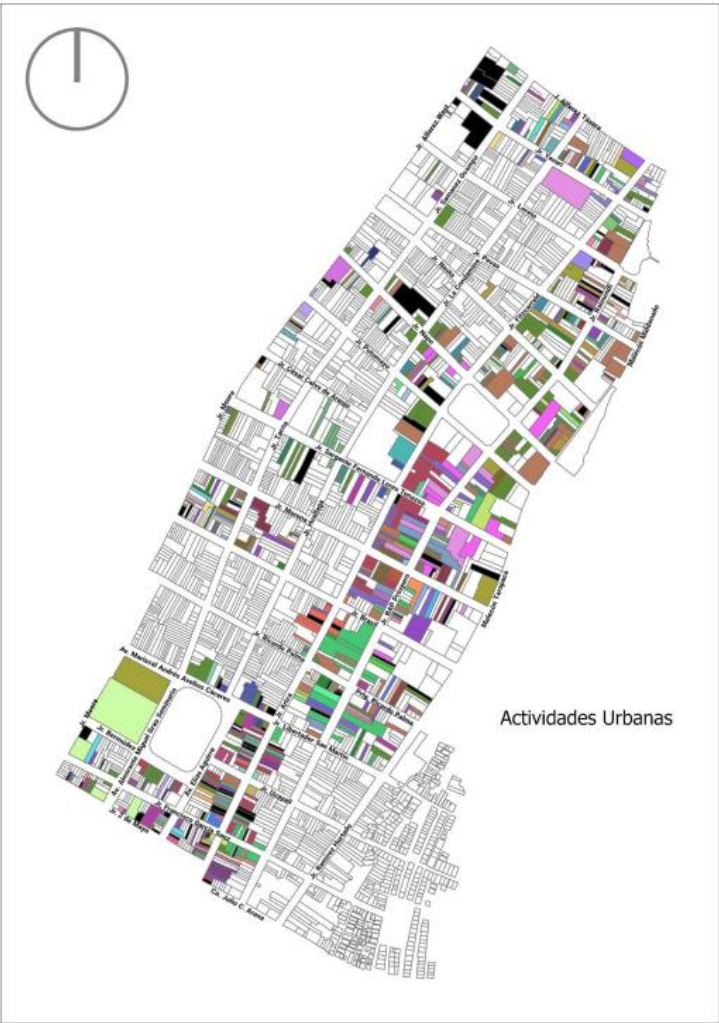
**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible

USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES URBANAS

USOS GENÉRICOS DE SUELO



ACTIVIDADES URBANAS



Actividades urbanas

Actividad

- Agencia de viajes y/o turismo
- Alquiler de disfraces
- Alquiler de motocicletas
- Banco
- Banco / Financiera
- Bar
- Barbería
- Bodega
- Bordados
- Botica
- Botica/ Farmacia
- Boutique
- Cafetería
- Casa de apuestas
- Casino
- Casino - Hotel
- CEBA particular
- Centro educativo
- Centro médico
- CETPRO
- Clinica veterinaria
- Cochera
- Consultorio dental
- Consultorio médico
- Consultorio oftalmológico
- Consultorio podológico
- Depósito
- Desocupado
- Discoteca
- Elaboración de gigantografías
- Estudio fotográfico

- Estudio jurídico
- Ferretería
- Galería de artesanías
- Grifo
- Hotel / Hostal
- Iglesia
- Imprenta
- Joyería
- Karaoke
- Lavandería
- Librería
- Minimarket
- Multicine
- Multiservicios
- Notaría
- Oficinas
- Panadería
- Peluquería
- Reparación de motocicletas
- Reparación de motores
- Reparación de neumáticos
- Restaurante
- Restaurante / Café
- Sala de juegos
- Salón de belleza y/o spa
- Salón de recepciones
- Sede de instituciones estatales
- Sede de instituciones privadas
- Sede de instituciones públicas
- Servicio técnico
- Servicios de filmación y fotografía
- Servicios de internet
- Supermercado
- Taller de servicio automotriz

- Taller de servicio metalmecánico
- Taller de tatuajes
- Tienda de artesanías
- Venta de artículos deportivos
- Venta de artículos para el hogar
- Venta de bicicletas y repuestos
- Venta de calzados
- Venta de celulares
- Venta de colchones
- Venta de cortinas
- Venta de electrodomésticos
- Venta de equipos de cómputo
- Venta de equipos médicos
- Venta de juguetes
- Venta de mercadería
- Venta de motos
- Venta de muebles
- Venta de paneles solares
- Venta de pasajes aéreos
- Venta de pasajes fluviales
- Venta de pinturas
- Venta de productos médicos ortopédicos
- Venta de productos naturistas
- Venta de productos plásticos
- Venta de repuestos para vehículos automotores
- Venta de ropa
- Venta de seguros
- Venta de ventiladores
- Zapatería
- Otro
- Sin información

*Avance con corte en fecha 15/07





PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS EN USOS DEL SUELO Y SU IMPACTO EN LAS EDIFICACIONES

- Alta centralidad económica generando impactos urbanos negativos en la imagen de la ciudad y perfil urbano.
- Deterioro y subutilización de inmuebles
- Efecto de aglomeración del mercado de Belén.
- Vacío regulatorio específico para ZM.
- Limitados incentivos para la conservación.



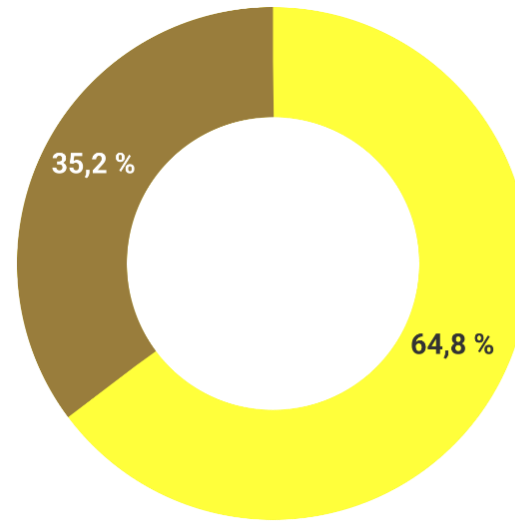
VIVIENDA – CONTRASTES DIVIDIDOS POR LA FAJA MARGINAL



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



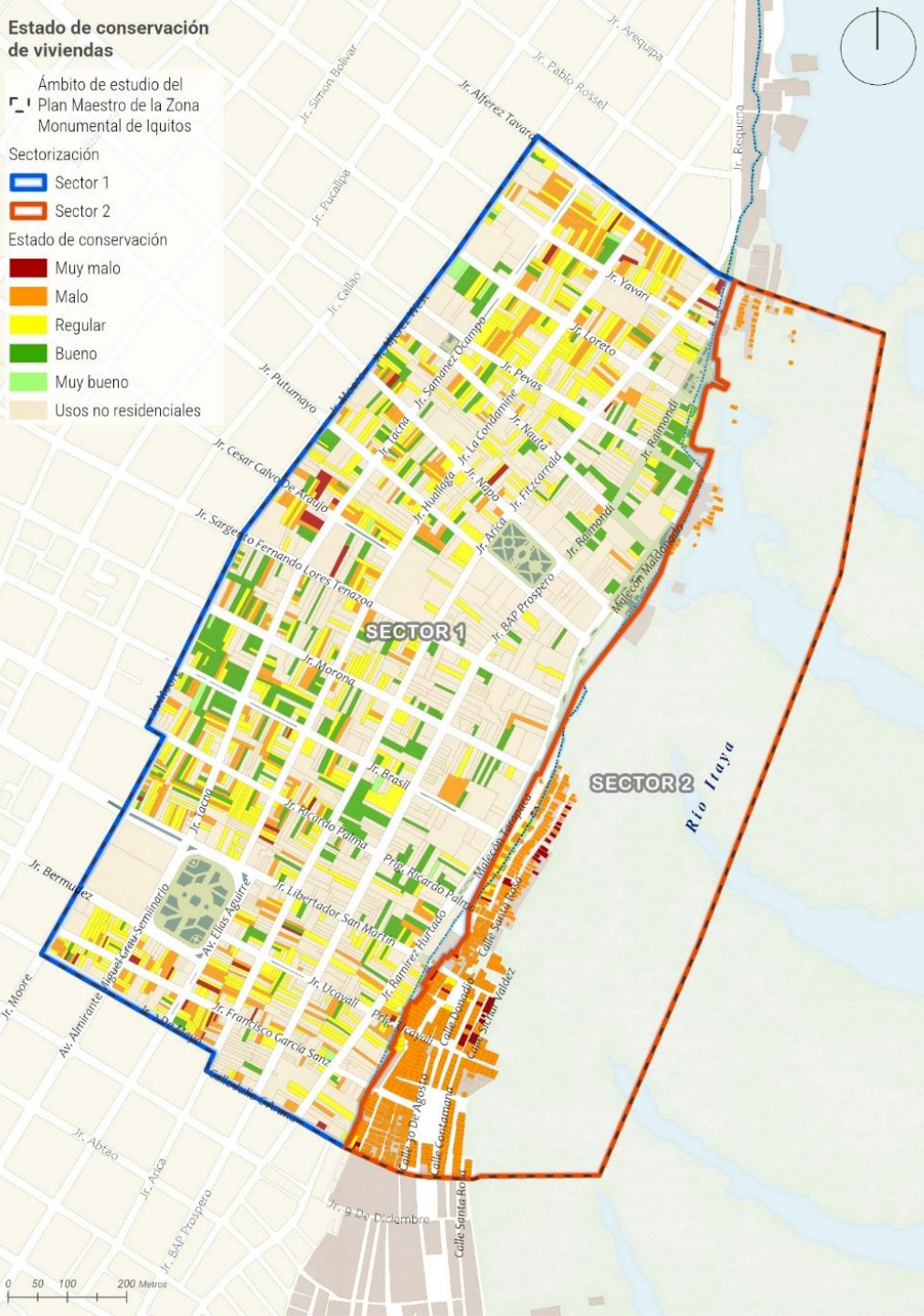
**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible



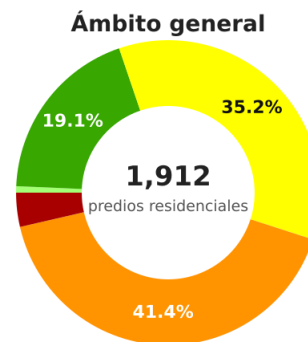
Vivienda-comercio 673
 Uso residencial y actividad comercial (35,2 %)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

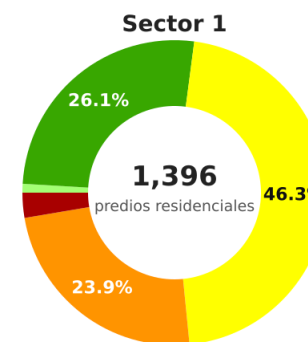


ESTADO DE CONSERVACIÓN



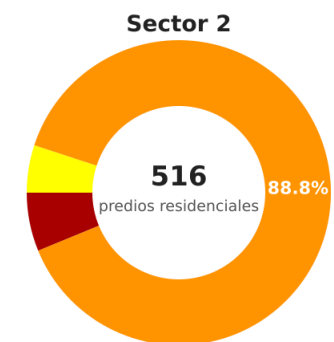
Malo + muy malo
45.0%

Muy malo



Malo + muy malo
26.6%

Malo



Malo + muy malo
95.0%

Muy bueno

Fuente: Equipo Técnico PMZM, 2026.



**Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)**



**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible



LA FUNCIÓN RESIDENCIAL EN EL PATRIMONIO

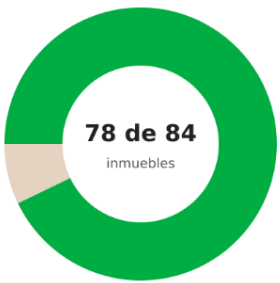


BIENES PATRIMONIALES CON USO RESIDENCIAL

CÓDIGO	NOMBRE	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	SIN NOMBRE	Regular
4	CASA MOREY DEL AGUILA	Bueno
5	SIN NOMBRE	Malo
7	CASA LUIS FELIPE MOREY E HIJOS	Regular
8	SIN NOMBRE	Regular
13	CASA OROFINO	Regular
43	CASA LUIS FELIPE MOREY E HIJOS	Regular
50	SIN NOMBRE	Regular
60	SIN NOMBRE	Regular
61	SIN NOMBRE	Regular
79	SIN NOMBRE	Regular

La presencia residencial es reducida, pero mantiene vivo el patrimonio.

Arquitectura civil doméstica



92.9%
corresponde a arquitectura doméstica

Uso habitacional actual



13.1%
mantiene presencia residencial

La mayoría perdió su uso original; recuperarlo ayudaría a conservar el carácter habitado del centro.

67 de 78 inmuebles domésticos habrían perdido el uso residencial (85.9%)

Fuente: Equipo Técnico PMZM, 2026.



Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZI)



PLAN MAYNAS
Amazonia y ciudad sostenible

Arraigo familiar

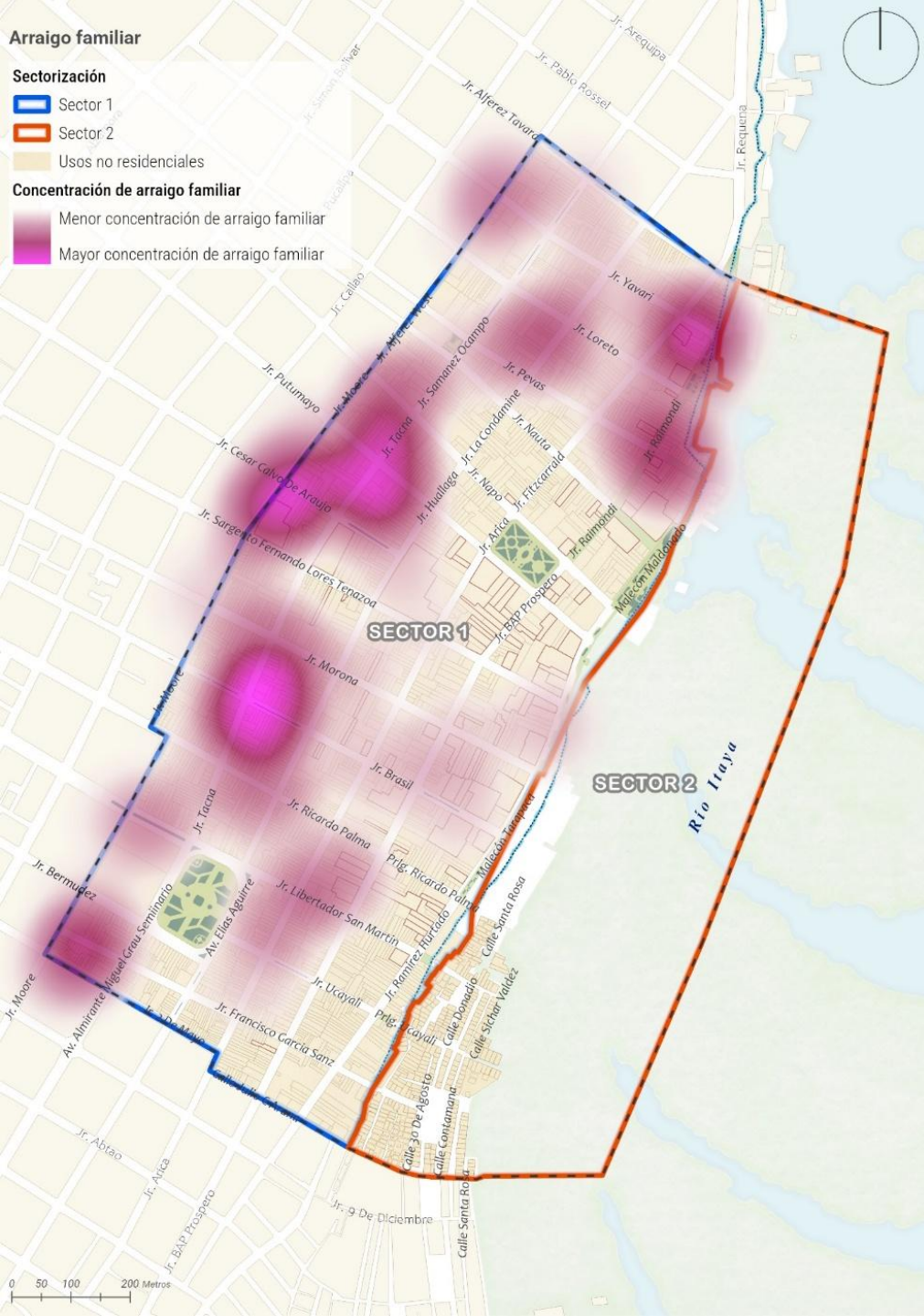
Sectorización

- Sector 1
- Sector 2

Usos no residenciales

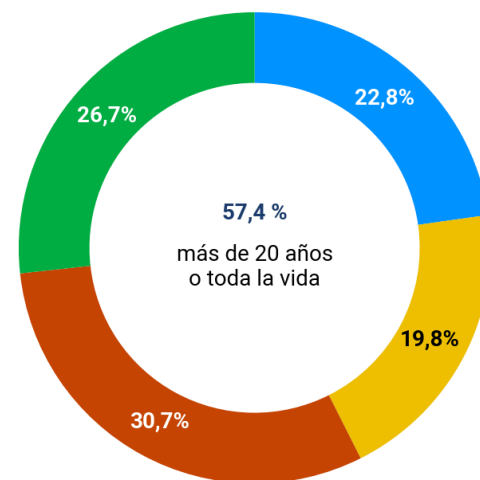
Concentración de arraigo familiar

- Menor concentración de arraigo familiar
- Mayor concentración de arraigo familiar



ARRAIGO Y ACCESO A MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

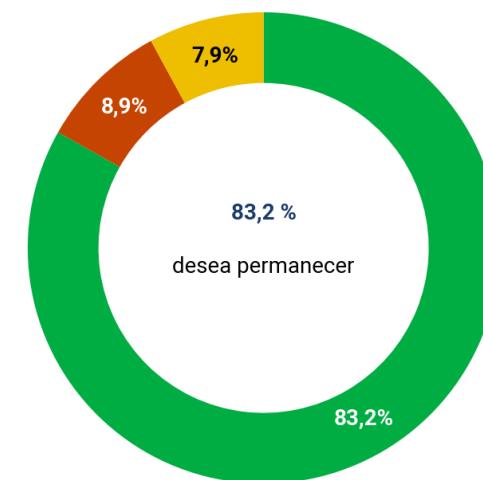
Tiempo de residencia en la Zona Monumental



- Hasta 5 años
- 6 a 20 años
- Más de 20 años
- Toda la vida



Intención de permanencia en la Zona Monumental



- Sí
- No sabe
- No

Predominan los residentes con una trayectoria prolongada y una alta intención de permanecer en la Zona Monumental.

- Existe una base social favorable para impulsar programas de rehabilitación y mejoramiento de vivienda.
- Las intervenciones deben fortalecer la permanencia de los residentes y evitar su desplazamiento.



Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZM Iquitos)



PLAN MAYNAS
Amazonia y ciudad sostenible



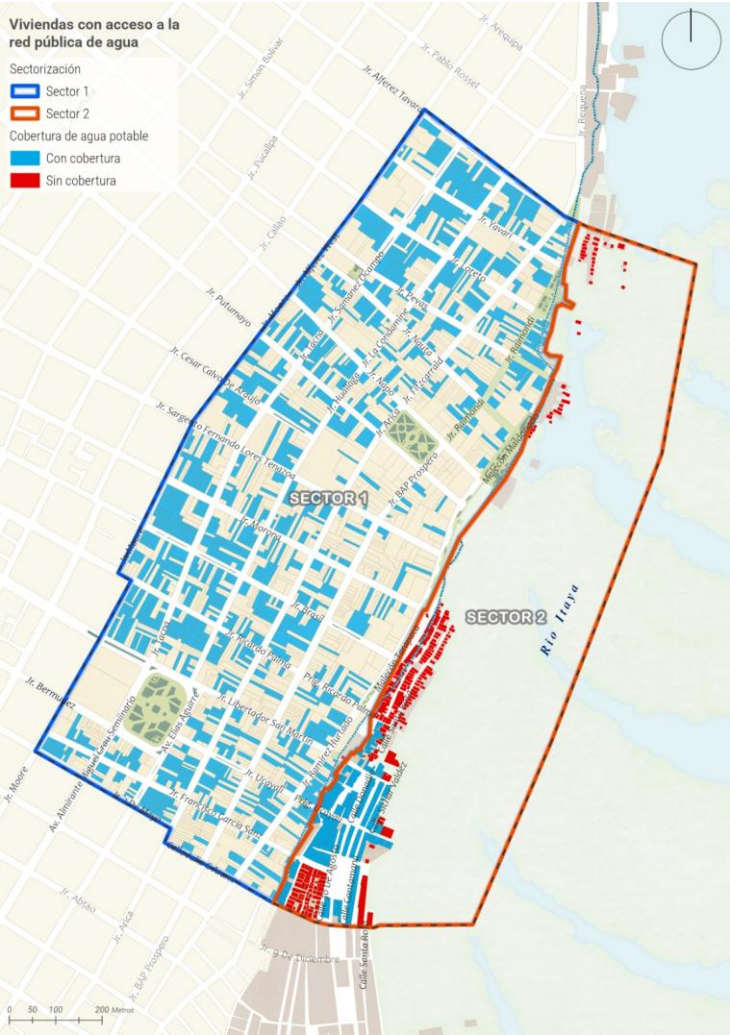
CARACTERÍSTICAS VIVIENDAS EN LA ZM

- Alta proporción de **viviendas en estado de conservación malo y muy malo.**
- **Diversidad de tipologías y formas de ocupación residencial** que presentan requerimientos diferenciados de intervención.
- Presencia de **uso residencial en inmuebles monumentales** que requiere compatibilizar la conservación del patrimonio con el mejoramiento de las condiciones de vivienda.
- **Limitado acceso a mecanismos de mejoramiento de vivienda**, asociado al desconocimiento de programas, restricciones económicas y baja utilización de instrumentos financieros.
- **Alto arraigo residencial de la población**, cuyas condiciones de vivienda requieren ser mejoradas para favorecer su permanencia en el ámbito de estudio.

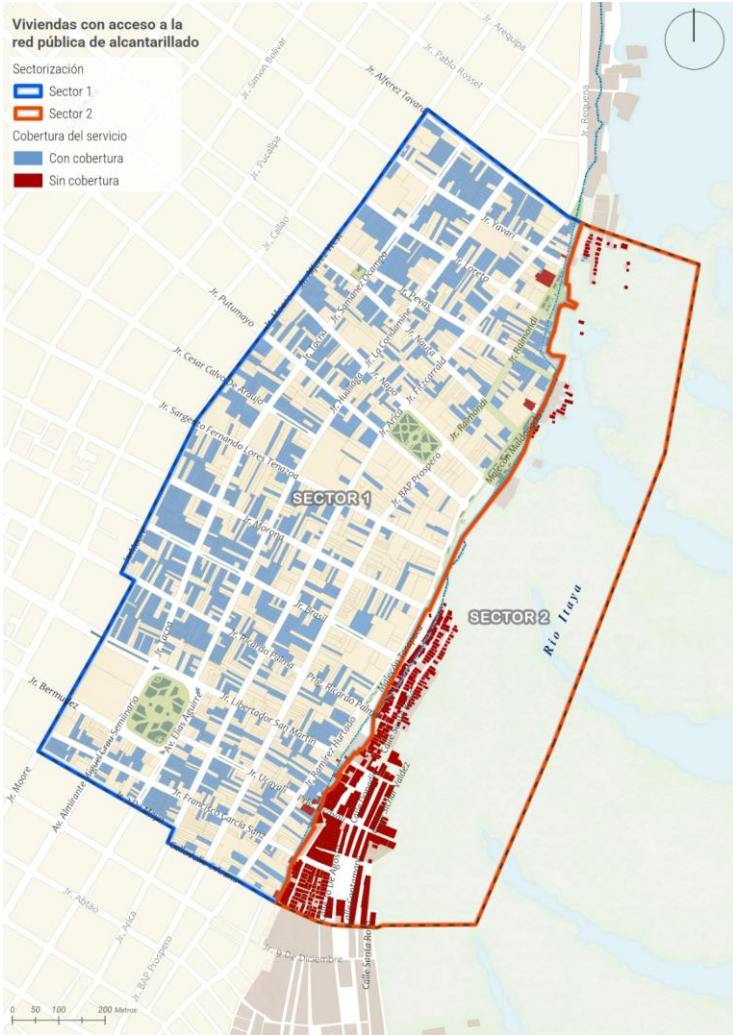


ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS

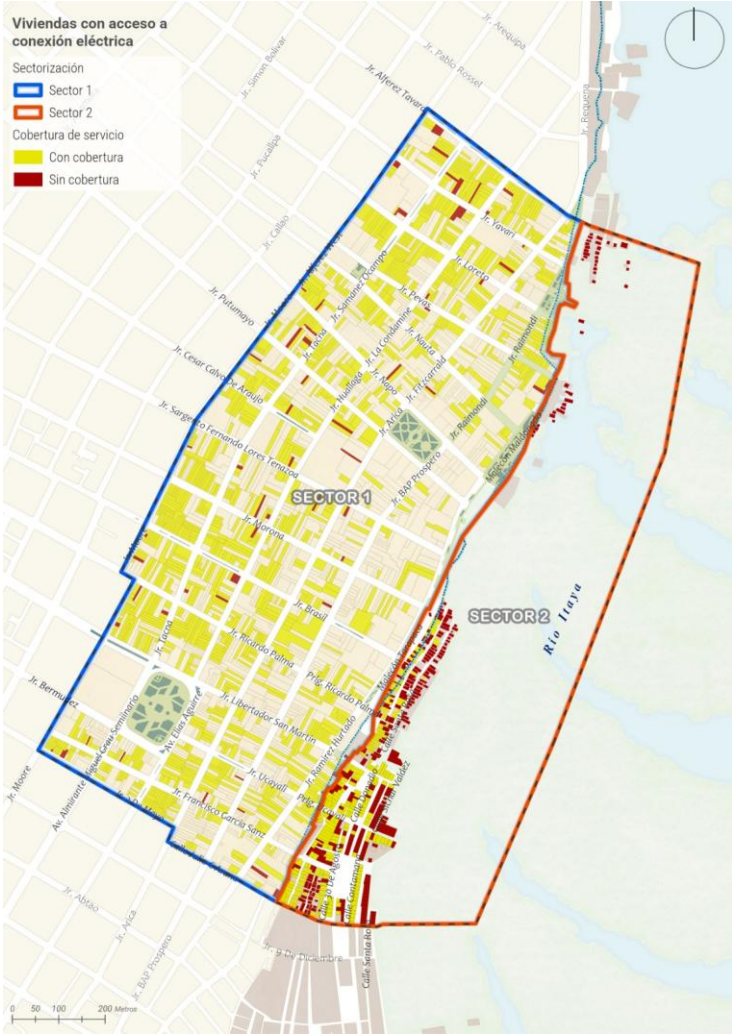
ACCESO A RED PÚBLICA DE AGUA

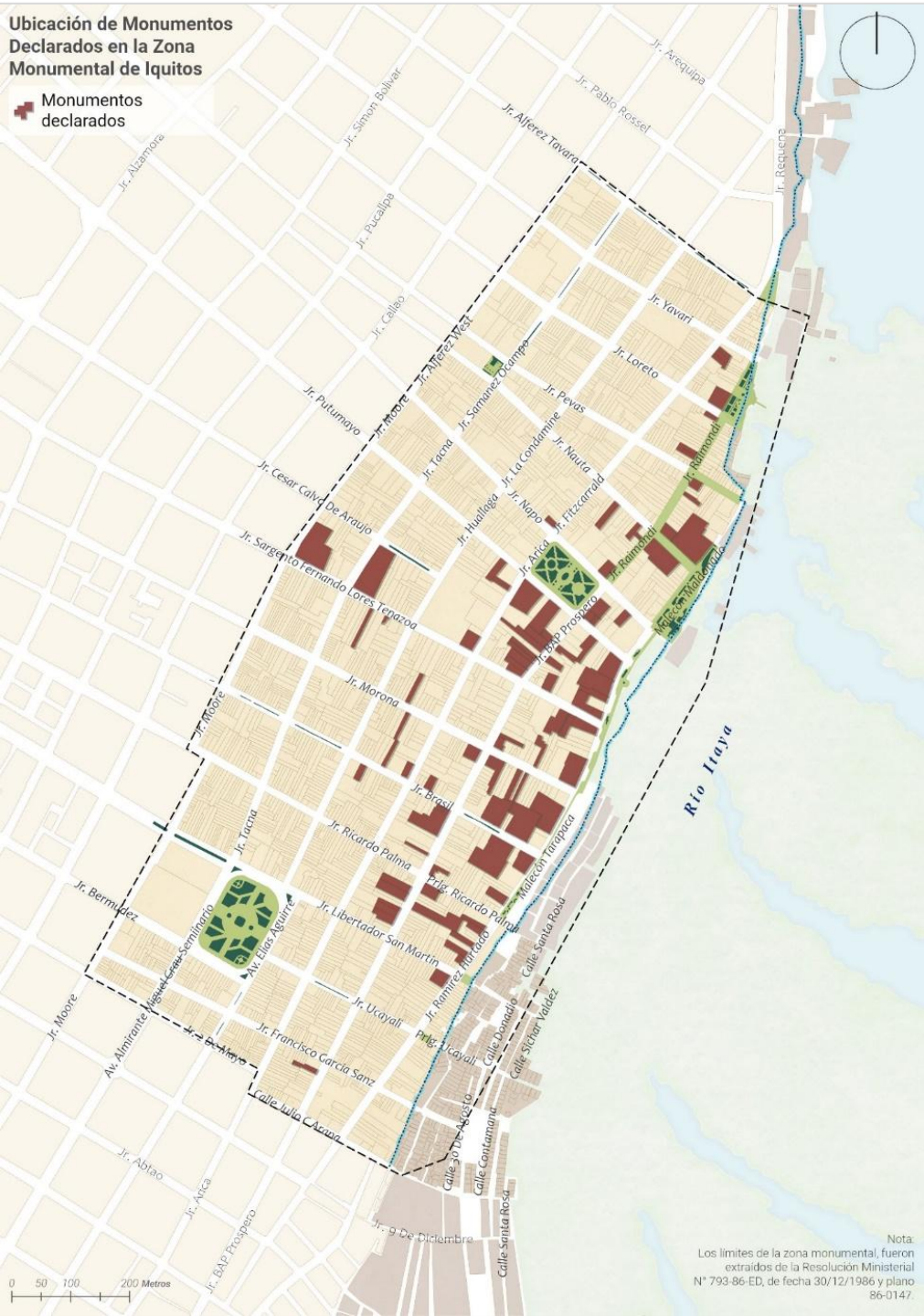


ACCESO A RED PÚBLICA DE ALCANTARILLADO



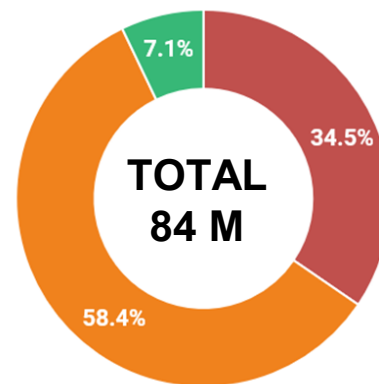
ACCESO A CONEXIÓN ELÉCTRICA





PATRIMONIO

En la SUNARP, la condición de monumento se registra como una afectación o carga legal que limita el uso, la modificación o la transferencia del predio; esta inscripción protege el bien y sujeta cualquier acto sobre él a la autorización previa del Ministerio de Cultura



No tiene partida registral	29 M
Sí tiene partida registral	49 M
Partida inscrita como Monumento del Patrimonio Cultural	6 M

Solo 6 de los 84 monumentos de la ZM están inscritos formalmente como Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.



Entre los años 1989 y 1990 el Ministerio de Cultura a través de la DDC Loreto se ejecutó la colocación de placas, con el objetivo de identificar y proteger las casas históricas de la época del caucho y republicana ubicadas en la Zona Monumental.



Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZI)



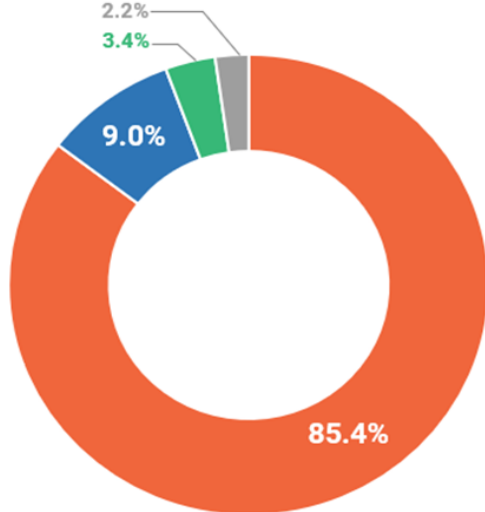
IDENTIFICACIÓN SEGÚN TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA (18 pgs)

PATRIMONIO: TIPOLOGÍA Y N° PISOS

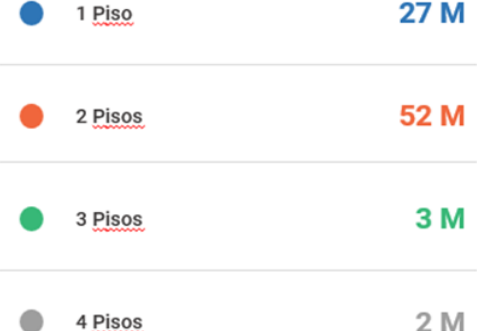
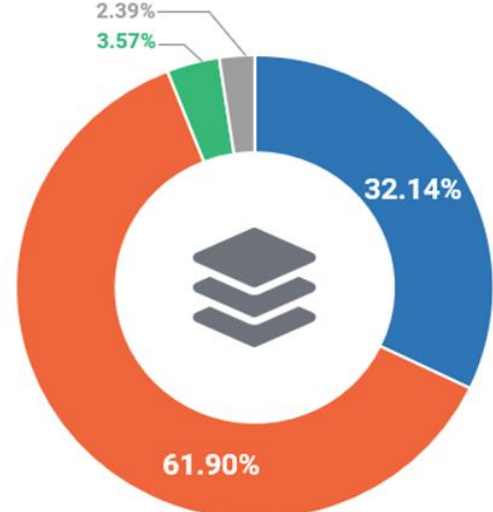


TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

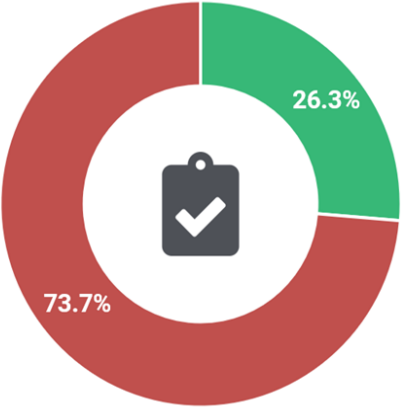
PATRIMONIO



NÚMERO DE PISOS



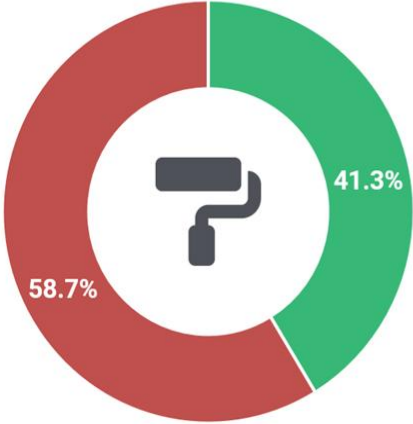
FACHADAS CON AZULEJOS



-  Con diagnóstico y propuesta de conservación **10 M**
-  Sin diagnóstico situacional **28 M**

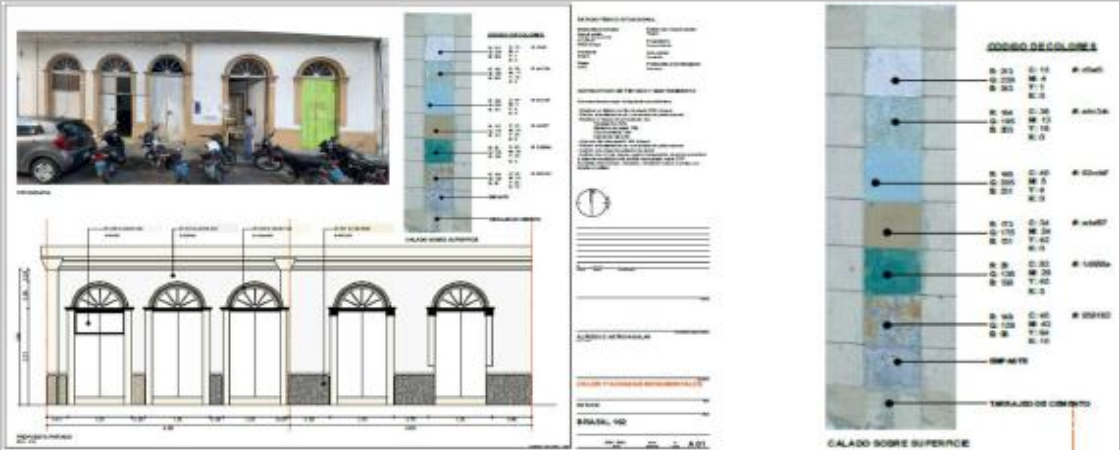
De los 38 inmuebles con fachadas de azulejos, 28 no cuentan con ningún estudio de conservación.

FACHADAS CON TRATAMIENTO CROMÁTICO



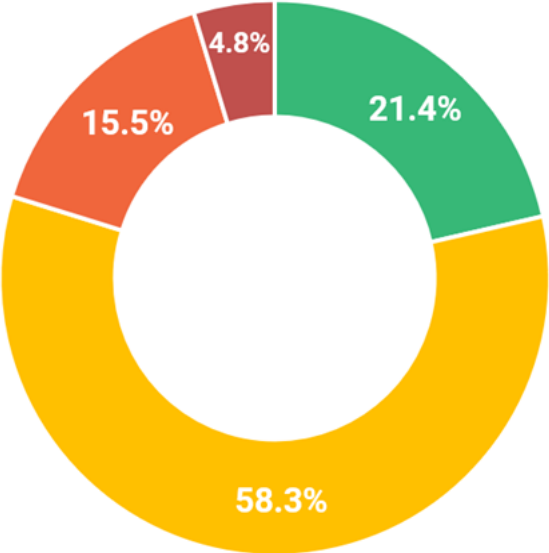
-  Con diagnóstico y propuesta de conservación **19 M**
-  Sin diagnóstico situacional **27 M**

De los 46 inmuebles con fachadas de tratamiento pictórico, 27 no cuentan con ningún estudio de conservación.

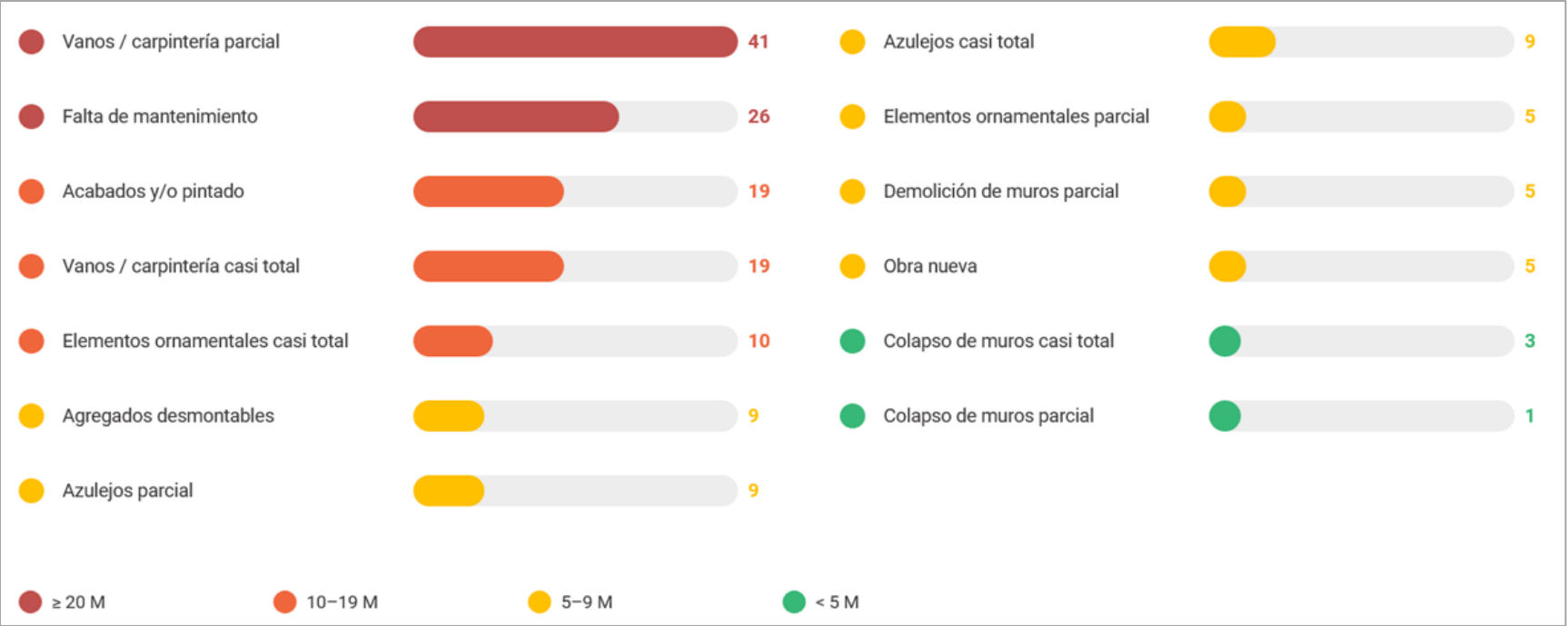


Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZI Iquitos)

PATRIMONIO: INTEGRIDAD ARQUITECTÓNICA



Muy Malo (91-100%): colapsos parciales o casi totales	4 M
Malo (71-90%)	13 M
Regular (31-70%)	49 M
Bueno (0-30%)	18 M



ANÁLISIS DE RIESGO EN PATRIMONIO

PELIGRO Y SUSCEPTIBILIDAD URBANA

- **Influencia directa de los ríos** Amazonas e Itaya sobre el territorio de la Zona Monumental.
- **Intensas precipitaciones** propias del clima amazónico.
- Predominio de **planicies aluviales** con pendientes entre 0° y 5°.
- Predominio de **depósitos aluviales y fluviales** en el suelo del ámbito de estudio.
- Presencia de **suelos blandos y materiales finos** que podrían amplificar los efectos de los movimientos sísmicos.



ANÁLISIS DE RIESGO EN PATRIMONIO

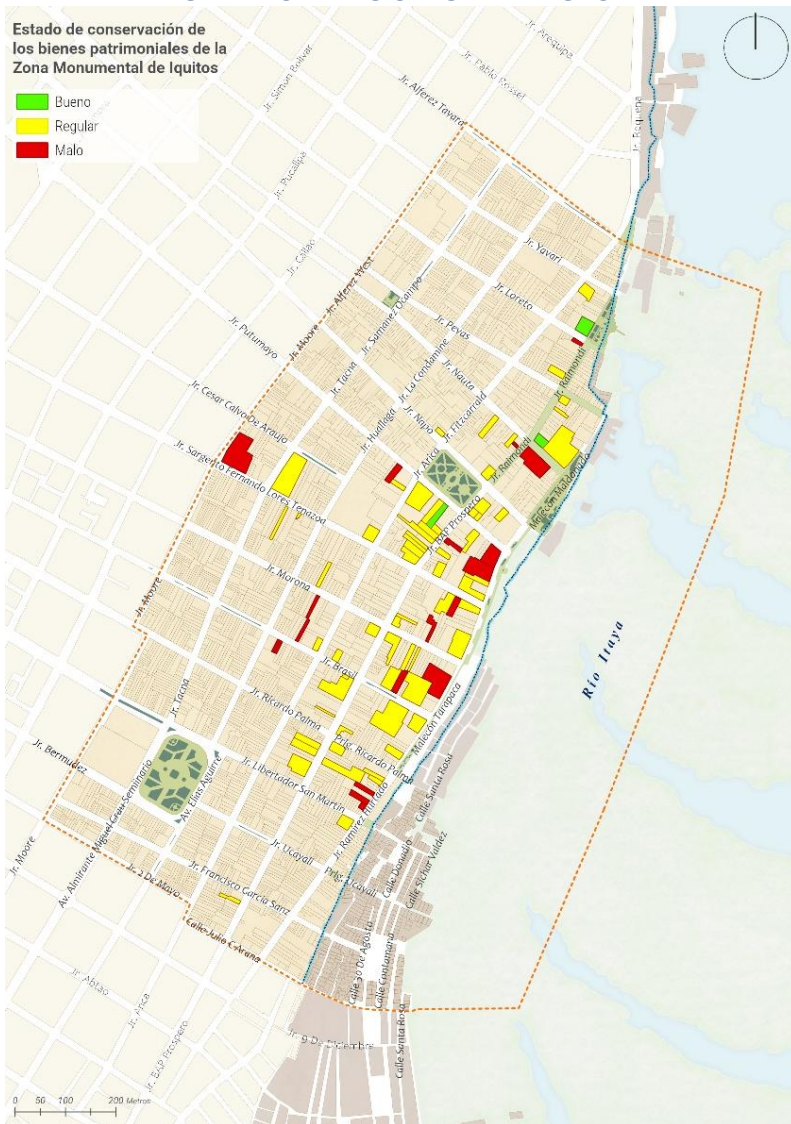
RIESGO EDIFICATORIO

- **Antigüedad** de las edificaciones patrimoniales y **envejecimiento natural de los materiales constructivos**.
- Exposición permanente a **elevados niveles de humedad y precipitaciones** propias del clima amazónico.
- Ausencia o insuficiencia de **mantenimiento y conservación preventiva**.
- Instalaciones **eléctricas deficientes** que incrementan el **riesgo de incendio**.
- **Abandono o desocupación** de inmuebles patrimoniales.
- **Limitada articulación de acciones para la conservación preventiva** y la gestión del riesgo del patrimonio cultura.

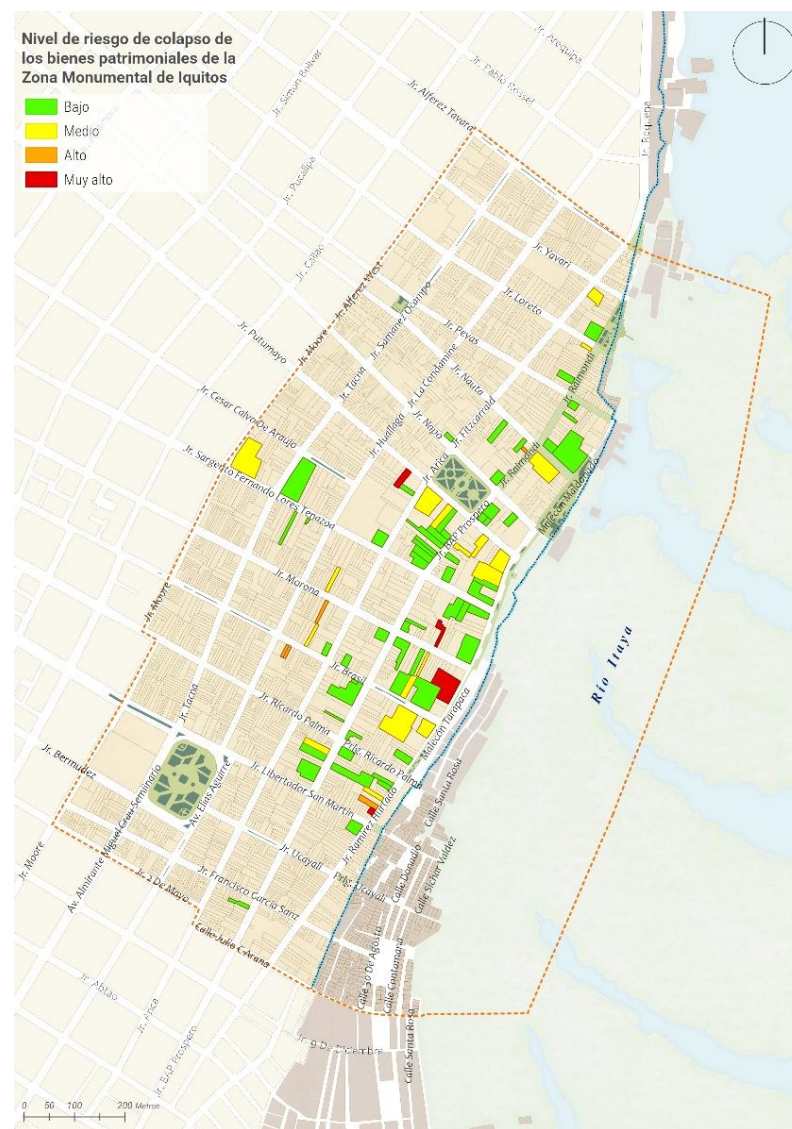


Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

ESTADO DE CONSERVACIÓN



NIVEL DE RIESGO DE COLAPSO



GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES INMUEBLES PATRIMONIALES

De 84 inmuebles declarados patrimonio:

22,6 %

INMUEBLES EN ESTADO DE CONSERVACIÓN MALO

4,7 %

INMUEBLES CON RIESGO DE COLAPSO MUY ALTO



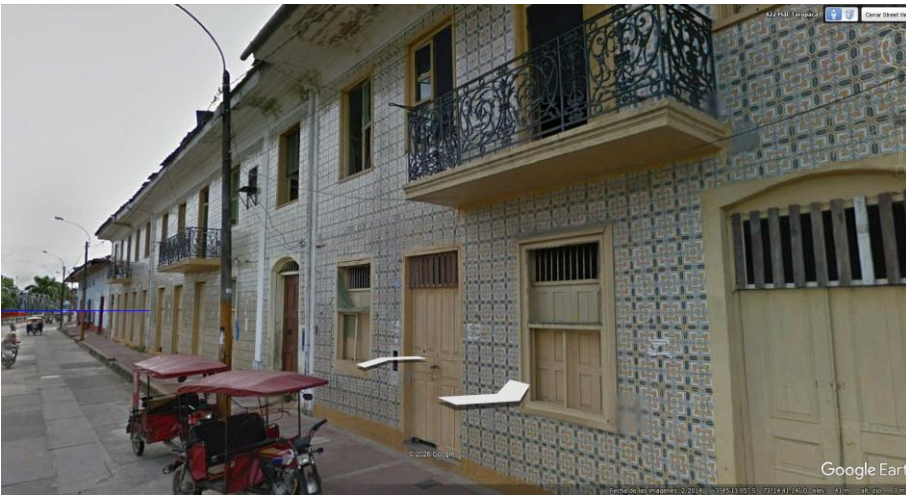
Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZMI)



PLAN MAYNAS
Amazonia y ciudad sostenible

EJEMPLO PATRIMONIO : RIESGO DE COLAPSO

2014



2026 : perdida al 70%



Ubicación



**MALECON TARAPACA N°
422-466**

RESOL. MINIS.N°793-86-ED
30/12/1986

CIVIL DOMESTICA



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZMI Iquitos)

EJEMPLO PATRIMONIO : RIESGO DE COLAPSO



Ubicación



RESOL. MINIS.N°793-86-ED
30/12/1986

CIVIL DOMESTICA



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZMI)

EJEMPLO PATRIMONIO: ESTADO CONSERVACIÓN MALO



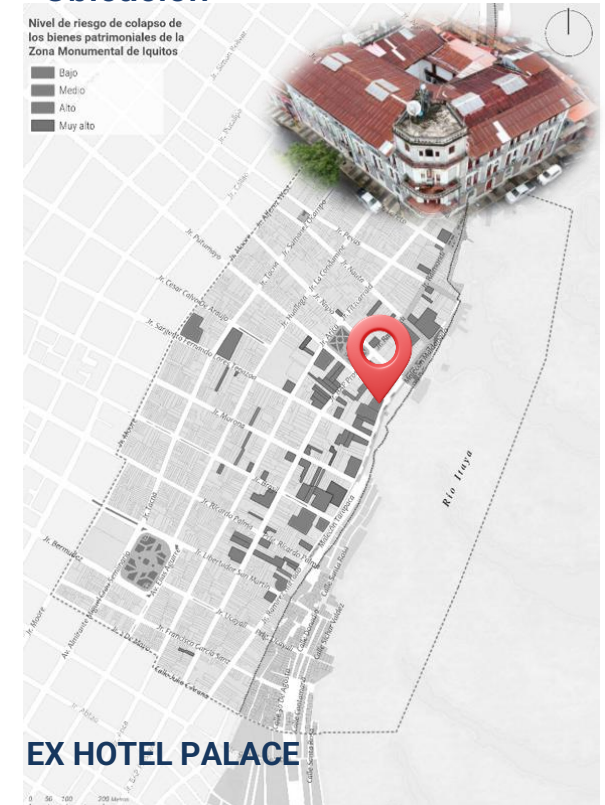
Deterioro de elementos arquitectónicos y funcionales



Ubicación

Nivel de riesgo de colapso de los bienes patrimoniales de la Zona Monumental de Iquitos

- Bajo
- Medio
- Alto
- Muy alto



EX HOTEL PALACE

**MALECON TARAPACA N° 200-228 ESQ.
PUTUMAYO N° 107-129 (CASA VELA)**

RESOL. MINIS.N°793-86-ED 30/12/1986

CIVIL DOMESTICA



**Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)**

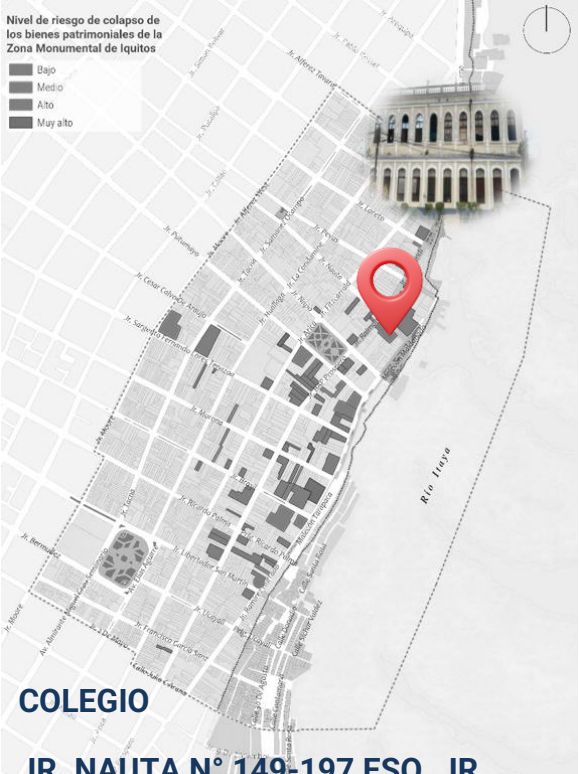
EJEMPLO PATRIMONIO: ESTADO CONSERVACIÓN MALO



Riesgo eléctrico



Ubicación



COLEGIO

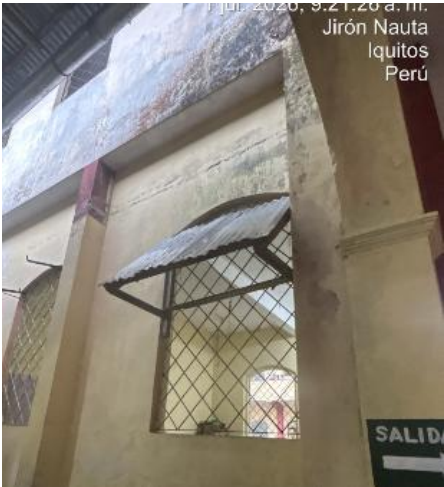
JR. NAUTA N° 149-197 ESQ. JR.
RAIMONDI N° 200-210 (COLEGIO, 1908)

RESOL. MINIS.N°793-86-ED 30/12/1986

CIVIL PUBLICA



Deterioro por humedad



Cobertura provisional

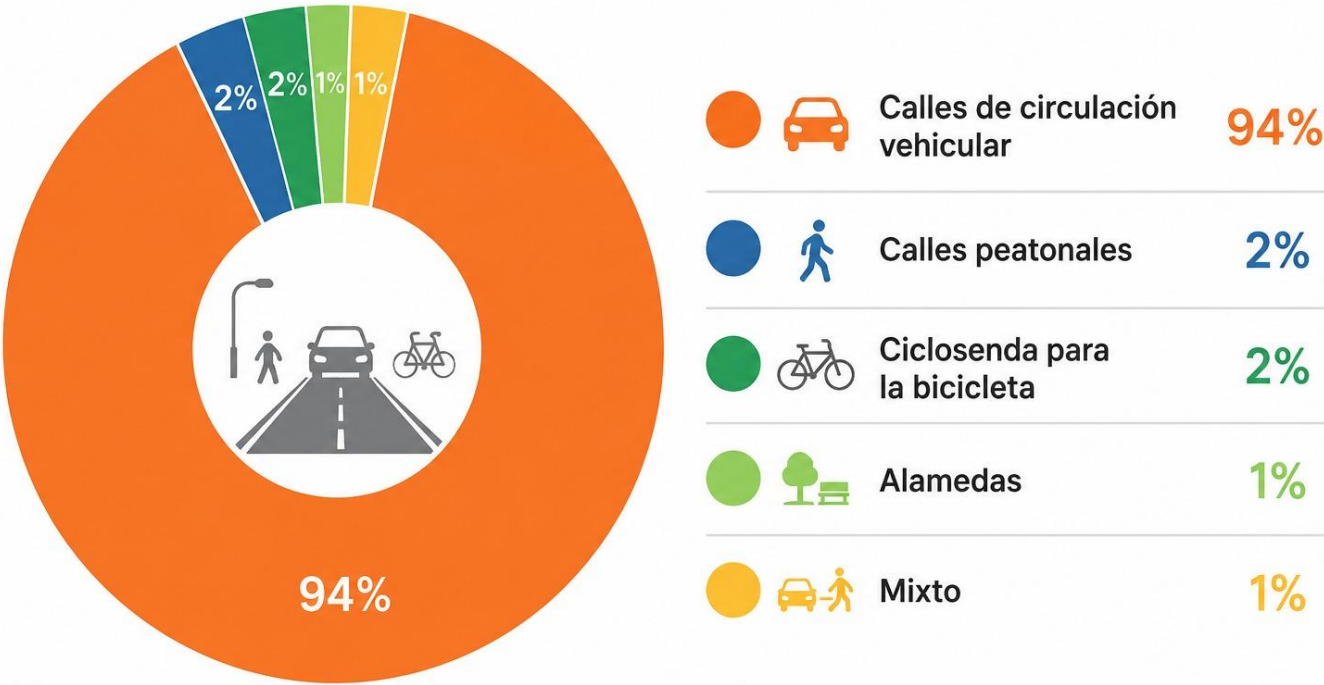


Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

MOVILIDAD URBANA – DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO VIAL

La Zona Monumental de Iquitos presenta un predominio del transporte motorizado menor, una ocupación desordenada del espacio público vial, insuficiente infraestructura para modos de transporte sostenibles y una limitada integración modal.

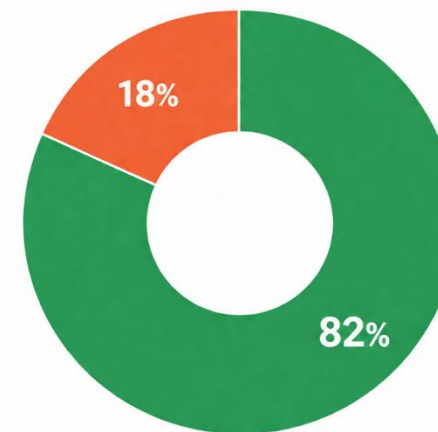
DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO VIAL
EN LA ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS



Fuente: Levantamiento en campo – PMZM, 2025.



MOVILIDAD URBANA VIAS SOBREDIMENSIONADAS

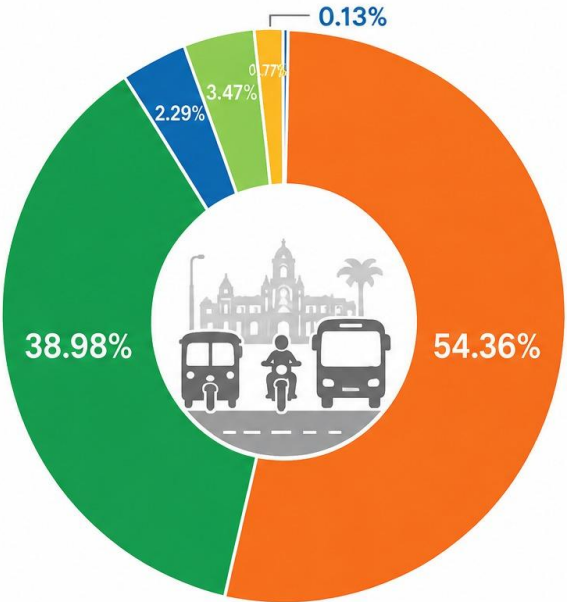


	Vías sobredimensionadas Potencial para redistribución del espacio vial	114 (82%)
	Vías sin sobredimensionamiento Dimensiones acordes a las necesidades actuales	25 (18%)



MOVILIDAD URBANA – DISTRIBUCIÓN MODAL Y MOTOCARROS

DISTRIBUCIÓN MODAL DEL TRANSPORTE EN LA ZONA MONUMENTAL DE IQUITOS

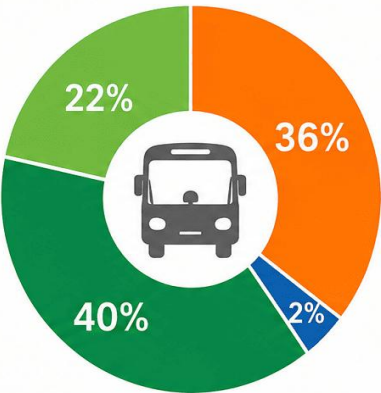


Fuente: Levantamiento en campo – PMZM, 2025.

	Mototaxi	54.36%
	Moto lineal	38.98%
	Transporte público (colectivos/jumbos)	2.29%
	Vehículo privado	3.47%
	Vehículo de carga	0.77%

USO Y FRECUENCIA DE MOTOCARROS EN LA ZM

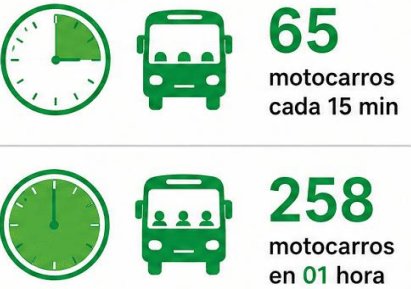
El levantamiento de campo de puntos estratégicos de la ZM registrado como ocupación visual, demuestra que en los **motocarros**:



	36%	Circula vacío
	22%	Con 01 pasajero
	40%	Con 02 pasajeros
	02%	Con 03 pasajeros

Fuente: Levantamiento en campo – PMZM, 2025.

Asimismo, circulan en puntos estratégicos con una **frecuencia** de:



A comparación de otros modos, es **mucho mayor**, lo mismo en caso de motos lineales.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

MOVILIDAD URBANA – OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR ESTACIONAMIENTO EN CALZADA

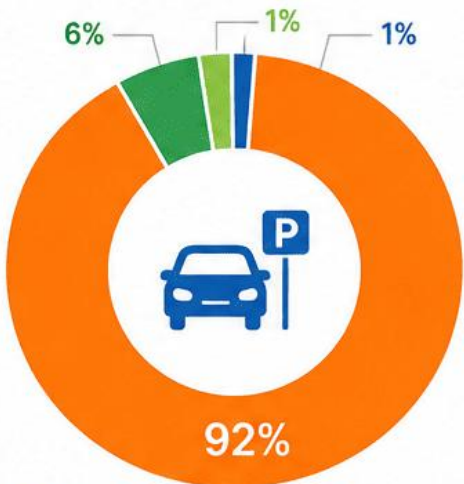


115

puntos de ocupación por
estacionamiento en calzada
dentro del ámbito de la ZM

1. UBICACIÓN DE LA OCUPACIÓN POR ESTACIONAMIENTO

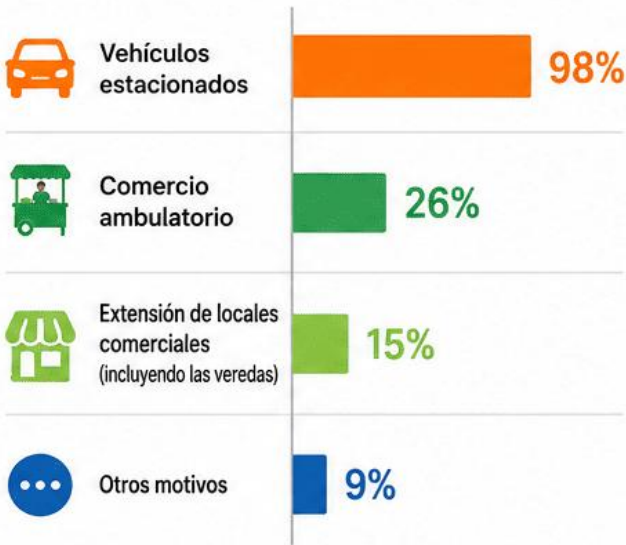
Ocupación estimada



- 92% En calzada
- 6% Pase peatonal
- 1% En doble fila
- 1% Sobre espacio público (Malecón Tarapacá)

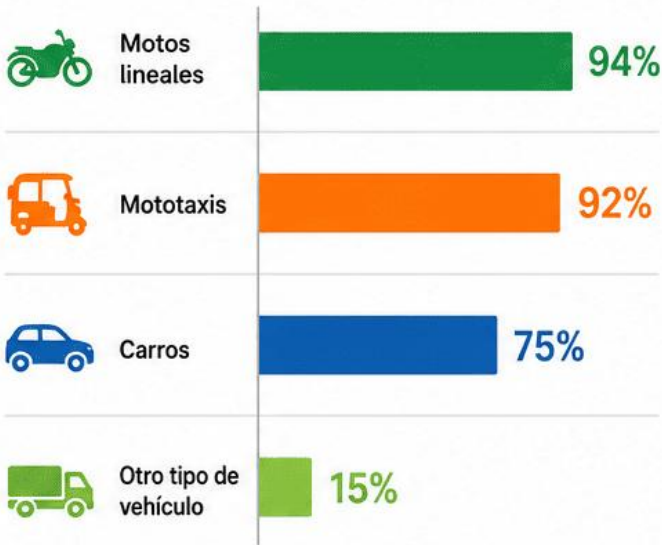
2. MOTIVO DE OCUPACIÓN

Porcentaje del total



3. TIPOS DE VEHÍCULOS QUE OCUPAN LA CALZADA

Porcentaje de presencia



Estos resultados evidencian una alta presión sobre el espacio público en la ZM, con una predominancia del estacionamiento en calzada y un impacto significativo en la movilidad peatonal y la accesibilidad.

Fuente: Levantamiento en campo – PMZM, 2025.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

ESPACIOS PÚBLICOS PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

- Degradación Física del Paisaje Urbano y Contaminación Visual.
- Falta de Accesibilidad Universal y Confort Peatonal.
- Escasez de Acceso y Proximidad al Verde Urbano e insuficiencia del arbolado.
- Alta Vulnerabilidad ante Fenómenos Climáticos Intensificados (Estrés Térmico e Isla de Calor Urbana).
- Alta Vulnerabilidad ante la Escorrentía Superficial y Alteración Hidrológica.

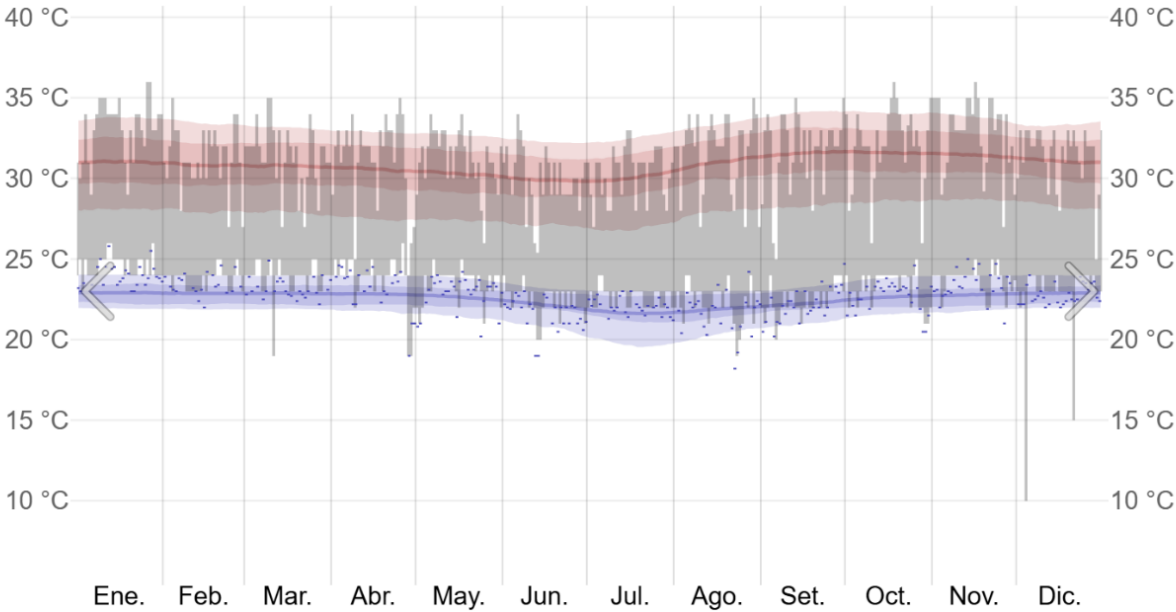


ESPACIOS PÚBLICOS

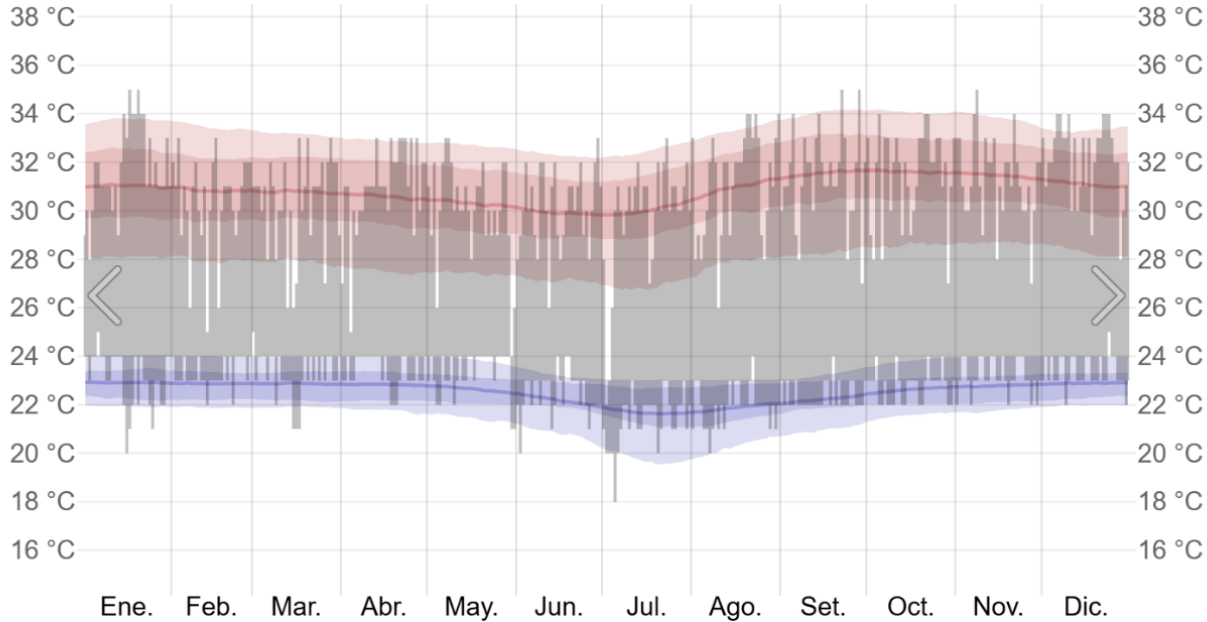
CONFORT TÉRMICO



CONFORT TÉRMICO EN LA CIUDAD DE IQUITOS
EN EL 2016



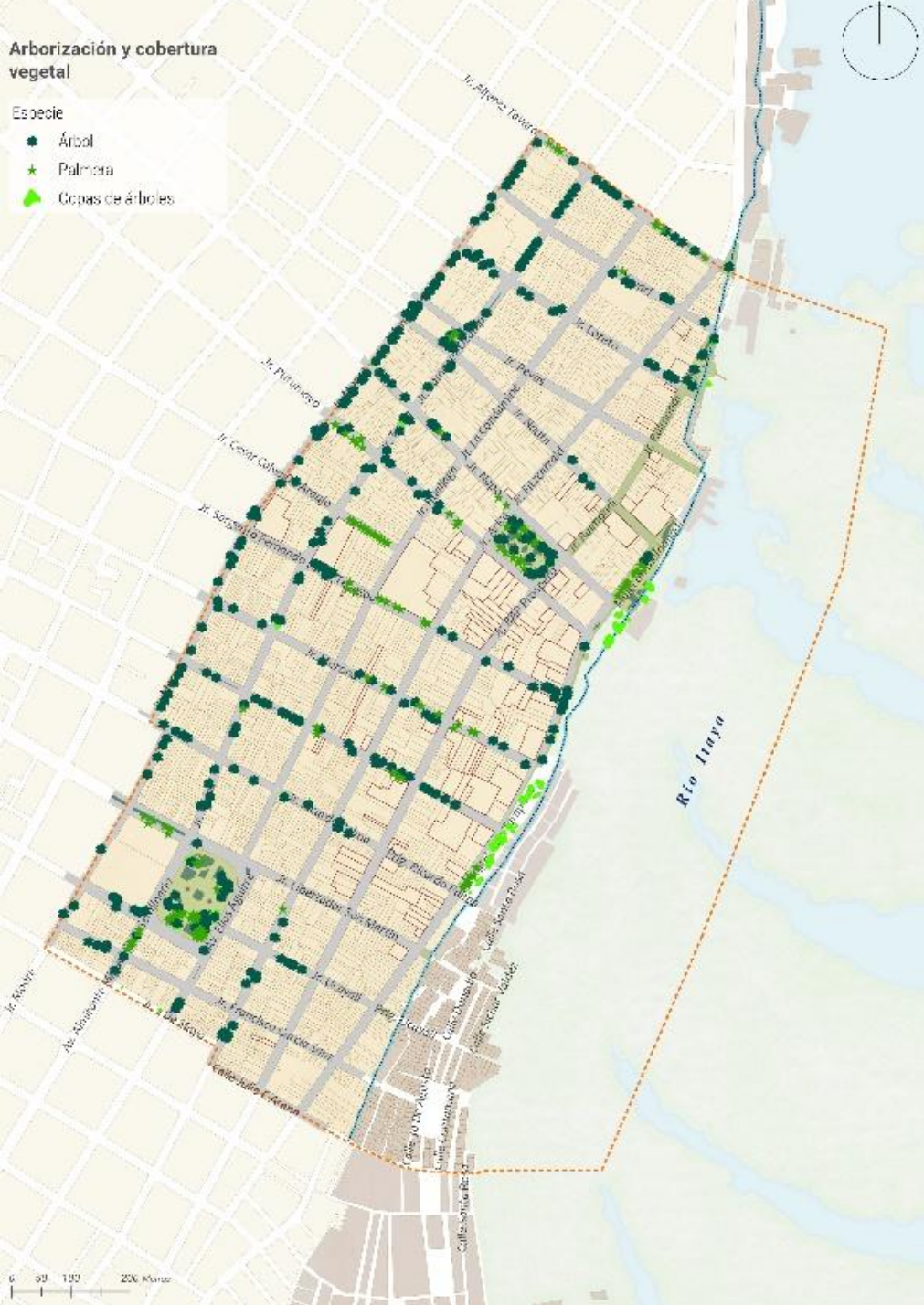
CONFORT TÉRMICO EN LA CIUDAD DE IQUITOS
EN EL 2025



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible



ESPACIOS PÚBLICOS

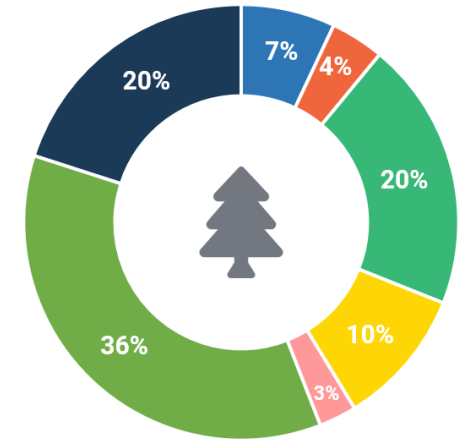
ARBOLADO URBANO



PROBLEMAS:

- Escasa sombra
- Baja conectividad ecológica
- Alta radiación solar
- Bajo confort peatonal

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	CANTIDAD	% DEL TOTAL	SOMBRA
Mangifera indica	Mango	65	7%	Alta
Syzygium jambos	Mamey / Pomarrosa	37	4%	Alta
Ficus benjamina	Ficus	186	20%	Media
Terminalia catappa	Almendro	95	10%	Alta
Delonix regia	Ponciana	26	3%	Media
Varías	Palmera real, Palma de manila, Palma africana y coco	333	36%	Mínima
OTRAS ESPECIES	Otras	186	20%	Mínima
TOTAL		928	100%	



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZMI Iquitos)



PLAN
MAYNAS
Amazonia y ciudad sostenible

Aptitud del espacio público
frente a la isla de calor urbana

- 1 - Aptitud crítica
- 2 - Aptitud crítica
- 3 - Aptitud media
- 4 - Aptitud media

ESPACIOS PÚBLICOS ISLAS DE CALOR URBANAS

La presencia masiva de asfalto y concreto impide que la ciudad responda a fenómenos climáticos cada vez más frecuentes, como el **estrés térmico**, la **isla de calor** y la **escorrentía por lluvias intensas**, afectando directamente la vida cotidiana de la población, especialmente de mujeres, infancias y adultos mayores.

***Nota:** Las Islas de calor se forman en mayor parte en las calles de la ZM que tienen déficit de arborización.*



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

ESPACIOS PÚBLICOS

CALIDAD AMBIENTAL - RUIDO



Problemáticas identificadas:

- Elevados niveles de ruido en vías con alta circulación de mototaxis.
- Emisión de ruido por actividades comerciales con música amplificada.

ESTÁNDARES DE CALIDAD AMBIENTAL (ECA) PARA RUIDO

Diurno **50 dB(A)**

Nocturno **40 dB(A)**

EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO MEDICIONES ZONA MONUMENTAL

Diurno **70,36 dB(A)**

Nocturno **70,04 dB(A)**

IMPACTO: potencial factor de afectación sobre la salud y bienestar de la población residente y visitante, además de generar impactos negativos sobre la calidad ambiental del entorno urbano y el adecuado disfrute del patrimonio cultural.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

TURISMO CULTURAL Y PATRIMONIO

La Zona Monumental de Iquitos concentra un conjunto de bienes culturales inmuebles y un importante patrimonio cultural inmaterial amazónico que constituyen recursos con **alto potencial para el desarrollo del turismo cultural**; sin embargo, este potencial aún no se ha traducido en una oferta turística cultural consolidada.

Ello se debe a que las **limitaciones persistentes** en la conservación, accesibilidad, interpretación, articulación institucional y aprovechamiento turístico de dichos recursos restringen su contribución tanto al desarrollo económico, social y cultural de la Zona Monumental como a la conservación misma del patrimonio y al fortalecimiento de la identidad cultural de la población.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

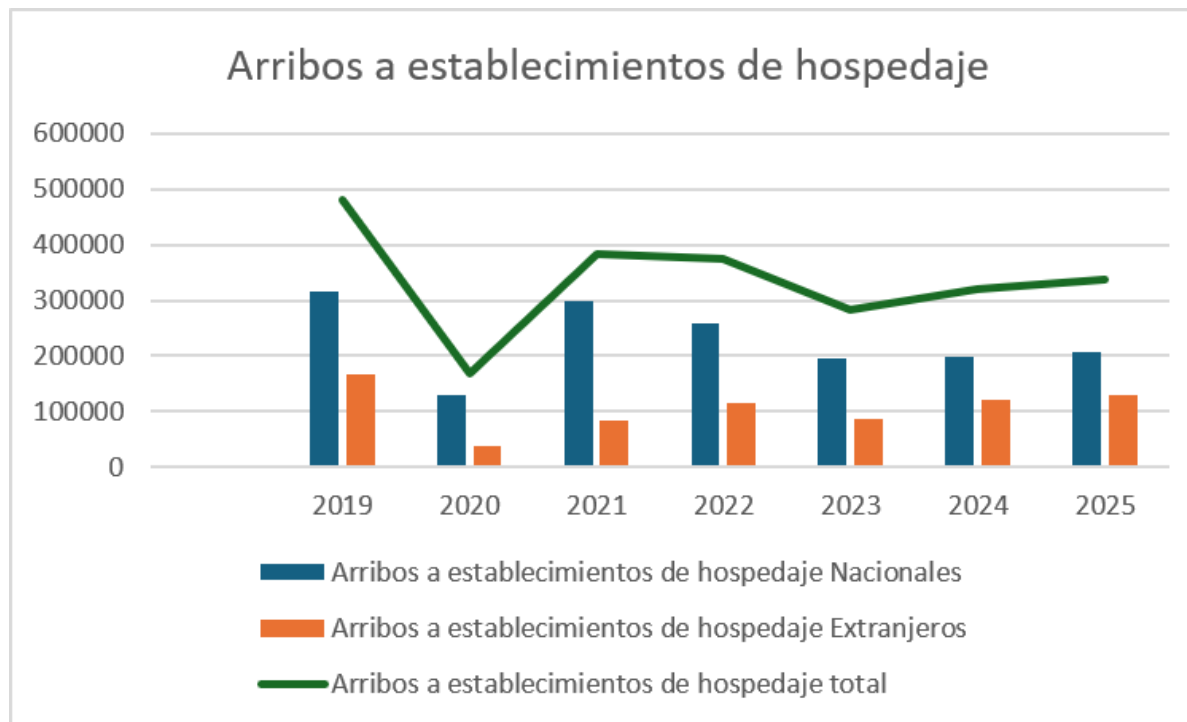


**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

DEMANDA TURÍSTICA

a) Evolución de los arribos turísticos

Evolución de los arribos nacionales y extranjeros a establecimientos de hospedaje de Iquitos, 2019-2025



Fuente: MINCETUR / Encuesta Mensual de Establecimientos de Hospedaje, 2019-2025.

En 2019:

481,612 arribos (315,635 nacionales y 165,977 extranjeros),

En 2025:

336,514 arribos (208,107 nacionales y 128,407 extranjeros),

Reducción del 30,1 % en 2025 respecto de 2019.

(DIRCETUR Loreto, 2026b).



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

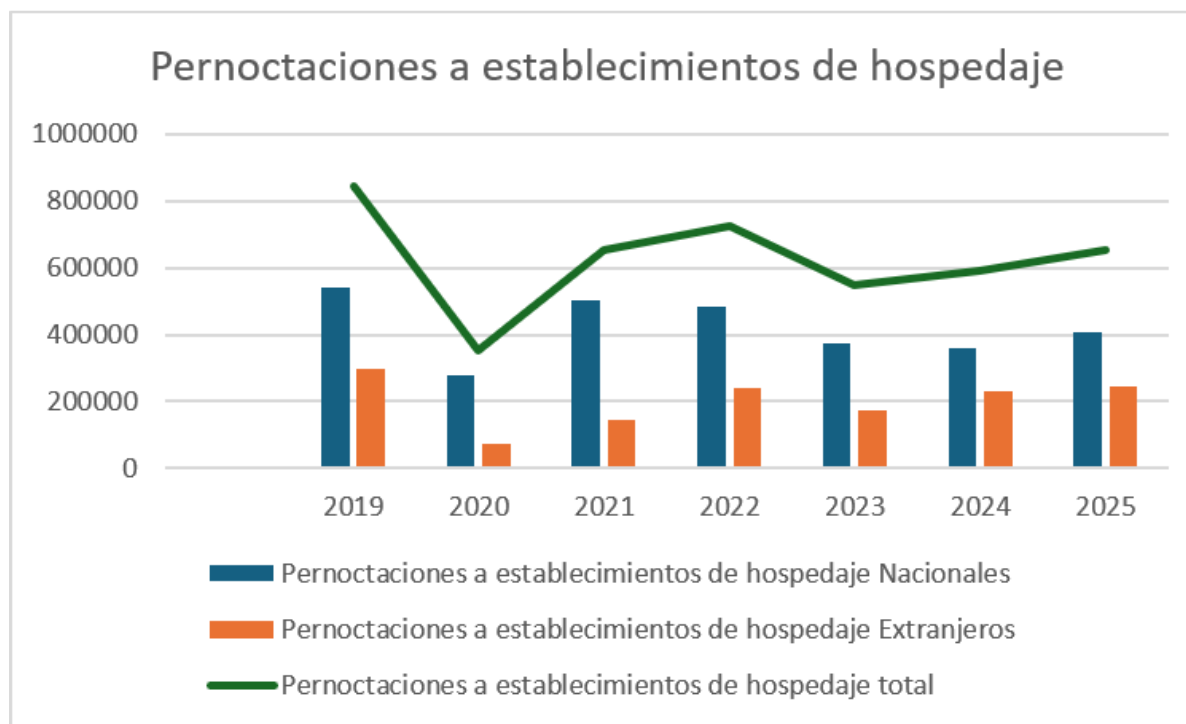


**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

DEMANDA TURÍSTICA

b) Pernoctaciones y permanencia

Evolución de las pernoctaciones nacionales y extranjeras a establecimientos de hospedaje de Iquitos, 2019-2025



Fuente: MINCETUR / Encuesta Mensual de Establecimientos de Hospedaje, 2019-2025.

En 2019:

842,905 pernoctaciones (543,186 nacionales y 299,719 extranjeras),

En 2025:

654,716 en 2025 (408,918 nacionales y 245,798 extranjeras),

Reducción del 22,3 % respecto del nivel prepandemia

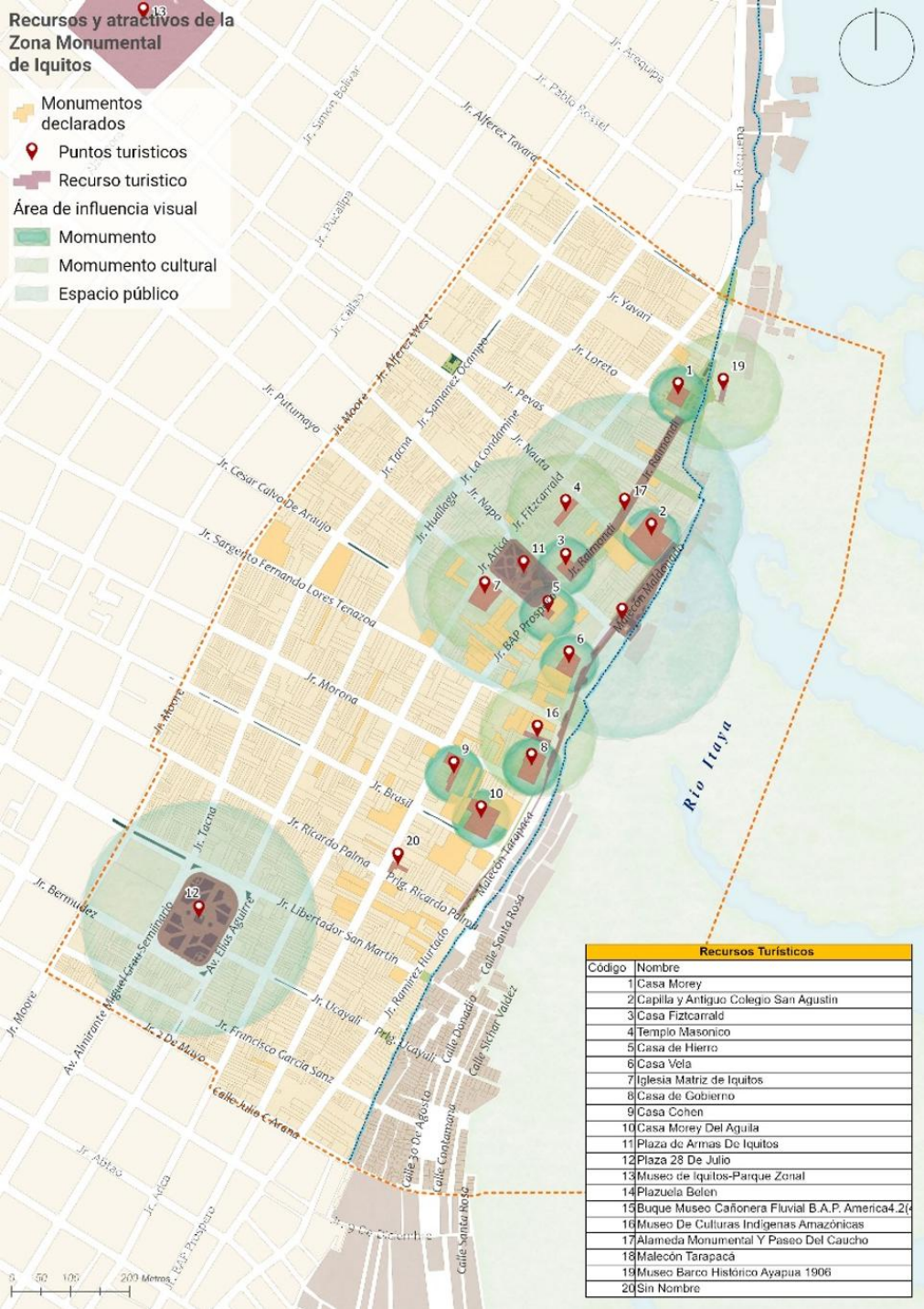
(DIRCETUR Loreto, 2026b).



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible



RECURSOS TURÍSTICOS VINCULADOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE



Síntesis de evaluación de los recursos turísticos vinculados al patrimonio histórico inmueble

VARIABLE	CATEGORÍA	N°	PORCENTAJE
Estado de conservación	Bueno	11	55%
	Regular	9	45%
	Malo	0	0%
Nivel de acceso	Libre	9	45%
	Con costo	3	15%
	Restringido	5	25%
	Sin acceso	3	15%
Información e interpretación	Accesible	5	25%
	Limitada	8	40%
	Inexistente	7	35%
Accesibilidad universal	Accesible	3	17.6%
	Parcialmente accesible	11	64.7%
	No accesible	3	17.6%
	No aplica	3	-

Fuente: Equipo Técnico PMZM, 2026)

Nota: Los porcentajes de la variable Accesibilidad universal se calcularon sobre los 17 recursos en los que este criterio resulta aplicable. Tres recursos fueron excluidos por no corresponder su evaluación.



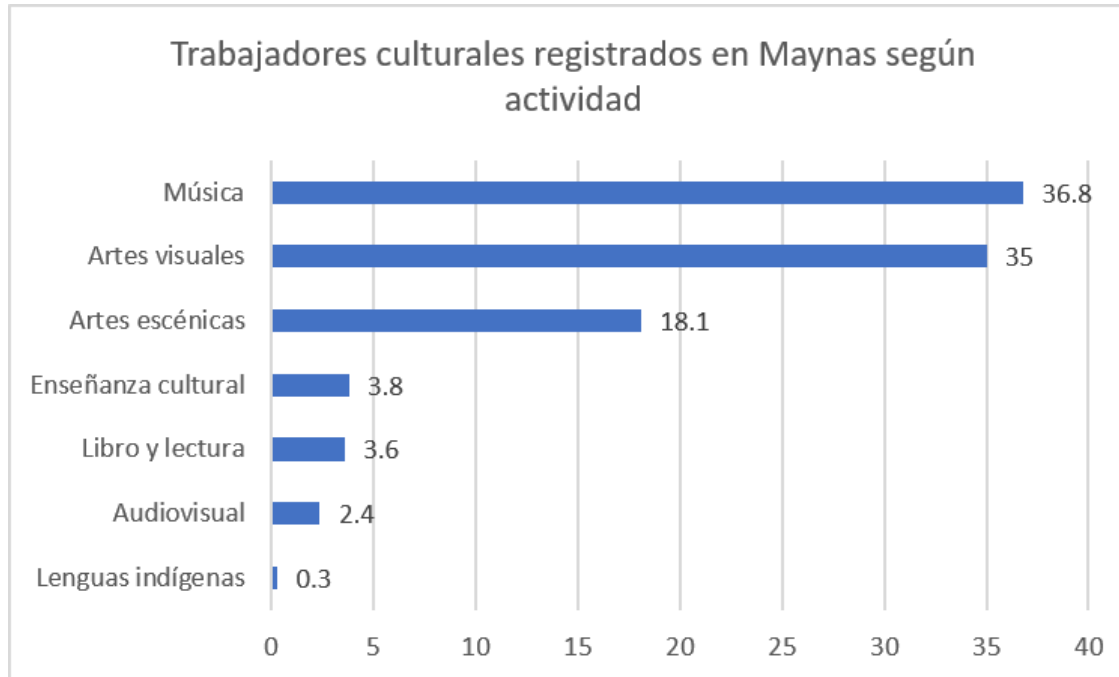
Plan Maestro de la Zona Monumental de Iquitos (PMZI Iquitos)



PLAN MAYNAS
Amazonia y ciudad sostenible

OFERTA TURÍSTICA Y CULTURAL

Trabajadores culturales registrados en Maynas, según actividad



Fuente: RENTOCA, 2026

Industrias culturales y creativas

- Producción cultural activa, con predominio de la música, las artes visuales y las artes escénicas.
- Seis Puntos de Cultura y existencia de instituciones de formación artística en Iquitos.
- Programación cultural y actividades impulsadas por instituciones públicas y gestores culturales.
- Limitada infraestructura y escasez de espacios permanentes para la creación y difusión artística.
- Débil articulación entre la producción cultural y el turismo cultural.
- Ausencia de una agenda cultural integrada y de difusión permanente.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

OFERTA TURÍSTICA Y CULTURAL

Artesanías

- La artesanía constituye una expresión representativa de la identidad amazónica y un componente de la oferta turística con mas de 1,500 artesanos registrados en la ciudad de Iquitos.
- Acciones de fortalecimiento impulsadas por DIRCETUR y la Municipalidad de Maynas (capacitación, ferias y promoción).
- Nueve espacios permanentes de venta de artesanías en la Zona Monumental, concentrados en los principales recorridos turísticos.
- Centro Artesanal y Cultural Amazónico en ex palacio municipal con limitaciones de infraestructura y equipamiento.
- Asociación de Artesanos Anaconda en el frente fluvial con inscripción registral y tributaria. Exhibe autorización DICAPI (no corroborada) y no se verificó licencia de funcionamiento Municipal.
- Falta de claridad sobre las autorizaciones para actividades en áreas acuáticas e infraestructura por mejorar.



OFERTA TURÍSTICA Y CULTURAL

Servicios y equipamiento turístico

- Concentración de la oferta de hospedaje en la Zona Monumental (74 % del distrito, 49/66).
- Predominio de establecimientos de categorías intermedias (2 y 3 estrellas).
- Solo tres establecimientos cuentan con reconocimiento CULTUR.
- Brechas de formalización y categorización en hospedajes y restaurantes:
 - ✓ 49 hospedajes categorizados, 89 en campo.
 - ✓ 27 restaurantes categorizados, 153 en campo).

Establecimientos de hospedaje en Zona Monumental

CATEGORÍAS	CANTIDAD	PORCENTAJE	HABITACIONES	CAMAS	PORCENTAJE	CALTUR
Apart Hotel 3*	4	8%	45	49	2%	
Apart Hotel 4*	1	2%	12	12	1%	
Hostal 1*	3	6%	51	78	4%	
Hostal 2*	4	8%	103	127	6%	
Hostal 3*	3	6%	43	79	4%	1
Hotel 1*	2	4%	40	71	3%	
Hotel 2*	10	20%	236	374	18%	
Hotel 3*	18	37%	552	901	44%	1
Hotel 4*	3	6%	170	262	13%	1
Hotel 5*	1	2%	60	81	4%	

Fuente: Directorio Nacional de Prestadores de Servicios Turísticos Calificados, Plan Nacional de Calidad Turísticas del MINCETUR, Equipo Técnico PMZM, 2026.

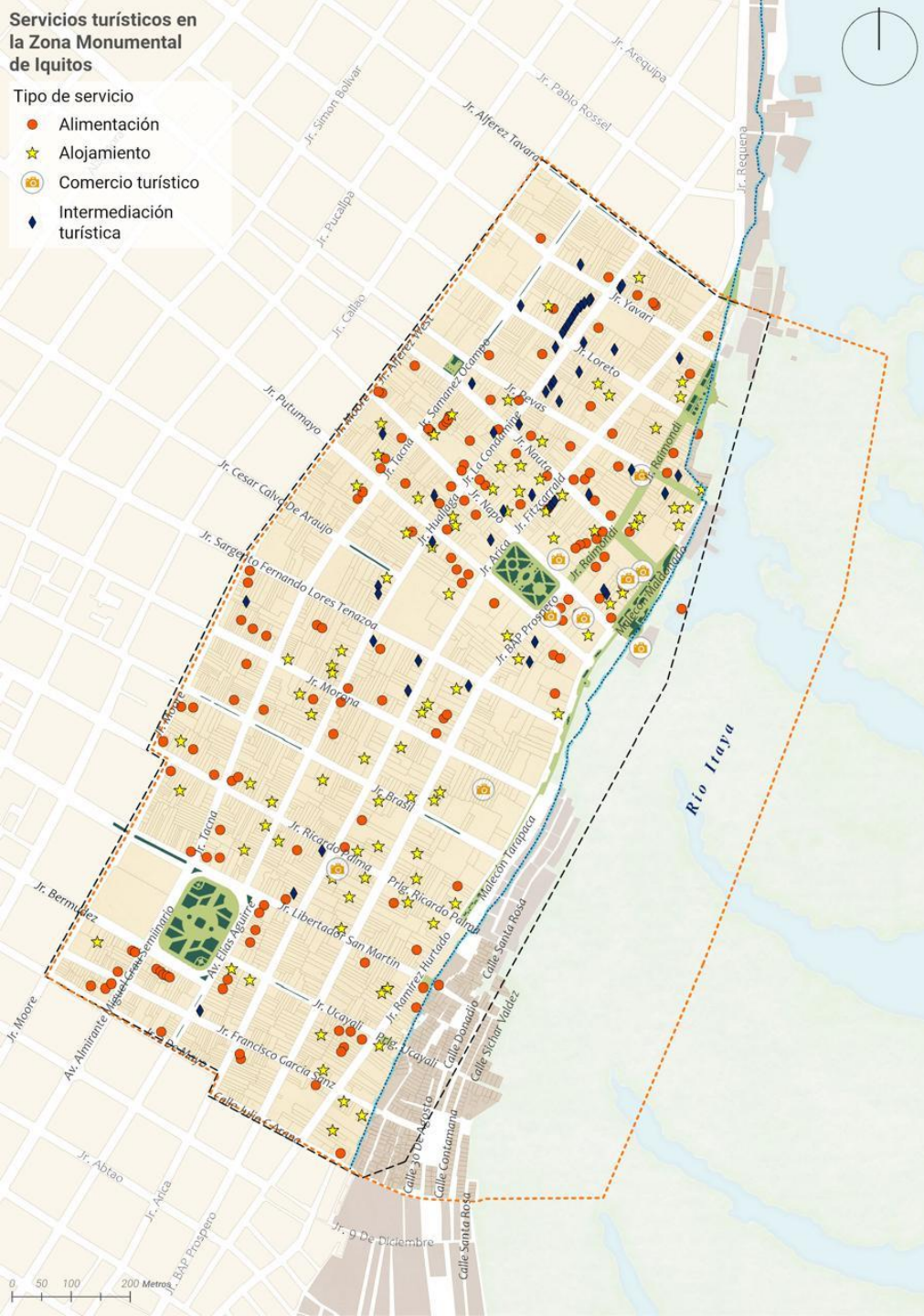


Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonía y ciudad sostenible

- Alimentación
- ★ Alojamiento
- 🛍 Comercio turístico
- ◆ Intermediación turística



OFERTA TURÍSTICA Y CULTURAL

Servicios y equipamiento turístico

- Concentración de agencias (3 mayoristas y 51 minoristas) y 44 operadores turísticos en la Zona Monumental.
- Oferta orientada principalmente al turismo de naturaleza, ecoturismo y turismo comunitario.
- 85 guías oficiales de turismo registrados con dominio de inglés; limitada oferta en otros idiomas.
- Limitada formación y especialización de guías en turismo cultural y patrimonio edificado.
- Oficina de IPERÚ en ZM que brinda información y asistencia al turista.
- Capacidad instalada para fortalecer el turismo cultural.





OFERTA TURÍSTICA Y CULTURAL



Servicios turísticos en el frente fluvial

- Se identificaron un atracadero de una Asociación turística y dos restaurantes flotantes en la zona baja del Boulevard.
- La Asociación cuenta con inscripción en SUNARP y RUC activo; Exhibe autorización de DICAPI que no se pudo corroborar.
- No se evidenció Licencia de Funcionamiento Municipal para el atracadero ni los restaurantes flotantes.
- Infraestructura y accesibilidad limitadas.
- Falta de claridad sobre las competencias y autorizaciones para operar en áreas acuáticas.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)

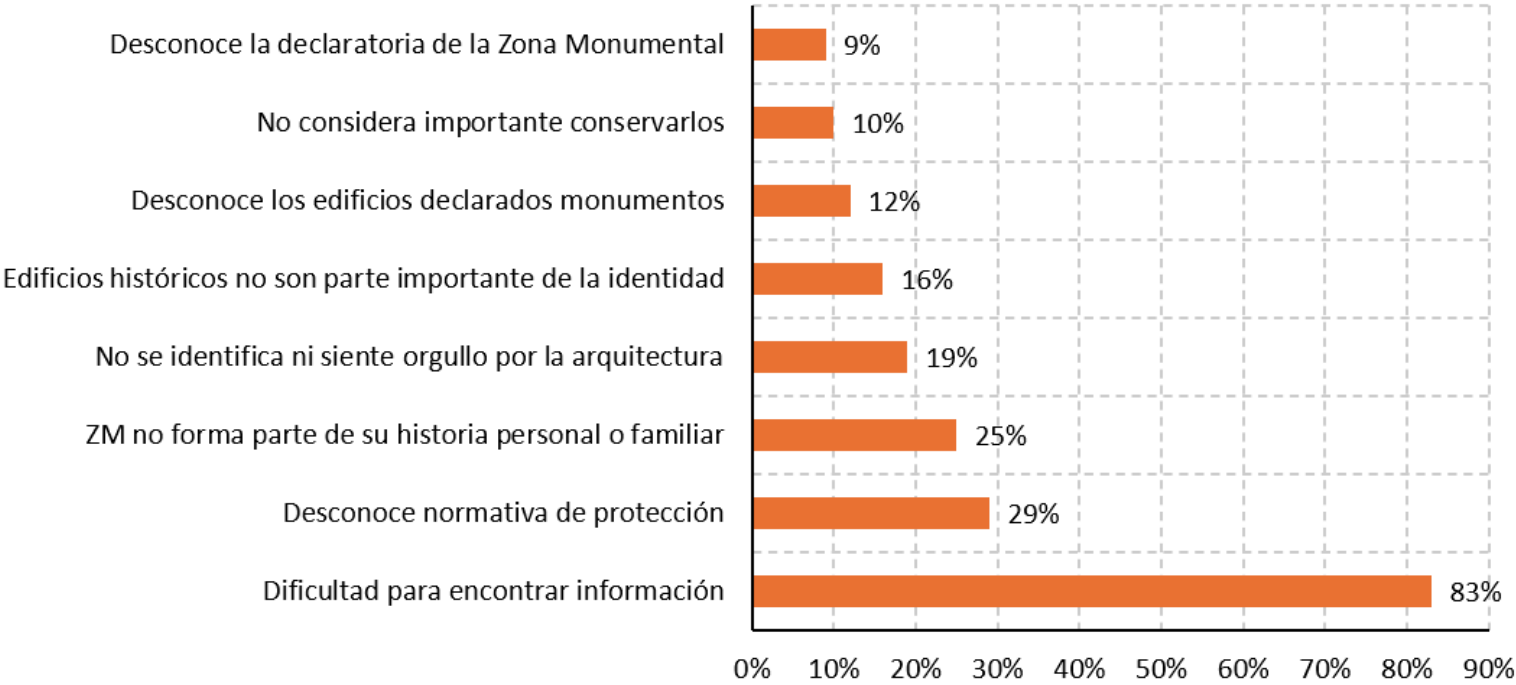


Comercio Ambulatorio: Realidad Socioeconómica

- El comercio informal actúa como el principal amortiguador social ante la escasez de empleo formal en la región.
- Superar el enfoque punitivo tradicional implica reconocer la ocupación del espacio público como una estrategia de supervivencia económica.
- Se requiere segmentar la intervención entre comerciantes vinculados al mercado mayorista y aquellos de consumo inmediato en plazas céntricas.



Principales brechas de conocimiento y valoración del patrimonio cultural



Encuesta exploratoria a 101 residentes (julio de 2026). Si bien la **mayoría valora positivamente** el patrimonio cultural, persisten brechas en su conocimiento y apropiación.



GESTIÓN Y GOBERNANZA - PROBLEMÁTICA

La gestión de la Zona Monumental y Zona ribereña presentan una **estructura institucional fragmentada**, caracterizada por la ausencia de un **órgano especializado y permanente**, la concurrencia de competencias entre entidades sin mecanismos estables de coordinación y la limitada institucionalización de la participación de actores sociales, académicos y privados.

Esta situación reduce la capacidad para tomar decisiones articuladas, ejecutar acciones colectivas y vincular la conservación del patrimonio inmueble con la salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial. Los hallazgos preliminares son compatibles con una gobernanza emergente.



Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)



**PLAN
MAYNAS**
Amazonia y ciudad sostenible

¡GRACIAS!



**"CUIDAR NUESTRO PATRIMONIO
ES CONSTRUIR JUNTOS EL
FUTURO DE IQUITOS."**



**Plan Maestro de la Zona
Monumental de Iquitos
(PMZM Iquitos)**