

**MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE  
DESARROLLO URBANO**

**MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE  
DESARROLLO URBANO**

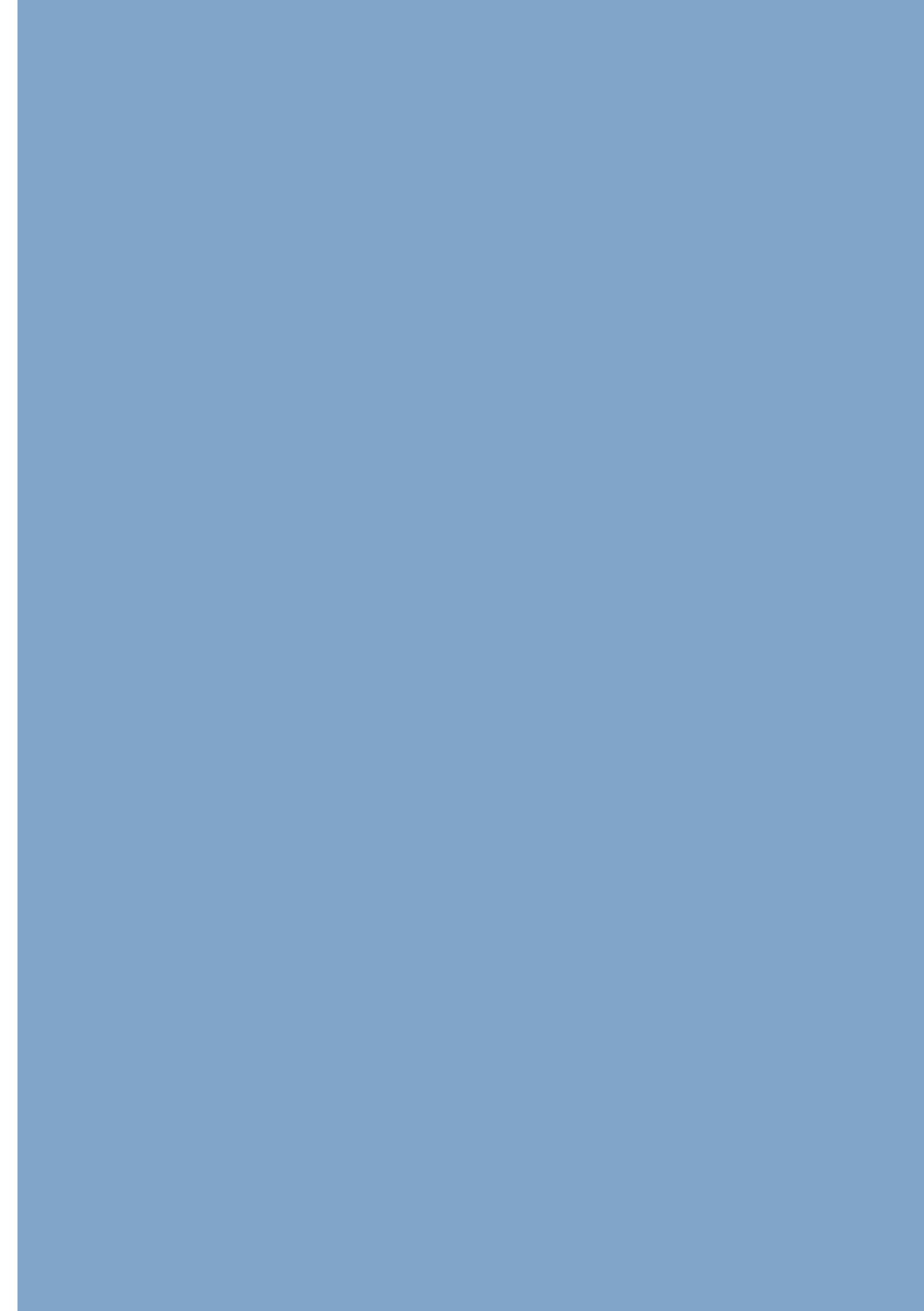


**Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**  
Dirección Nacional de Urbanismo

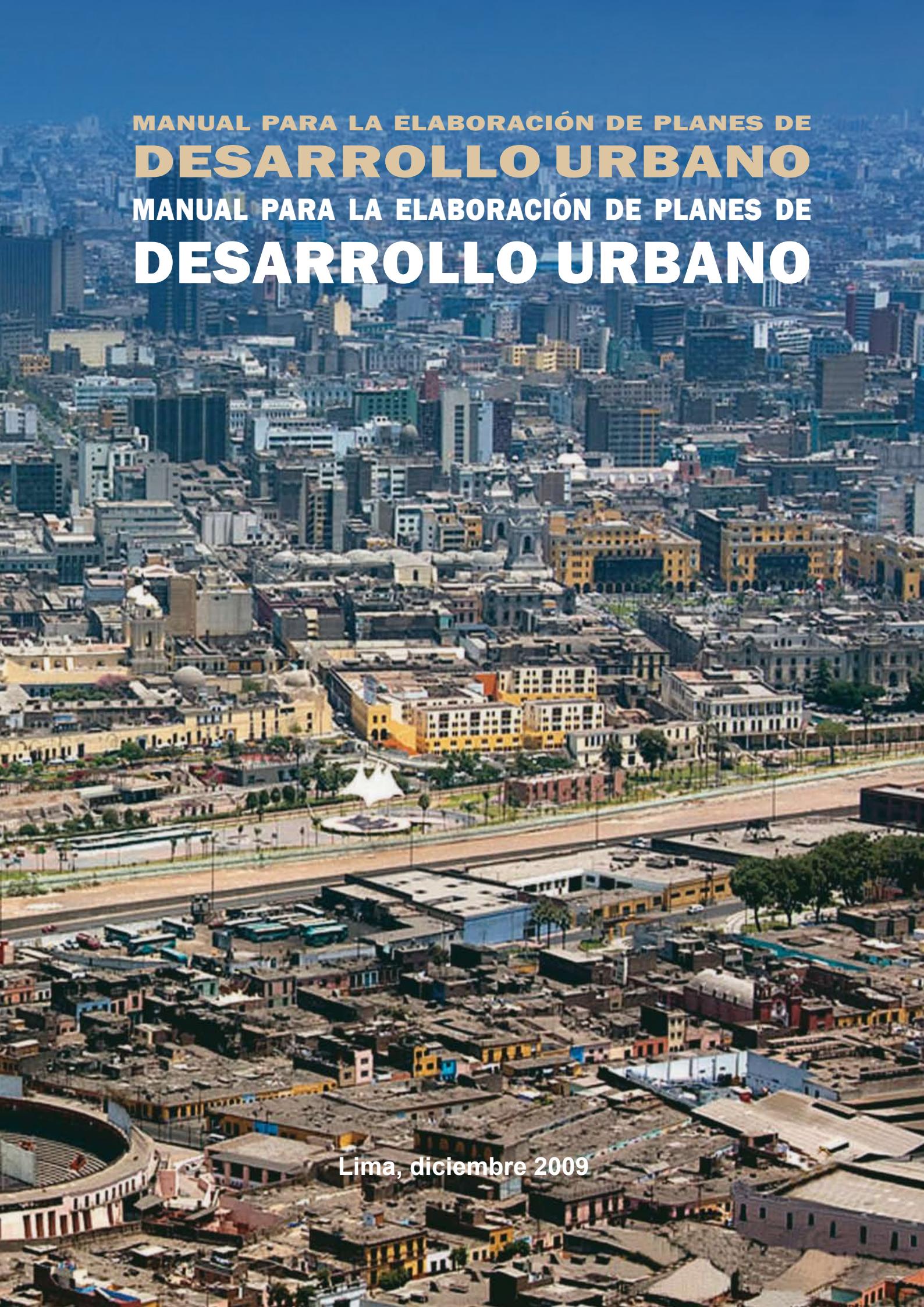


**PERÚ**

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



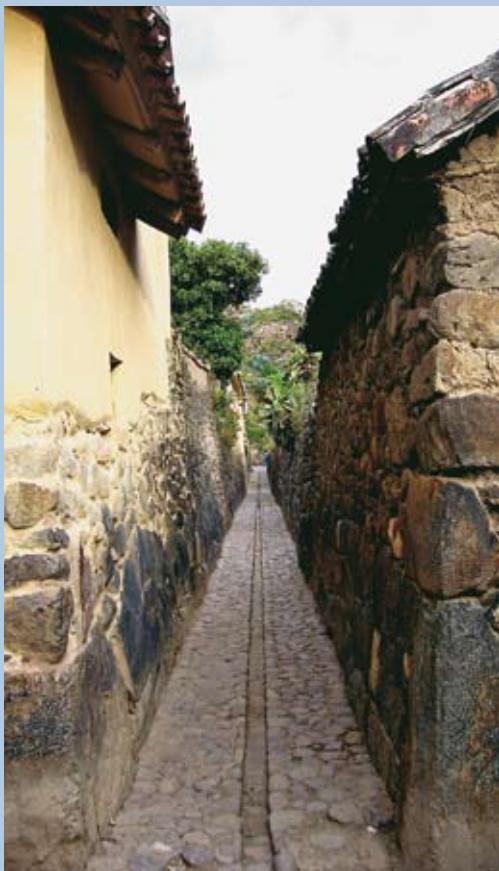




**MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE  
DESARROLLO URBANO**

**MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE  
DESARROLLO URBANO**

Lima, diciembre 2009



Calle de Ollantaytambo, Cusco

**Edición general:** Capítulo Perú del Plan Binacional de Desarrollo de la Región Fronteriza Perú - Ecuador y Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento del Perú.

**Diseño gráfico:** Yolanda Carlessi

**Fotografías:** Archivo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento.

**El Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano** ha sido formulado por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y aprobado por Resolución N° 325-2009 -VIVIENDA del 7 de diciembre de 2009.

La presente publicación fue financiada por el Plan Binacional de Desarrollo de la Región Fronteriza Perú - Ecuador, con recursos fruto de una cooperación que le fue otorgada por la Corporación Andina de Fomento – CAF.

# MANUAL PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO URBANO

## Índice

Presentación.....	09
Introducción .....	13

### CAPITULO I CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. ¿Qué es un plan de desarrollo urbano? .....	19
1.2. ¿Cuál es el marco legal y normativo? .....	19
1.2.1. Administrativas .....	19
1.2.2. Técnicas .....	20
1.3. ¿Quién lo debe elaborar?.....	20
1.4. ¿Cuál es su finalidad? .....	20
1.5. ¿Cómo se determinan los plazos? .....	21
1.6. ¿Cuál es el ámbito de intervención territorial? .....	21
1.7. ¿Cuáles son los componentes principales....	22
1.7.1 Asistencia Técnica y Capacitación para el Fortalecimiento de Capacidades Municipales.....	22
1.7.2. Elaboración y Desarrollo del Plan de Desarrollo Urbano .....	22
1.7.3. Consulta y Participación Ciudadana.....	22
1.8. ¿Cuál es la clasificación de los centros urbanos en el Perú? .....	22
a) Áreas Metropolitanas .....	22
b) Ciudades Mayores .....	22
c) Ciudades Intermedias .....	23
d) Ciudades Menores.....	23

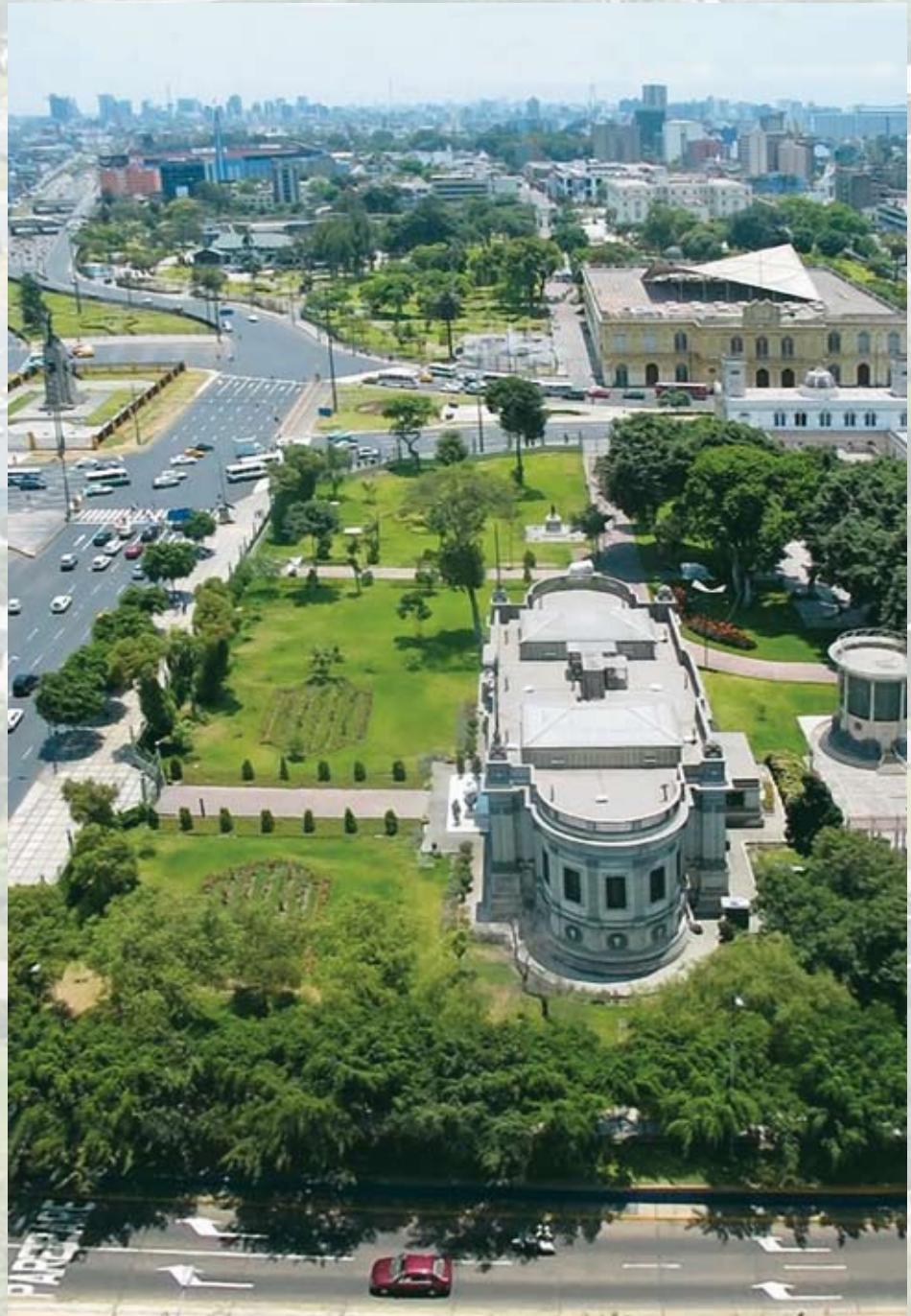
### CAPITULO II ORGANIZACIÓN Y ACCIONES PRELIMINARES

2.1. ¿Cuáles son las consideraciones básicas para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano? .....	27
2.2. ¿Qué aspectos debe contener el plan de trabajo? .....	27
2.3. ¿Cuáles son los requerimientos principales?. .....	27
2.4. ¿Cuál es el plazo de ejecución?.....	28
2.5. ¿Cómo se definen los contenidos preliminares del Plan de Desarrollo Urbano? .....	29
2.6. ¿Cómo se efectúa el reconocimiento del Área de Estudio?.....	29
2.7. ¿Cómo se identifican los actores participantes en la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano? .....	29
2.8. ¿Cómo se conforma el Comité de Gestión del Plan de Desarrollo Urbano? .....	30

### CAPITULO III LA FORMULACION E INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

3.1. ¿Qué aspectos abarca el Plan de Desarrollo Urbano?.....	35
3.2. ¿Cómo se identifica el rol y las funciones de un centro urbano en su región o área de influencia? .....	36
3.3. ¿Cómo se formula el diagnóstico urbano de un centro urbano? .....	36
3.3.1. Reconocimiento general de la problemática urbana.....	37
3.3.2. Formulación de la hipótesis de análisis .....	37
3.3.3. Selección y sistematización de información .....	37
3.3.4. Procesamiento y conclusiones.....	37
3.3.5. Socialización y validación.....	37
3.4. ¿Cómo se construye la propuesta general de desarrollo urbano?.....	48
3.4.1. Construcción de la visión de futuro .....	48
3.4.2. Análisis FODA .....	48
3.4.3. Definición de los objetivos estratégicos .....	49
3.5. ¿Cómo se formula el modelo de desarrollo urbano? .....	49
3.5.1. La conformación urbana.....	50
a) La configuración espacial .....	50
b) Las unidades territoriales.....	50
3.5.2. La articulación espacial .....	53
a) Los ejes de desarrollo.....	53
b) Los circuitos viales.....	53
3.5.3 El funcionamiento de las actividades urbanas.....	53
a) Las áreas de desarrollo residencial. .....	53
b) Las áreas de desarrollo comercial... .....	53
c) Las áreas de habilitación industrial.. .....	53
d) Las áreas de equipamiento urbano. .....	57
e) Las áreas de equipamiento de .....	57
3.6. ¿Cómo se formulan las propuestas específicas de desarrollo urbano?.....	57
3.6.1. De ordenamiento Ambiental, Seguridad Física y Gestión de Riesgos.....	58
3.6.2. Plan General de Usos del Suelo .....	58

a) Suelo Urbano.....	58	
b) Suelo Urbanizable .....	58	
c) Suelo No Urbanizable.....	58	
3.6.3. Sistema Vial.....	60	
3.6.4. Sectorización Urbana .....	60	
3.6.5. Zonificación de Usos del Suelo Urbano.....	60	
3.6.6. Equipamiento Urbano.....	64	
3.6.7. Servicios Básicos .....	64	
3.6.8. Intervenciones Urbanas.....	65	
3.6.9. Gestión del Desarrollo Urbano .....	66	
3.7. ¿Cuáles son los principales instrumentos de gestión del plan? .....	66	
3.7.1. El Reglamento de Zonificación Urbana y Seguridad Física .....	66	
3.7.2. El Reglamento de Vías.....	66	
3.7.3. El Reglamento de Ordenamiento Ambiental.....	67	
3.7.4. Sistema de Inversiones Urbanas.....	67	
<b>CAPITULO IV</b>		
<b>ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACIÓN</b>		
4.1. ¿Cómo incide el componente de asistencia técnica y capacitación en la gestión del desarrollo urbano?.....	73	
4.2. ¿Cómo se selecciona y forma a capacitadores locales? .....	73	
4.2.1 Convocatoria, Registro y Evaluación de Participantes.....	73	
4.2.2 Fortalecimiento de Capacidades y Procesos Locales en Curso.....	74	
4.2.3 Formación de Capacitadores Locales..	76	
<b>CAPITULO V</b>		
<b>LA CONSULTA, PARTICIPACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN</b>		
5.1. ¿Cómo se participa y consulta el proceso?....	83	
5.2. ¿Cómo se organizan y ejecutan los eventos de participación y consulta? .....	83	
5.2.1 La identificación de actores claves que intervienen en el desarrollo del centro urbano .....	83	
5.2.2 La convocatoria y desarrollo de los eventos participativos .....	83	
5.2.3 La convalidación de un diagnóstico compartido.....	83	
5.2.4 La formulación conjunta de una visión de futuro .....	83	
5.2.5 La consulta permanente y sistemática en todas las etapas del proceso.....	84	
5.3. ¿Cómo se presenta un plan?		
5.3.1 Textos .....	84	
5.3.2 Planos.....	84	
5.4. ¿Cuáles son los procedimientos previos a la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano?.....	85	
5.5. ¿Cómo se aprueba el plan? .....	85	
<b>CAPITULO VI</b>		
<b>SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO</b>		
6.1. La conformación de “Comisiones de Trabajo”	89	
6.2. ¿El Marco Lógico como herramienta para el seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano?.	89	
6.2.1 El Análisis de Involucrados.....	90	
6.2.2 El Análisis de Problemas.....	90	
6.2.3 El Análisis de Objetivos .....	90	
6.2.4 El Análisis de Alternativas.....	90	
6.2.5 La Matriz del Marco Lógico .....	91	
6.3. ¿Cómo y cuándo se reformula el Plan de Desarrollo Urbano? .....	91	
<b>GLOSARIO</b>		95
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>		101
<b>ANEXOS</b>		103
Anexo I :		
Consideraciones Complementarias para la Formulación del Plan de Desarrollo Urbano.....	105	
Anexo II :		
Modelos de Formatos del Plan de Desarrollo Urbano .....	113	





Capítulo Perú  
Plan Binacional de Desarrollo  
de la Región Fronteriza  
Perú-Ecuador

El Plan Binacional de Desarrollo de la Región Fronteriza Perú - Ecuador fue constituido por los gobiernos del Perú y del Ecuador, con el propósito de impulsar y canalizar esfuerzos orientados a promover el desarrollo y elevar el nivel de vida de sus respectivas poblaciones fronterizas.

El desarrollo de nuestras ciudades se ha convertido en tarea prioritaria en el Perú, en el marco de las estrategias para mejorar el nivel de vida de sus habitantes. Ello, es particularmente necesario en la región fronteriza con el Ecuador cuyas poblaciones, muchas veces localizadas en zonas alejadas, requieren de un desarrollo urbano sostenible que facilite el proceso de integración urbana y regional en el corto, mediano y largo plazo.

Actualmente, las autoridades regionales y locales, en cuyo ámbito de competencia se encuentra el desarrollo urbano, no cuentan con adecuadas orientaciones técnicas, ni con los instrumentos de gestión necesarios para enfrentar este proceso; uno de cuyos primeros pasos es la formulación de los respectivos planes de desarrollo urbano.

Por ello, ha sido muy grato para el Capítulo Perú del Plan Binacional colaborar con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco del "Programa de Fortalecimiento Institucional" que viene llevando a cabo en la región fronteriza con el Ecuador, en el objetivo de difundir el "Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano", apoyando en su publicación con un financiamiento fruto de una cooperación que le fue otorgada por la Corporación Andina de Fomento CAF.

*Consolidando la paz con desarrollo,*

## Presentación

En el marco de las actividades del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el desarrollo y fortalecimiento de capacidades de los gobiernos regionales y locales en materia de ordenamiento y desarrollo urbano, se ha elaborado y, ahora ponemos a disposición de los usuarios el presente “**Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano**”.

La finalidad del Manual es contar con una guía metodológica, práctica y didáctica que oriente la gestión y toma de decisiones de las autoridades y, las actividades de los equipos técnicos regionales y locales, encargados del planeamiento y administración del desarrollo urbano, en la formulación, actualización, implementación y monitoreo de sus instrumentos de planeamiento, como el Plan de Desarrollo Urbano.

Las funciones y competencias de ordenamiento y desarrollo territorial local y urbano constituyen una primera y rica experiencia en materia de descentralización. La Ley N° 23853 - Ley Orgánica de Municipalidades de 1982, transfirió oportunamente a las Municipalidades las competencias sobre la planificación del desarrollo local, en base a los criterios de autonomía municipal y descentralización de las funciones del Estado. Más adelante, la Ley N° 27972 – Nueva Ley Orgánica de Municipalidades, ratificó estas competencias, especificando, entre las funciones de las municipalidades, la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano.

Sin embargo, el proceso de planeamiento y desarrollo urbano en el Perú constituye todavía una agenda pendiente, que es necesario asumir con una mayor intensidad y persistencia, por todos y cada uno de los actores que intervienen en ello. Se estima que no más del 15 % de las municipalidades del país cuentan con un Plan de Desarrollo Urbano, mientras que el déficit de planes urbanos a nivel de los centros poblados es todavía mayor. Frente a esta realidad, el reto del planeamiento y desarrollo urbano, constituye una ineludible prioridad que es menester atender en el corto plazo.

En ese marco el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, asume su rol rector y orientador de los procesos de planeamiento y desarrollo urbanos, consciente que ello implica el empoderamiento de la gestión local y regional; como instrumentos indispensables al proceso de descentralización, con crecimiento y desarrollo sostenido en beneficio del bienestar de la población en todo el país.

El “**Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano**”, se constituye entonces en herramienta de consulta y aplicación, útil para el sustento, manejo y evaluación de mejores prácticas de gestión y planeamiento y, sobre todo de ejercicio y aplicabilidad de la autonomía municipal y regional en sus respectivas jurisdicciones.

En ese propósito el Manual, se encuentra estrechamente alineado con el Objetivo Específico de: “Fortalecer Capacidades en Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales” con el Plan Estratégico Sectorial Multianual 2008 - 2015 y Plan Estratégico Institucional del 2008 – 2015, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respectivamente, aprobados mediante Resolución Ministerial No. 920-2008-VIVIENDA.

Los contenidos del presente Manual recogen la experiencia y casuística acumulada del Sector Vivienda a través de múltiples estudios, trabajos de investigación, programas de capacitación y asistencias técnicas a las Municipalidades del interior del país, realizados durante más de dos décadas por los diversos organismos sectoriales y otras instituciones del sector privado-social; por lo que se constituye en un valioso aporte que es necesario asimilar y aplicar en una dinámica conceptual, metodológica e instrumental, totalmente flexible a las exigencias y particularidades de todas y cada una de las regiones de nuestro país.

El Manual busca igualmente, posicionarse como herramienta de consulta de alcaldes, autoridades, funcionarios y técnicos de los gobiernos regionales y municipales del país, sobre los diversos aspectos que conforman el proceso de formulación de un plan de desarrollo urbano, desde el mejoramiento de capacidades hasta la conformación de las agendas para el funcionamiento de los comités de gestión local.

Finalmente, es importante señalar que el “**Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano**” se enmarca, principalmente en la legislación vigente sobre la materia, incorporando asimismo conceptos y criterios relacionados con el medio ambiente, patrimonio cultural y promoción de la inversión privada, entre otros.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento agradece al Plan Binacional de Desarrollo de la Región Fronteriza Perú-Ecuador por brindar las facilidades para la publicación del presente Manual.

**Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**



*Vista panorámica de la ciudad de Cusco.*



*Vista de la ciudad de Ayacucho*

## Introducción

En las últimas tres décadas, en el país se ha formulado una ingente cantidad<sup>1</sup> de planes de desarrollo urbano sin que se pueda percibir un efecto positivo en los centros urbanos como consecuencia del esfuerzo desplegado. Si bien, en los principales centros urbanos, los planes fueron utilizados para el trazado de vías, zonificación del uso del suelo y ejecución de proyectos urbanos de impacto político, en muchos de los casos los planes han sido de escasa utilidad o han terminado simplemente en los centros documentarios municipales, presumiblemente por desconocimiento de su utilidad y la falta de capacidades para aplicar una herramienta especializada. Por un lado, no se abordaron aspectos fundamentales para una gestión eficaz del centro urbano como: el involucramiento activo de los actores públicos y privados y, por otro lado, no se consideró como parte del plan, el fortalecimiento de las capacidades locales para la gestión urbana.

En este contexto, el principal inconveniente para la gestión de planes urbanos en el Perú es el proceso de implantación de los mismos, para lo cual se debe considerar a la planificación como una de las funciones de la gestión de gobierno que, en el marco metodológico de la Planificación Estratégica, debe articular y ser articulada de manera integral y sinérgica con las otras funciones, para ofrecer su mayor utilidad en la gestión del desarrollo urbano; es decir, la planificación, no debe ser considerada como un acto aislado sino que debe incorporar en el proceso, además la organización, la ejecución y el control del plan.

El proceso de la planificación, debe considerar objetivos y metas realistas de manera que la función de la organización pueda disponer efectivamente de los recursos y medios que demandará la ejecución del plan en el sentido más amplio; es decir, no sólo el capital humano, los recursos logísticos y financieros sino, fundamentalmente, el capital social de un territorio que será en última instancia el que definirá la viabilidad de un plan y asumirá el éxito de su gestión. Asimismo, esta formulación debe considerar la función de ejecución del Plan, a partir de los líderes que conducirán su realización y sus herramientas de gestión, garantizando la correcta priorización de las necesidades de la población y la prestación de servicios de calidad. La cuarta función de la gestión, la de control, no menos importante que las demás, se orienta a comprobar el cumplimiento de las metas e indicadores establecidos en el Plan y verificar el logro de los impactos esperados y previstos en el Plan Estratégico.

Por otro lado, la formulación de un plan para una efectiva gestión del desarrollo urbano debe considerar sus tres componentes esenciales: i) asistencia técnica y capacitación para el for-

<sup>1</sup> Estimamos que esta cantidad sobrepasa los 600 planes urbanos, en este período.

talecimiento de capacidades locales para la gestión del desarrollo urbano; ii) desarrollo del plan para la formulación de los instrumentos de gestión del mismo y; iii) los mecanismos de consulta y participación ciudadana para la concertación de una agenda para la gestión del desarrollo urbano.

Utilizamos la expresión “asistencia técnica y capacitación” por ser de uso común y aun vigente en muchos sectores; no obstante, sostenemos que la asistencia y la capacitación debe ser entendida como un proceso de fortalecimiento de capacidades del capital humano, a partir de dos condiciones principales: por un lado, el intercambio de información y experiencias para la aprensión del conocimiento como un hecho colectivo en lugar de la tradicional transferencia unidireccional de información, y; por otro lado, como la inserción de los procesos en curso, teniendo en consideración las acciones que se vienen desarrollando en una localidad y que caracterizan y le dan particularidad a la misma.

La formulación e instrumentación del plan de desarrollo urbano comprende el reconocimiento del centro urbano en el territorio, así como su relación simbiótica; la identificación de los actores y agentes de desarrollo; procesos sociales y dinámicas económicas tanto en el área urbana como fuera de ella; características del ambiente natural o ecológico y artificial como el equipamiento y la infraestructura. Sin embargo, el diagnóstico de la situación inicial, no debe ser considerado más allá de su importancia referencial para el planteamiento de la cuestión: ¿de dónde venimos y hacia dónde vamos? Y, a partir de ésta, el establecimiento de una línea de base y la construcción de indicadores.

Es extremadamente importante darle el peso necesario a la formulación de propuestas y diseño de instrumentos de gestión. Es necesario reconocer que tradicionalmente se ha dado más peso, esfuerzo y tiempo a los diagnósticos y muy poco a las propuestas y el modo de concretarlas; de allí destacamos la necesidad de definir no sólo el ¿qué hacer? sino el ¿cómo hacer?.

La consulta y participación en la formulación de un plan, es una responsabilidad compartida entre los diferentes actores públicos y privados del territorio, en tanto son éstos quienes vienen generando los procesos urbanos a partir de sus actuaciones en el territorio. Los diversos actores del territorio<sup>2</sup>: empresarios, operadores de servicios, representantes de la comunidad y la administración pública deben ser debidamente representados y su participación será más trascendente en tanto su representatividad sea genuina para una adecuada definición de las cuestiones básicas respecto a la visión, los objetivos, estrategias, plazos, instrumentos, recursos, impactos, productos y resultados, entre otros contenidos del plan.

---

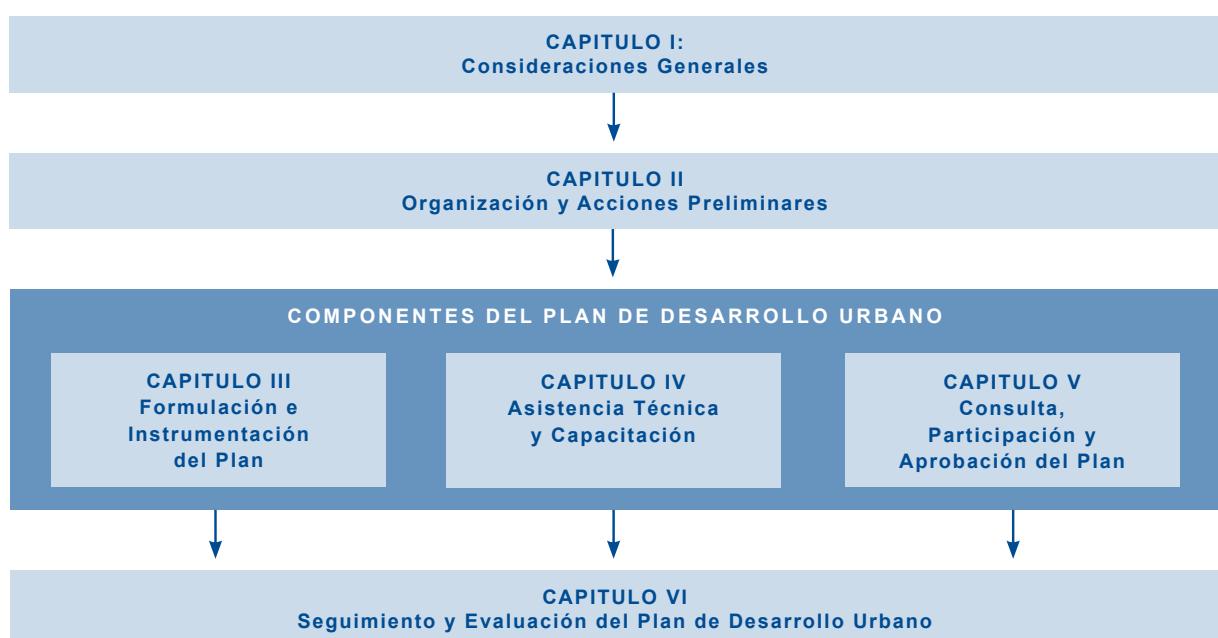
<sup>2</sup> Diamante de Competitividad, de Michael Porter, 1979

La consulta a estos actores y sus propuestas deben ser insertadas en la dinámica social del centro urbano, con la meta de lograr la concertación de proposiciones y una agenda compartida para la gestión e implementación del plan, que al final será el componente que evaluará la efectividad del mismo.

Como consecuencia a los comentarios realizados, el desarrollo del presente manual se estructura fundamentalmente estableciendo las consideraciones generales y acciones previas a un plan, formulación e instrumentación del plan de desarrollo urbano, asistencia técnica y capacitación, consulta y aprobación y, seguimiento y evaluación. Lo que significa un esfuerzo por sistematizar conceptos y experiencias, para ponerlas a disposición de autoridades y funcionarios de la administración local; así como, de cualquier agente local interesado en contribuir directamente en el desarrollo urbano de su localidad.

Para facilitar la lectura en la utilización del manual, se presenta el Gráfico 1 que pretende organizar secuencialmente los temas que lo conforman a través de capítulos.

#### **GRAFICO 1: ORGANIZACIÓN SECUENCIAL POR CAPITULOS Y TEMAS**





The background image is an aerial photograph of a densely populated urban neighborhood. The area features a grid-like street pattern with numerous small houses, apartment complexes, and larger institutional buildings. Interspersed among the residential structures are several green parks and open spaces. A major road or highway cuts through the upper portion of the image, with visible traffic. The overall scene depicts a typical developing city landscape.

CAPÍTULO I

# CONSIDERACIONES GENERALES

*En la páginas 16-17: imagen satelital de la Urbanización  
Balconcillo en el distrito de La Victoria, Lima.*

*En la página 19: foto de San Isidro, Lima*



## CAPÍTULO I: CONSIDERACIONES GENERALES

### 1.1. ¿Qué es un Plan de Desarrollo Urbano?

Es el principal instrumento de gestión y promoción del desarrollo urbano que establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del centro urbano. Como instrumento de gestión, el Plan de Desarrollo Urbano debe adecuarse a las exigencias generadas por los constantes e inesperados cambios de la realidad.

El Plan de Desarrollo Urbano se formula mediante un proceso amplio y participativo con la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados que intervienen en el desarrollo del centro urbano.

### 1.2. ¿Cuál es el marco legal y normativo?

El marco legal que regula la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano en el país está conformado por diversas normas, desde la misma Constitución Política del Perú<sup>3</sup>, que establece:

*“la planificación del desarrollo urbano y rural es una función municipal vigente y necesaria, en el marco de liberación de la economía y, reestructuración y modernización del Estado”.*

La Constitución también hace referencia a aspectos colaterales que deben ser considerados en la formulación del Plan de Desarrollo Urbano:

- Tutela del patrimonio cultural de la Nación (Art. 21º);
- El Estado tiene el deber de proteger a la población de las amenazas contra su seguridad (Art. 44º);
- El Estado atiende la promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura (Art. 58º);
- Los recursos naturales son patrimonio de la Nación. Existe la política nacional del ambiente y promoción del uso sostenible de sus recursos naturales. El Es-

tado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas (Arts. 66º, 67º y 68º);

- Las Municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes. (Art. 192º);
- En el artículo 195º la Constitución establece la competencia municipal, para:
  - Aprobar el “plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil” (Inc. 2).
  - Planificar “el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial” (Inc. 6).

La Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, precisa las competencias de los gobiernos locales, y establece las funciones correspondientes a la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo<sup>4</sup>, entre las que se señalan como competencias y funciones exclusivas de las municipalidades provinciales y distritales aprobar los Planes de Desarrollo Urbano y Planes Urbanos, respectivamente; así como, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, D.S. 027-2003-VIVIENDA, establece los procedimientos mínimos que deben seguir los gobiernos locales en el ejercicio autónomo de sus competencias, en materia de planeamiento y acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

Además de estas normas principales deben considerarse las pautas que establecen las siguientes normas:

#### 1.2.1. Administrativas

- Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444.
- Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada – D.L. 757.

<sup>3</sup> En el artículo 192º

<sup>4</sup> Artículo 79º

- Leyes para la Promoción de la Inversión Privada en Servicios Públicos – D.L. 758; D.L. 839; Leyes N° 26885 y N° 27332.

### 1.2.2. Técnicas

- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Decreto Legislativo 613 – Código del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales.
- Zonificación Ecológica Económica D.S. 087-2004-PCM.
- Ley General del Ambiente N° 28611.
- Ley 26786 de Evaluación Ambiental para Obras y Actividades.
- Ley 27446 – Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su modificatoria Decreto Legislativo N° 1078.
- Ley 27314 – Ley General de Residuos Sólidos.
- Ley 28391 de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares.
- Reglamento de la Ley de Promoción de la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana – D.S. N° 11-95-MTC.
- Ley de Mancomunidades N° 29029.

### 1.3. ¿Quién lo debe elaborar?

La responsabilidad de la ejecución de los planes de desarrollo urbano está establecida por la misma Constitución Política, al precisar que los gobiernos regionales y los gobiernos locales deben aprobar los Planes de Desarrollo Regional y Local, respectivamente, concertados con la sociedad civil.<sup>5</sup>

Así mismo la Ley Orgánica de Municipalidades en el Título Preliminar, artículo IX dispone:

- “El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos”;
- “El sistema de planificación tiene como principios la participación ciudadana a través de sus vecinos y organizaciones vecinales.....”.

La elaboración del Plan de Desarrollo Urbano debe ser por tanto asumida como una responsabilidad

compartida entre la Municipalidad, en razón a que la función y competencia está asignada a los Gobiernos Locales, y la Comunidad, respaldada por el derecho a la participación ciudadana reconocido en la legislación vigente. Esta tarea conjunta debe organizarse de acuerdo a las siguientes pautas:

La municipalidad a través de sus autoridades políticas y sus órganos de línea debe:

- Liderar el proceso de elaboración e implementación del Plan de Desarrollo Urbano.
- Convocar la organización de la población a fin de participar directamente en la formulación del mismo.
- Encargar a un equipo técnico especializado la tarea de asesorar, organizar y facilitar el proceso de elaboración del Plan de Desarrollo Urbano.

La comunidad debe participar en el proceso:

- Identificando sus necesidades, sistematizando sus problemas urbanos, exponiendo sus intereses.
- Planteando sus aspiraciones futuras e intereses para construir una visión común de futuro.
- Priorizando los programas, proyectos y acciones.

### 1.4. ¿Cuál es su finalidad?

El Plan de Desarrollo Urbano como Instrumento de Gestión para los gobiernos locales, sirve para los siguientes fines:

- El ordenamiento territorial y la orientación del crecimiento de un centro urbano.
- El uso racional del suelo urbano para el desarrollo de las actividades urbanas, mediante el aprovechamiento de las ventajas comparativas de localización.
- La incorporación de la gestión de riesgos en el ordenamiento territorial, para la prevención y mitigación de los impactos que pudieran causar fenómenos naturales.
- La protección del medio ambiente urbano y la identificación de áreas de protección y conservación.
- La articulación vial de un centro urbano con su región, y la integración de las actividades que se desarrollan en su territorio.
- La reserva de áreas para el equipamiento urbano.
- El dimensionamiento y previsión de la infraestructura para servicios básicos.

<sup>5</sup> inc. 2) del Art. 192º e inc. 2) del Art. 195º

- La programación de proyectos y acciones de desarrollo urbano.
- La regulación de las habilitaciones urbanas y edificaciones.
- La formulación de programas de vivienda, renovación y/o rehabilitación urbana.
- La promoción de la inversión privada en infraestructura urbana y servicios públicos.

### **1.5. ¿Cómo se determinan los plazos?**

El plazo u horizonte temporal del Plan de Desarrollo Urbano corresponde al período de tiempo para el cual se formulan los objetivos, metas y propuestas, con el propósito de alcanzar la Visión deseada.

Normativamente el D.S. 027-2003-VIVIENDA no establece los plazos, sin embargo se pueden adoptar los siguientes criterios técnicos para establecer los horizontes de los Planes de Desarrollo Urbano: (Ver Cuadro 1)

### **1.6. ¿Cuál es el ámbito de intervención territorial?**

El ámbito territorial de un Plan de Desarrollo Urbano corresponde al área ocupada por un centro urbano y el entorno geográfico inmediato sobre el que se localizarán las futuras áreas de expansión urbana. Más allá de este concepto elemental, deben considerarse dentro del ámbito de análisis del desarrollo urbano todos aquellos elementos o condicionantes que, aunque no estén localizados en el entorno geográfico inmediato, tengan impacto sobre la dinámica del centro urbano.

Es importante considerar un espacio de análisis más allá de los límites jurisdiccionales debido a que existen compromisos recíprocos entre el centro urbano y el territorio en que se localiza, en razón a que:

- Contiene elementos vitales para la vida y desarrollo del centro urbano y su población.
- Soporta las consecuencias de las demandas urbanas por recursos. (Agua, el espacio agrícola, entre otros).
- Constituye el medio físico-geográfico en el que se originan o desarrollan procesos naturales y humanos con implicancias diversas sobre el centro urbano.

Objetivamente podemos graficar este hecho haciendo referencia a los sistemas de abastecimiento de agua para un centro urbano, los cuales generalmente nacen en las cuencas altas, ubicadas muy lejos de los límites urbanos. También podría señalarse el caso de un aeropuerto que sin estar localizado dentro del área urbana, debe ser considerado dentro del análisis y la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano, puesto que su funcionamiento y servicio está directamente vinculado al centro urbano.

De otro lado, se deben considerar dentro de los alcances del Plan de Desarrollo Urbano las áreas urbanas que más allá de los límites políticos y de jurisdicción, conformen una Conurbación<sup>6</sup> o Conglomerado Urbano<sup>7</sup>.

En el caso de conurbaciones en que las áreas urbanas de diferentes jurisdicciones políticas han crecido hasta formar un continuo urbano, el Plan de Desarrollo Urbano se desarrollará sobre la totalidad del espacio urbano y con la participación de las autoridades,

<sup>6</sup> Proceso y resultado del crecimiento de varios centros urbanos que deviene en la integración de éstos para formar un solo sistema que suele estar jerarquizado.

<sup>7</sup> Continuo urbano conformado por áreas urbanas que corresponden a una o varias jurisdicciones, tienen características comunes: económicas, sociales, funcionales y productivas, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros.

**CUADRO 1: PLAN DE DESARROLLO URBANO  
PLAZOS POR AÑOS Y CRITERIOS**

PLAZO	Nº DE AÑOS	CRITERIOS
Largo	Entre los 10 y 20	Previsión de cambios generacionales, coyunturales y tecnológicos importantes.
Mediano	Entre los 5 y 10	Debe coincidir con uno o dos períodos de gestión política y plazo previsto para la gestión y/o ejecución de proyectos estructurantes a nivel local.
Corto	Entre 1 y 2	Base para la programación de acciones y proyectos a ser considerados en el plan de acción anual de los primeros dos años de gestión, posteriores a la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano.

actores sociales y agentes económicos de cada jurisdicción. En el caso de un conglomerado urbano, en el proceso de formulación del Plan de Desarrollo Urbano se procederá de manera similar a la anterior.

La intervención espacial de un Plan de Desarrollo Urbano deberá guardar correspondencia con los lineamientos y políticas establecidas en el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia al que corresponde el centro urbano en concordancia con los roles y funciones que desempeña en el contexto regional. Así mismo, las zonas productivas, de protección y conservación ecológica, de recuperación de ecosistemas, etc., identificadas en la Zonificación Económica Ecológica (ZEE), deberán ser incorporadas como tales en el Plan de Desarrollo Urbano, a fin de concordar la propuesta de desarrollo urbano con el uso racional de los recursos naturales, el equilibrio del medio ambiente y la seguridad física del centro urbano.

### **1.7. ¿Cuáles son los componentes<sup>8</sup> principales?**

Los tres componentes principales en la formulación del Plan de Desarrollo Urbano son:

#### **1.7.1. Asistencia Técnica y Capacitación para el Fortalecimiento de Capacidades Municipales**

En aspectos relacionados con el desarrollo urbano, dirigida a autoridades y funcionarios encargados de la gestión local. Este componente es de gran importancia para el fortalecimiento municipal, siempre que se desarrolle en escenarios reales y concretos donde se pueda ensayar la aplicación de los conceptos y técnicas transferidas.

La capacitación comprende la exposición y difusión de conceptos y técnicas de planeamiento urbano, y la asesoría en la solución de problemas concretos, mediante metodologías y mecanismos de transferencia de técnicas y conocimientos, que permitan elevar el nivel de las capacidades locales para la formulación y gestión de un Plan de Desarrollo Urbano.

#### **1.7.2. Elaboración y Desarrollo del Plan de Desarrollo Urbano**

Para formular instrumentos<sup>9</sup> de gestión que hagan viable la ejecución de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano.

Ilo Urbano, así como la regulación de la funcionalidad, el ordenamiento y los servicios del centro urbano.

#### **1.7.3. Consulta y Participación Ciudadana**

Para concertar con los agentes económicos, población organizada y demás actores sociales que interactúan en la dinámica del centro urbano, con el propósito de lograr una agenda compartida para la gestión e implementación del Plan de Desarrollo Urbano, que al final será el componente del cual dependerá su viabilidad. (Ver Gráfico 2)

### **1.8. ¿Cuál es la clasificación de los centros urbanos en el Perú?**

Si bien no existe una clasificación oficial de los centros urbanos en el país, para fines de este manual, se ha determinado una clasificación de acuerdo a lo establecido por la Ley de Demarcación y Organización territorial vigente<sup>10</sup>. Esta clasificación excluye el Área Metropolitana Lima-Callao que tiene características urbanas particulares y que por esa condición excepcional, no está comprendida dentro de los alcances de este manual.

#### **a) Áreas Metropolitanas**

Conceptualmente, se consideran como áreas metropolitanas los espacios geo-económicos definidos funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales; económicas; político administrativas; culturales) así como por sus niveles de equipamiento, servicios y comportamientos de mercados, ejerce una fuerte y constante influencia sobre otros espacios y centros poblados (urbanos y rurales) con los cuales intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios. La población de un centro urbano metropolitano es **mayor a 500,001 habitantes**.

De acuerdo a estos criterios, identificamos como áreas metropolitanas a: Arequipa, Trujillo, Chiclayo.

#### **b) Ciudades Mayores**

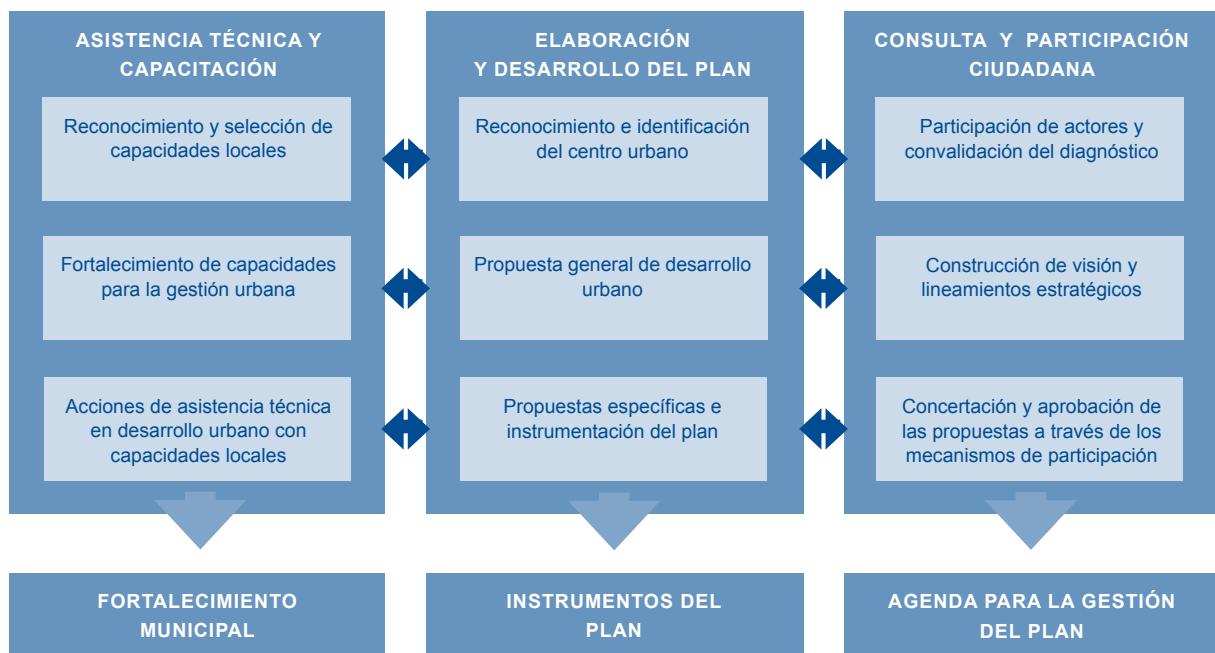
Aquellas que tiene una función principal que por su volumen de población, **mayor a 250,001 habitantes**, la concentración de actividades económicas y por sus niveles de equipamiento, servicios y mercados, ejercen una fuerte y constante influencia sobre otros espacios y

<sup>8</sup> En la formulación de un plan de desarrollo urbano los componentes vienen a ser las grandes tareas que combinadas entre sí comprenden el mismo plan.

<sup>9</sup> El término "instrumento" es amplio, sin embargo en el desarrollo urbano, se refiere a las herramientas de gestión que forman parte de un plan urbano.

<sup>10</sup> Ley de Demarcación y Organización Territorial, Ley n° 27795 y Decreto Supremo n° 019-2003- PCM, Artículo 9.- De la categorización y recategorización de centros poblados.

## GRÁFICO 2: COMPONENTES PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO CONCERTADO Y EFECTIVO



centros (urbanos y rurales) con las cuales intercambia intensamente flujos poblados, bienes y servicios.

### c) Ciudades Intermedias

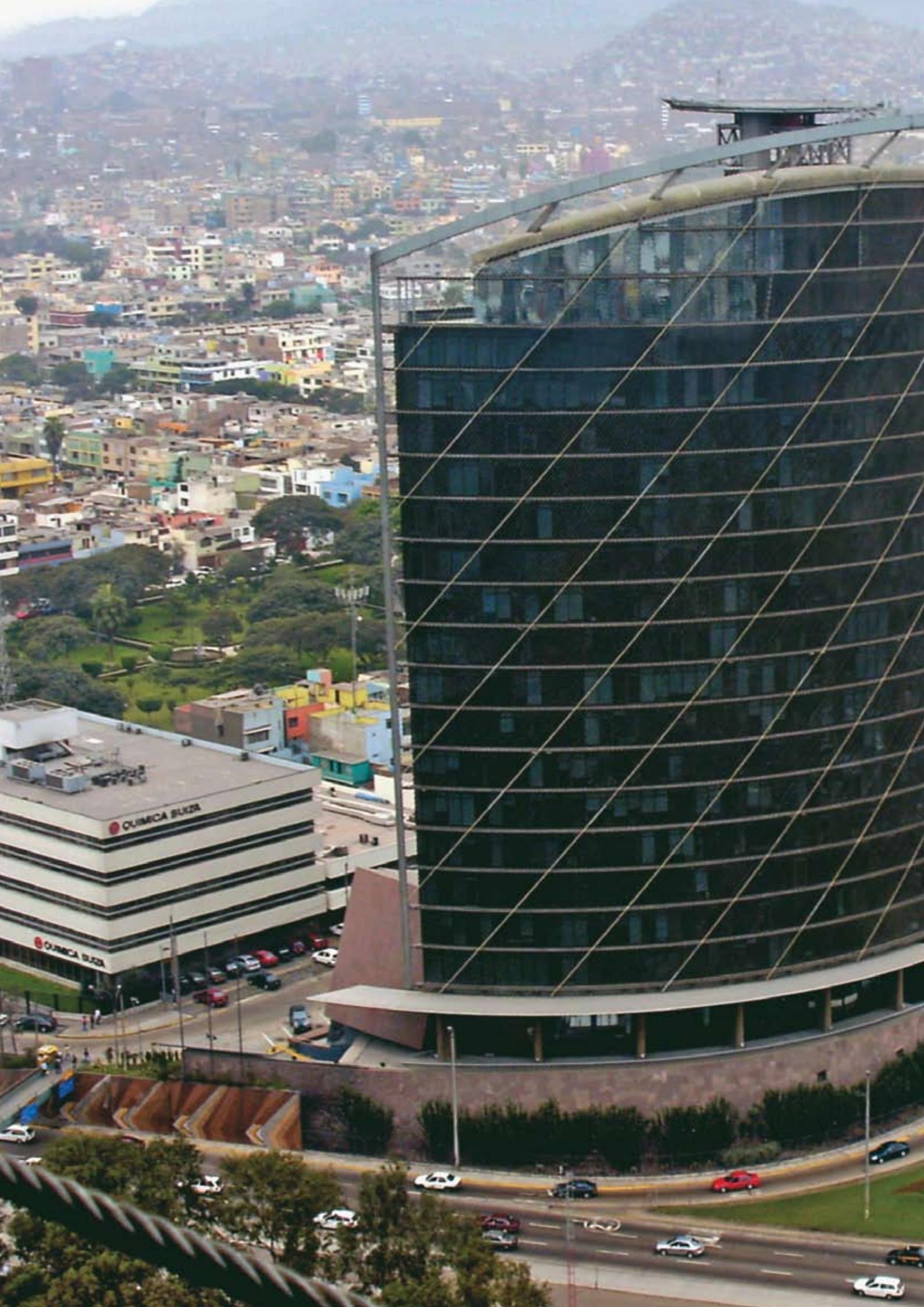
Son aquellos centros urbanos que siguen una tendencia a conformar áreas intermedias y cuyas poblaciones están en el **rango de los 100,001 a 250,000 habitantes**; su P.E.A. está dedicada fundamentalmente a actividades terciarias y/o a actividades ligadas a la agricultura ó agro-industria. Su conformación generalmente está dada por dos o tres distritos y existen grandes demandas por la conformación de otros distritos. Tienen altas tasas de crecimiento poblacional y entre éstas están: Talara, Sullana, Cajamarca, Juliaca, Ica y Huánuco.

Las ciudades intermedias presentan características económicas y sociales expresivas de las condicionantes de su evolución, de las relaciones urbano-rurales en el tiempo y el espacio; y de sus potencialidades como mercado y como productoras de bienes y servicios con sus relaciones con otros centros urbanos de su sistema y del área rural.

En el caso de las ciudades intermedias, resulta importante una gestión que procure a éstas el cumplimiento de las funciones que se les atribuye dentro del sistema urbano nacional: calidad de centros político-administrativos, intermediación entre la Metrópoli Nacional y los asentamientos menores del medio rural; actividades productoras de bienes y servicios diversos; captación de contingentes migratorios; prestación de servicios financieros; mercado para la producción agrícola regional; difusión tecnológica.

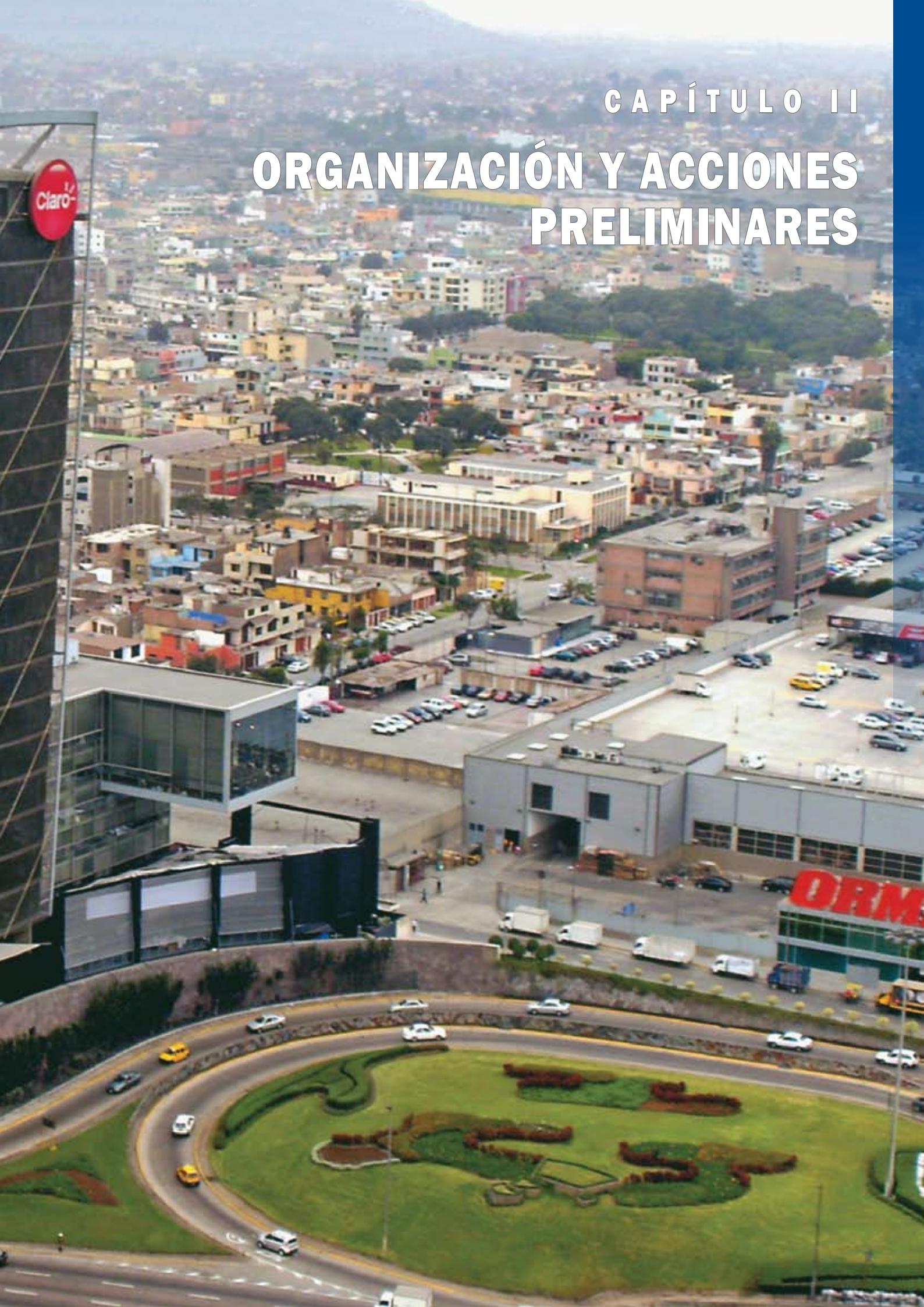
### d) Ciudades Menores

Se consideran ciudades menores a los centros urbanos que tienen una población en el rango entre los entre los **5001 a 100 mil habitantes**, correspondiendo a este nivel un alto porcentaje de los centros urbanos en nuestro país. Entre otras características, generalmente su PEA está dedicada a actividades terciarias y su población está conformada generalmente por adultos, mayores de 40 años y jóvenes menores de 21 años, lo que indica la emigración de población en edad de trabajar, debiendo trasladarse a centro urbanos de mayor nivel y dinamismo para conseguir empleo.



CAPÍTULO II

# ORGANIZACIÓN Y ACCIONES PRELIMINARES



Páginas 24 y 25: Distrito de San Isidro, Lima

Página 27: Provincia Constitucional del Callao



## CAPÍTULO II: ORGANIZACIÓN Y ACCIONES PRELIMINARES

Las primeras actividades que se deben realizar en la formulación de un plan de desarrollo urbano se orientan a la revisión de las consideraciones básicas a tomar en cuenta antes de iniciar el proceso, definir el plan de trabajo, establecer el plazo de ejecución mediante la formulación de un cronograma de trabajo, formular los contenidos preliminares que guiarán el desarrollo del plan, realizar un reconocimiento del área de estudio, e identificar los actores participantes.

### 2.1. ¿Cuáles son las consideraciones básicas para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano?

La formulación del Plan Urbano debe tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- Formularse en el contexto de la realidad y prever las tendencias y prioridades de los problemas urbanos, considerando los antecedentes históricos como factores determinantes en las tendencias y escenarios futuros
- Propiciar la concertación de los agentes económicos y actores sociales guiados por el interés general y entusiasmo compartido por los logros del centro urbano.
- Atender de manera igualitaria las necesidades ciudadanas como un reconocimiento a los derechos equitativos de todos.
- Hacer prevalecer el principio de solidaridad como fin para lograr un equilibrio social, económico y territorial, por encima de intereses individuales o de grupos.
- Privilegiar las inversiones con mayores beneficios sociales, proponiendo proyectos y programas que desarrollen los recursos y potencialidades.

El Plan de Desarrollo Urbano debe ser formulado en forma clara, de manera que permita su implementación y gestión estratégica como clave para el logro de los objetivos planteados.

### 2.2. ¿Qué aspectos debe contener el plan de trabajo?

La programación de todas las acciones a desarrollar durante el proceso de formulación del Plan de Desarrollo

Urbano se plasma en el Plan de Acción ó Plan de Trabajo, que se constituye por tanto en el documento que orientará la formulación del plan en todas sus etapas.

Los aspectos que debe contener son:

- Objetivos y Alcances
- Marco Conceptual y Definiciones
- Plazos y Metas
- Contenidos y Productos
- Metodología Operativa
- Cronograma Detallado de Actividades

### 2.3. ¿Cuáles son los requerimientos principales?

Previamente al inicio del estudio, se debe atender los siguientes requerimientos:

- **Equipo Técnico;** conformado por un profesional principal (Jefe), profesionales especialistas, profesionales asistentes y personal de apoyo (editores gráficos, secretarias, etc.); el número de integrantes del equipo técnico está en función del tipo o magnitud del Plan de Desarrollo Urbano.
- **Área de Trabajo, mobiliario y equipo;** básicamente corresponde al espacio de trabajo (oficina) y demás elementos necesarios para el desarrollo del mismo: escritorios, mesa de reuniones, sillas y equipos informáticos (computadores, plotter, impresoras), todo esto en función del número de miembros del equipo técnico y las características de los documentos que se producirán.
- **Bienes;** están referidos a materiales de escritorio, insumos para impresión, materiales para la realización de eventos, etc.
- **Servicios;** generalmente están relacionados con la contratación de asesorías particulares o específicas, impresión y reproducción de documentos, entre otros.
- **Apoyo Logístico;** corresponde a la movilidad local para el desplazamiento del equipo técnico, y otros materiales o instrumentos de trabajo como local para talleres, proyector multimedia, equipo de sonido, etc.

Todos los requerimientos están en función del nivel de estudio que se desarrollará, lo que determinará el



Ciudad de Puno

número de miembros del equipo técnico y por consecuencia la demanda en cuanto a espacio de trabajo, mobiliario, equipo informático, etc.

El equipo técnico básico está compuesto por: jefe; planificador físico - asistente; planificador económico; especialista ambiental y de riesgos; asistente técnico; editor gráfico y una secretaría como personal de apoyo.

En el anexo I se detalla el equipo técnico, mobiliario y equipo requerido; así como los costos, alternativas, modalidades de financiamiento y la programación del gasto.

#### 2.4. ¿Cuál es el plazo de ejecución?

El tiempo requerido para la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano está relacionado con el cronograma general de actividades que se desarrollarán y los plazos establecidos para la etapa de exhibición pública y aprobación, que necesariamente deben ser comprendidos dentro del cronograma del Plan de Desarrollo Urbano.

A manera de ilustración se detalla el Cronograma de Actividades y requerimiento de tiempo para la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano para un centro urbano Intermedio. (Ver Cuadro 2)

Este cronograma de actividades se incrementará en cada una de ellas, dependiendo del nivel del estudio. El tiempo promedio estimado para cada caso se muestra a continuación. (Ver Cuadro 3)

**CUADRO 2: PLAZO DE EJECUCIÓN DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ACTIVIDADES GENERALES POR MESES**

ACTIVIDADES GENERALES	1er Mes	2do Mes	3er Mes	4to Mes	5to Mes
Acciones Preliminares	■				
Análisis del Contexto Regional		■			
Diagnóstico Urbano		■			
Formulación de la Propuesta General			■		
Formulación de Propuestas Específicas			■		
Elaboración de Instrumentos Técnicos Normativos				■	
Edición Preliminar					■
Exhibición Pública				■	
Edición Final					■
Aprobación					■

**CUADRO 3: CRONOGRAMA DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ACTIVIDADES GENERALES POR MESES**

PLAN SEGÚN NIVEL DE CIUDAD	RANGO POBLACIÓN (habitantes)	TIEMPO PROMEDIO (meses)
Metrópolis Macro Regionales o Ciudades Mayores	Mayor a 250,000	10 a 12
Ciudades Intermedias	100,001 a 250,000	05 a 07
Ciudades Menores	20,001 a 100,000	04
Centros Poblados Menores	Menor a 20,000	03

## **2.5. ¿Cómo se definen los contenidos preliminares del Plan de Desarrollo Urbano?**

Previamente al inicio de la formulación del Plan de Desarrollo Urbano se define un esquema de contenido preliminar que servirá de guía para su sistematización y organización. A continuación se detalla a manera de ilustración un esquema básico:

### CAPITULO I :

#### **CONSIDERACIONES GENERALES DEL ESTUDIO**

Comprende los antecedentes, finalidad, objetivos, marco conceptual, ámbito territorial, horizontes de planeamiento y de ejecución, lineamientos técnicos y la metodología del Estudio

### CAPITULO II :

#### **MARCO REGIONAL**

Comprende el análisis del contexto regional, como marco de referencia territorial para determinar los roles y funciones del centro urbano.

### CAPITULO III :

#### **DIAGNÓSTICO URBANO**

Corresponde al análisis y caracterización de los aspectos demográfico, social, económico, físico – ambiental, y la síntesis del Diagnóstico Urbano.

### CAPITULO IV :

#### **PROPIUESTA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

Contiene la visión, análisis FODA, misión, objetivos estratégicos, modelo de ordenamiento territorial sostenible del centro urbano, modelo físico – ambiental de desarrollo urbano sostenible, así como las estrategias y políticas de desarrollo urbano sostenible para el logro de los objetivos planteados.

### CAPITULO V :

#### **PROPIUESTA ESPECÍFICA DE DESARROLLO URBANO**

Corresponde a las propuestas específicas de crecimiento urbano competitivo, acondicionamiento territorial urbano, sistema vial y de transportes, zonificación urbana, ordenamiento ambiental y seguridad física ante desastres, vivienda y renovación urbana, equipamiento urbano, servicios básicos, gestión urbana ambiental.



## CAPITULO VI :

### INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA

Contiene las normas respectivas a los grandes usos del suelo urbano, zonificación urbana, sistema vial urbano y ordenamiento ambiental urbano

## CAPITULO VII :

### SISTEMA DE INVERSIONES URBANAS

Comprende el listado de proyectos estratégicos de inversión identificados, y el listado de proyectos prioritarios cuya ejecución permitirán el logro de los objetivos estratégicos y las estrategias de desarrollo urbano sostenible definidos por el Plan.

## 2.6. ¿Cómo se efectúa el reconocimiento del Área de Estudio?

El reconocimiento del área de estudio es una de las acciones preliminares que debe realizarse al iniciar el trabajo del equipo técnico encargado de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano, y debe comprender no sólo el área urbana ocupada sino el entorno inmediato y su área de influencia. Este reconocimiento preliminar ayudará al equipo técnico a identificar con certeza las variables a procesar en la etapa de diagnóstico.

Una vez iniciado el estudio, el trabajo de campo constituirá una actividad permanente durante todas las etapas del proceso, y servirá para complementar el diagnóstico mediante el levantamiento físico espacial, constatación de la topografía, elaboración de la cartografía básica, levantamiento de información predial, etc. y validar la consistencia de las propuestas.

## 2.7. ¿Cómo se identifican los actores participantes en la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano?

Con el propósito de construir un espacio de concertación para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano, al inicio del trabajo, deben identificarse los

actores sociales y agentes económicos, públicos o privados, que participan en las diversas actividades urbanas y que ejercen acción efectiva sobre el crecimiento y usos del suelo del centro urbano.

### PRINCIPALES ACTORES DE UN CENTRO URBANO:

- Autoridades políticas – Gobierno Regional y Gobiernos Locales;
- Funcionarios Públicos de OPDs del Gobierno Central;
- Representantes de Empresas Prestadoras de Servicios;
- Autoridades del Sector Educación;
- Autoridades del Sector Salud;
- Representantes de Colegios Profesionales;
- Representantes de Universidades;
- Representantes de Organizaciones Sociales (Clubes de Madres, Vaso de Leche, Comedores Populares, etc.);
- Representantes de INDECI;
- Representantes de FF.AA. y FF. PP.;
- Representantes de Instituciones Religiosas;
- Representantes de Gremios y Organizaciones Laborales
- Otras organizaciones particulares de cada circunscripción

## 2.8. ¿Cómo se conforma el Comité de Gestión del Plan de Desarrollo Urbano?

El Comité de Gestión del Plan de Desarrollo Urbano estará conformado por todos los actores identificados previamente y se constituirá con la finalidad de generar un espacio de concertación para la discusión y validación de los contenidos y productos del Plan de Desarrollo Urbano.

A través de este comité se realizará la convocatoria para los talleres y eventos de consulta durante el proceso de formulación del Plan de Desarrollo Urbano.



Vista de la ciudad de Tumbes



The background image is an aerial photograph of a densely populated urban area. The streets are laid out in a clear grid pattern, creating a series of rectangular plots. Most of the buildings have reddish-brown roofs, while some have green or grey ones. There are also several larger, more modern-looking buildings with blue and white facades. The overall scene is a mix of traditional and modern architecture.

CAPÍTULO III

# LA FORMULACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

*Páginas 32 y 33: Vista satelital de la ciudad del Cusco*

*Página 35: Punta Bombón, Arequipa*



## CAPÍTULO III: LA FORMULACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

### 3.1. ¿Qué aspectos abarca el Plan de Desarrollo Urbano?

El plan de desarrollo urbano abarca los siguientes aspectos: (Ver Gráfico 3)

#### a) Marco Regional

Identificación del rol y función del centro urbano en su área de influencia y en el contexto regional.

#### b) Diagnóstico Urbano

Reconocimiento de la realidad del centro urbano y sus principales problemas.

- En lo demográfico.
- En lo social.
- En lo económico.
- En lo físico.
- En lo ambiental.

#### c) Propuesta general de desarrollo urbano

Desarrollo de los lineamientos generales de la propuesta:

- Construcción de la VISIÓN de futuro. Expectativa compartida por todos los actores sociales y agentes económicos del centro urbano.
- Acordar la MISIÓN. Institucional, principalmente de la municipalidad como promotor del desarrollo local.

- Los objetivos estratégicos que sean específicos y mensurables.

- Las estrategias de desarrollo urbano.

#### d) Modelo de desarrollo urbano

Definición del tipo de organización espacial del centro urbano.

#### e) Propuestas específicas de desarrollo urbano

Planteamientos específicos en cuanto a:

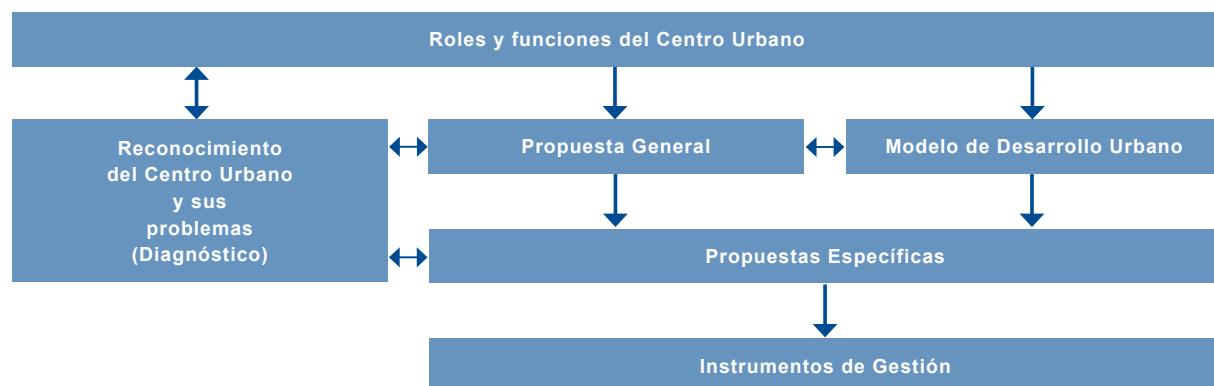
- Plan general de usos del suelo.
- Ordenamiento ambiental y gestión de riesgos.
- Sistema vial y de transporte.
- Vivienda y rehabilitación urbana.
- Sectorización y equipamiento urbano.
- Servicios públicos.
- Usos del suelo urbano.
- Gestión del desarrollo urbano

#### f) Elaboración de instrumentos de gestión urbana

Planteamiento de propuestas técnico normativas:

- Reglamento de Zonificación Urbana y Seguridad Física.
- Reglamento de Vías.
- Reglamento de Ordenamiento Ambiental Urbano.

**GRÁFICO 3: METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO**





Lamas, San Martín

### g) Sistema de inversiones urbanas

Conformado por las iniciativas de proyectos identificadas en el Plan de Desarrollo Urbano, mediante las cuales se promueven las inversiones públicas y privadas en el área urbana con el fin de lograr un desarrollo sostenido y mejorar la calidad de vida de la población.

El proceso de formulación así como los contenidos de los Planes de Desarrollo Urbano no se diferencian sustancialmente en virtud de la localización geográfica de los centros urbanos. Las particularidades inherentes a su localización, vinculadas principalmente a aspectos climáticos, medio ambientales y factores de riesgo, ameritarán durante el análisis físico la revisión de las variables e indicadores correspondientes a su realidad geográfica. Estos aspectos relevantes condicionarán la formulación de la propuesta de organización del espacio urbano de acuerdo con su visión de desarrollo y la definición de lineamientos, políticas y proyectos que garanticen su desarrollo sostenible.

### 3.2. ¿Cómo se identifica el rol y las funciones de un centro urbano en su región o área de influencia?

El rol de un centro urbano se identifica analizando los vínculos, relaciones y flujos económicos que mantiene con los demás asentamientos del territorio en el que se localiza; así mismo, la función que desempeña un centro urbano está determinada por la actividad predominante que desarrolla el mayor número de habitantes y que caracteriza al centro urbano en el contexto regional, nacional continental o mundial.

Esto se puede identificar en primer término, mediante la revisión de estudios existentes como planes a nivel regional o departamental; planes concertados de desarrollo provincial; planes de ordenamiento territorial provincial; y estudios de Gestión Urbano Regional de Inversiones.

Complementariamente, deberá efectuarse una revisión estadística oficial de los principales indicadores socio-demográficos para confirmar la dinámica regional. (Ver Cuadro 4)

En el anexo II.1 se facilitan los formatos que pueden utilizarse en el análisis del contexto regional.

### 3.3. ¿Cómo se formula el diagnóstico urbano de un centro urbano?

El Diagnóstico Urbano permite determinar las tendencias, desequilibrios y potencialidades urbanas, a partir del análisis y caracterización de los aspectos demográfico; social; económico; físico – ambiental del centro urbano.

**CUADRO 4: IDENTIFICACIÓN DE ROLES Y FUNCIONES INDICADORES, FUENTES Y FINALIDAD SEGÚN VARIABLES**

Variable	Indicadores	Fuente	Finalidad
Población	- Población total de provincia y región. - Población por centros poblados. - Población urbana rural.	- INEI.	Identificación de la distribución espacial de la población y sus tendencias.
Actividad Económica	- Población Económicamente Activa PEA a nivel distrital.	- INEI.	Identificación de funciones productivas y comerciales.
Articulación Vial y Transporte	- Infraestructura portuaria. - Redes y jerarquía de vías. - Estado actual de las vías. - Flujos y sistema de transporte.	- Gobierno Regional. - Sector Transportes y Comunicaciones. - Otros.	Identificación de los flujos y relaciones entre centros urbanos.
Medio Ambiente	- Ecosistemas de la provincia. - Caracterización de cuencas. - Amenazas o peligros naturales.	- Gobierno Regional. - Dependencias sectoriales. - INDECI. - Otros.	Identificación de las posibilidades y limitaciones geográficas y ambientales

Para elaborar el diagnóstico de un centro urbano es necesario seguir los siguientes pasos:

### **3.3.1. Reconocimiento general de la problemática urbana**

Se realiza mediante mesas de trabajo con actores y sectores que intervienen en el centro urbano, y tiene por finalidad obtener en forma directa información general sobre la realidad del centro urbano, que sirve como referencia para la formulación de la hipótesis de análisis.

### **3.3.2. Formulación de la hipótesis de análisis**

Es la primera aproximación al diagnóstico, es una suposición construida a partir del reconocimiento general. La hipótesis de análisis define las variables e indicadores a trabajar para cada uno de los aspectos antes señalados.

### **3.3.3. Selección y sistematización de información**

Se identifica, recopila, clasifica y sistematiza la información según variables e indicadores definidos, con el propósito de descartar, comprobar y/o caracterizar la hipótesis de análisis.

### **3.3.4. Procesamiento y conclusiones**

Es importante precisar que para fines de sistematización la información se organiza por cada uno de los aspectos señalados. Sin embargo, necesariamente, en el procesamiento de esta información se debe analizar en forma conjunta la interacción e incidencia entre estos aspectos, de manera que se pueda abarcar el conocimiento de la realidad en forma integral.

Una vez comprobada, precisada y caracterizada la problemática del centro urbano, según la hipótesis de análisis, se elabora la sustentación técnica y gráfica para ser socializada mediante los mecanismos de participación ciudadana establecidos.

### **3.3.5. Socialización y validación**

Para este fin deben convocarse a los principales actores<sup>11</sup> y agentes económicos del centro urbano, para participar en mesas de trabajo y talleres, con la finalidad de exponer la caracterización urbana y validar mediante una amplia participación las conclusiones formuladas. Este proceso sirve para afinar y precisar los alcances y conclusiones del diagnóstico urbano.

De manera general, con cargo a considerar la hipótesis de análisis en particular, es recomendable clasificar el análisis en cuatro aspectos generales que permitan la caracterización general de la misma. A continuación se detalla una clasificación de variables, indicadores, fuentes de información y la finalidad del análisis de cada uno de estos aspectos generales que nos permitirán interpretar la caracterización de la problemática urbana de un centro urbano. (Ver Cuadros 5.1; 5.2; 5.3, 5.4)

En el anexo II. 2. se facilitan los principales formatos para orientar el proceso y sistematización de la información recopilada. De manera ilustrativa estos formatos servirán de guía para el desarrollo del análisis urbano a fin de elaborar el diagnóstico del centro urbano.

La revisión de la información estadística demográfica del INEI permite conocer la composición de la población del centro urbano, fundamentalmente en cuanto a su distribución espacial, composición por género y grupo etáreo. Esta información corresponde a la obtenida en los Censos Nacionales de Población y Vivienda, y algunas otras estadísticas demográficas disponibles de fuentes confiables.

La población actual del centro urbano se determina estableciendo la proyección desde el último año censal hasta el año base del estudio. Para este fin se utiliza la tasa de crecimiento estimada en base al análisis del comportamiento histórico del crecimiento de la población.

Concluido el diagnóstico, se establece una hipótesis de crecimiento de la población tomando como referencia la tasa proyectada; esta hipótesis se proyecta sobre escenarios futuros que se establecen en concordancia con la visión formulada.

La cuantificación de la población futura servirá para estimar los requerimientos de áreas de expansión urbana, demandas de infraestructura, servicios y equipamiento para el horizonte temporal establecido. (Ver *Estudio de caso: Centro Urbano de Chancay*).



Iglesia de la ciudad de Lamud, Amazonas

<sup>11</sup> Es fundamental elaborar un directorio que incluya a empresarios, representantes de la administración pública, representantes de las empresas de servicios, y representantes de la población organizada.

**CUADRO 5.1: RECONOCIMIENTO DEL CENTRO URBANO  
VARIABLES, INDICADORES, FUENTES Y FINALIDAD SEGÚN ASPECTOS**

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
I. Demográfico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tendencias de crecimiento poblacional.</li> <li>- Proyección de población según horizonte de planeamiento.</li> <li>- Densidad poblacional.</li> <li>- Distribución espacial de la población urbana.</li> <li>- Población urbana por sexo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % de población urbana</li> <li>- % de población urbana / Población Total.</li> <li>- % de población urbana / Población total distrito –Provincia –Región.</li> <li>- % de población urbana del área de estudio / Total.</li> <li>- % de población urbana/ superficie urbana.</li> <li>- % de población urbana mujer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censos Nacionales de Población, INEI.</li> <li>- Encuestas.</li> <li>- Boletines estadísticos.</li> <li>- Compendios estadísticos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolución del crecimiento de la población urbana.</li> <li>- Estimar el crecimiento futuro de la población urbana.</li> <li>- Determinar la densidad poblacional.</li> </ul>

**ESTUDIO DE CASO:  
CENTRO URBANO DE CHANCAY**  
**Aspecto Demográfico**

**Variable: Volumen de población distrital**

Al examinar los datos históricos de la evolución poblacional de Chancay, se nota que los momentos de mayor crecimiento poblacional se dan en los períodos 1964-1972 y 1993-2005, producto tanto del crecimiento vegetativo como del impacto de la población migrante en el distrito. (Cuadro A)

CUADRO A: DISTRITO DE CHANCAY CREENCIERTE POBLACIONAL INTERCENSAL		
Año censal	Población de Chancay	Incremento poblacional
1940	5500	-
1964	10583	5083
1972	20702	10119
1981	25249	4547
1993	32784	7535
2005	47986	15202
<b>2008(*)</b>	<b>52922</b>	<b>4936</b>

Fuente: Censos Poblacionales INEI.  
(\*) Población Proyectada. Equipo Técnico PDU Chancay, 2008.

**CUADRO B: DISTRITO DE CHANCAY  
POBLACIÓN SEGÚN ÁREA URBANA Y RURAL  
AÑOS: 1981, 1993 y 2005**

Área	1981	%	1993	%	2005	%
Urbana	18,437	73.0	23,500	71.7	38,542	80.3
Rural	6,812	26.0	9,284	28.3	9,444	19.7
<b>Total</b>	<b>25,249</b>	<b>100.0</b>	<b>32,784</b>	<b>100.0</b>	<b>47,986</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Censos Nacionales de Población y Vivienda 1993 - 2005

De la revisión estadística de estas dos variables básicas podemos inferir que la población del distrito de Chancay ha mantenido una tasa creciente durante los últimos años, y que es una población mayormente urbana. El crecimiento significativo durante los períodos señalados anteriormente se supone pueden ser consecuencia de flujos migratorios; ésto puede confirmarse analizando información de detalle sobre lugares de procedencia de la población, asociada a dichos períodos.

**CUADRO 5.2: RECONOCIMIENTO DEL CENTRO URBANO  
VARIABLES, INDICADORES, FUENTES Y FINALIDAD SEGÚN ASPECTOS**

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
<b>II. Social</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necesidades Básicas Insatisfachas.</li> <li>- Pobreza</li> <li>- Empleo</li> <li>- Nivel educativo.</li> <li>- Salud (morbilidad, desnutrición, mortalidad).</li> <li>- Ingreso familiar (niveles socio económicos).</li> <li>- Desarrollo Humano.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % de población urbana ocupada.</li> <li>- % de población urbana desocupada.</li> <li>- % de población urbana subempleada</li> <li>- Cobertura del servicio de salud.</li> <li>- Nº de médicos / hab.</li> <li>- % de principales causas de morbilidad</li> <li>- Niveles de ingresos.</li> <li>- Población escolar</li> <li>- Cobertura del servicio por nivel educativo.</li> <li>- Años de estudio.</li> <li>- Tasa de desnutrición.</li> <li>- % de población en pobreza.</li> <li>- % de población en pobreza extrema.</li> <li>- Índice Desarrollo Humano IDH</li> <li>- % de población analfabeta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censos INEI.</li> <li>- Mapa de Necesidades Básicas Insatisfachas.</li> <li>- Estadísticas del Ministerio de Salud.</li> <li>- ESCALE (Estadísticas de la Calidad Educativa)</li> <li>- Mapa de la pobreza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caracterización social de la población local.</li> </ul>

La revisión de las variables sociales y su análisis integral nos permite alcanzar un conocimiento de la realidad social en el centro urbano. La revisión de las estadísticas sectoriales de educación y salud en cuanto a los niveles de atención que ofrecen en el centro urbano tanto los establecimientos públicos como privados nos permite conocer aspectos cualitativos (calidad o deficiencia de atención) y cuantitativos (cobertura o déficits), que serán un referente para la elaboración de las propuestas específicas.

Si bien la PEA puede considerarse una variable demográfica, también sirve para el análisis de la Población Económicamente Activa (PEA), es una referencia inicial de la realidad económica del centro urbano. El análisis de la

PEA nos permite determinar su composición (por grupos etarios), condición (ocupada, desocupada), ocupación por ramas de actividad, etc.

El análisis de las actividades económicas, ya sean primarias: ganadería, pesca; terciarias: servicios, comercio e industria, permite determinar la base económica que sustenta el desarrollo del centro urbano.

Este análisis aunado a la evaluación del potencial de recursos naturales servirá para determinar en la etapa de propuesta, lineamientos estratégicos y políticas para diversificar la economía del centro urbano, en una perspectiva de desarrollo sostenible.

## ESTUDIO DE CASO: CENTRO URBANO DE CHANCAY

### Aspecto Social

#### Variables sobre Salud

La información estadística disponible debe analizarse en forma integral, es decir asociadamente, de manera que permita inferir premisas sobre la calidad del servicio de salud. En el caso del cuadro que se observa, podemos notar que durante los últimos 3 años, en forma creciente y constante, las mujeres constituyen el mayor porcentaje de pacientes tanto en la ciudad de Chancay como en los demás centros poblados. (Cuadro A).

**CUADRO A: DISTRITO DE CHANCAY  
REPORTE DE SERVICIOS DE SALUD SEGÚN SEXO PERÍODO: 2005 - 2007**

Establecimiento de Salud	2005			2006			2007		
	Sexo del paciente		Total	Sexo del paciente		Total	Sexo del paciente		Total
	Mujer	Hombre		Mujer	Hombre		Mujer	Hombre	
Ciudad de Chancay	127584	65142	192726	136921	70673	207594	141338	74893	216231
P.S. Peralvillo	15654	8064	23718	17156	8554	25710	14094	6919	21013
P.S. Quetepampa	8570	3779	12349	9345	3514	12859	9654	4561	14215
P.S. Cerro culebra	1815	863	2678	2290	1336	3626	2137	997	3134
P.S. Pampa libre	7208	3165	10373	7538	4047	11585	8594	4201	12795
P.S. Chancayollo	19472	8254	27726	17788	8225	26013	13470	6803	20273
<b>Total Distrital</b>	<b>180303</b>	<b>89267</b>	<b>269570</b>	<b>191038</b>	<b>96349</b>	<b>287387</b>	<b>98374</b>	<b>287661</b>	<b>386035</b>

Fuente: MINSA. Hospital Chancay 2008.

Elaboración: Equipo Técnico PDU Chancay 2008

El análisis de las causas de morbilidad, podrá complementar esta premisa, y explicar las causas por las que las mujeres componen en mayor proporción la demanda de los servicios de salud. (Cuadro B)

**CUADRO B: DISTRITO DE CHANCAY  
CINCO PRINCIPALES CAUSAS DE MORBILIDAD PERÍODO: 2005 - 2007**

5 Principales causas de morbilidad	Casos sexo	2005	Casos sexo	2006	Casos sexo	2007	Total
Respiratorias	Total	28560	Total	31283	Total	34344	94187
	Mujer	14487	Mujer	15872	Mujer	17624	47983
	Hombre	14073	Hombre	15411	Hombre	16720	46204
Infecciosas y parasitarias	Total	10436	Total	19629	Total	26661	56726
	Mujer	6405	Mujer	11467	Mujer	15480	33352
	Hombre	4031	Hombre	8162	Hombre	11181	23374
Sist. digestivo	Total	16085	Total	18177	Total	19019	53281
	Mujer	10507	Mujer	11988	Mujer	12542	35037
	Hombre	5578	Hombre	6189	Hombre	6477	18244
Sist. genitourinario	Total	8196	Total	9339	Total	9218	26753
	Mujer	6927	Mujer	7399	Mujer	7084	21410
	Hombre	1269	Hombre	1940	Hombre	2134	5343
Sist. osteo muscular y del tejido conjuntivo	Total	5550	Total	6959	Total	8529	21038
	Mujer	3583	Mujer	4539	Mujer	5621	13743
	Hombre	1967	Hombre	2420	Hombre	2908	7295
<b>Totales</b>	<b>Año 2005</b>	<b>137654</b>	<b>Año 2006</b>	<b>170774</b>	<b>Año 2007</b>	<b>195542</b>	<b>503970</b>

Fuente: MINSA. Hospital Chancay 2008.

Elaboración: Equipo Técnico PDU Chancay 2008

Tal como se aprecia, la concentración de las atenciones de los servicios públicos de salud, así como las principales causas de morbilidad se concentran en una mayor medida en la mujer. Las 2 últimas principales causas de morbilidad en el distrito son cuando se relacionan las enfermedades del sistema genitourinario con las infecciones y las del sistema óseo, son las condiciones para un embarazo controlado. Respecto a esto último, estas enfermedades también se registran durante la tercera edad, comprendiendo al hombre en esta categoría.



Pacasmayo, Perú

**CUADRO 5.3: RECONOCIMIENTO DEL CENTRO URBANO  
VARIABLES, INDICADORES, FUENTES Y FINALIDAD SEGÚN ASPECTOS**

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
III. Económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Producción agrícola.</li> <li>- VBP agrícola.</li> <li>- Producción industrial.</li> <li>- VBP Industrial</li> <li>- Producción agroindustrial.</li> <li>- Desembarque de productos hidrobiológicos.</li> <li>- Producción energética.</li> <li>- Comercial.</li> <li>- Actividades económicas informales.</li> <li>- Distribución espacial de las actividades económicas.</li> <li>- Actividad financiera.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TM de producción agrícola.</li> <li>- TM de producción pecuaria.</li> <li>- TM de producción industrial.</li> <li>- TM de desembarque de especies hidrobiológicas.</li> <li>- Nº de turistas.</li> <li>- Nº de pernoctaciones.</li> <li>- Nº de actividades industriales</li> <li>- Nº de establecimientos económicos.</li> <li>- Nº de unidades económicas comerciales informales.</li> <li>- Nº de MyPES</li> <li>- % de depósitos.</li> <li>- % de colocaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censo Económico INEI.</li> <li>- Compendios estadísticos.</li> <li>- Oficinas regionales de agricultura, industria y turismo, otros.</li> <li>- Cámara de Comercio local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caracterización de la dinámica económica local.</li> </ul>

## ESTUDIO DE CASO: CENTRO URBANO DE CHANCAY

### Aspecto Económico

**CUADRO A: DISTRITO DE CHANCAY  
POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS SEGÚN  
CONDICIÓN DE ACTIVIDAD AÑO: 1993**

Condición de actividad	Población	% De la población distrital	% PEA
Pea	12313	56	100
Ocupada	11639		94.5
Desocupada	674		5.5
No Pea	9676	44	
<b>Total Pea</b>	<b>21989</b>	<b>100</b>	

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda, 1993.

**CUADRO B: DISTRITO DE CHANCAY:  
PEA SEGÚN CATEGORIA DE  
OCUPACION – AÑO: 1993**

CATEGORÍA DE OCUPACIÓN	PEA	%
Obrero	4970	26,3
Empleado	2630	14,9
Trabajador Independiente	2577	38,7
Empleador	324	1,2
Trabajador Familiar No Remunerado.	534	9,9
Trabajadora del Hogar	176	1,9
No Especificado	797	4,5
Buscan trabajo por 1ra vez	305	2,7
<b>TOTAL</b>	<b>12313</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda 1993

#### Variable: PEA distrital

Según el Censo de Población y Vivienda de 1993, la Población Económicamente Activa - PEA alcanzaba a 12,313 personas que constituía aproximadamente el 56% de la población total de 15 años y más del Distrito de Chancay. (Cuadro A)

Las estadísticas en cuanto a la composición de la PEA según Condición de Actividad, muestran que el 56% estaba constituido por la PEA y el 44% por la No PEA. En la PEA, el 94.5% de ésta se encontraba ocupada y el 5.5% desocupada. Al respecto cabe anotar que la PEA ocupada corresponde en mayor proporción a grupos de obreros, empleados y trabajadores independientes. (Cuadro B)

Esta información, aunada al análisis de las variables sobre producción; VBP Agrícola; producción industrial; VBP Industrial; producción agroindustrial, desembarque de productos hidrobiológicos, producción energética; actividad comercial, comercio informal, actividades financieras, etc. nos permitirán caracterizar la realidad económica del centro urbano.

La información sobre establecimientos comerciales demuestra que este sector está mayormente dedicado a brindar servicios diversos y al expendio de alimentos, bebidas y similares, en una diversidad de pequeñas tiendas de abarrotes y bodegas que en el caso de la ciudad de Chancay constituyen en conjunto el 43% del total. (Cuadro C)

Tomando en consideración que aproximadamente el 39% de la PEA corresponde a trabajadores independientes, podemos inferir que éstos están dedicados a la actividad comercial, que constituye una alternativa al problema de la desocupación y el subempleo. En efecto, gran parte del subempleo no registrado se esconde

**CUADRO C: CIUDAD DE CHANCAY  
ESTABLECIMIENTOS ECONÓMICOS**

RUBRO Y/O GIRO	Nº	%
Ferretería	8	5.5
Restaurantes y bares	20	13.8
Bancos y cajas	2	1.4
Servicios (grifos, vigilancia, pesaje de vehículos)		0.0
Cabinas de Internet, venta de gas, salones de belleza	32	22.1
Molinos	2	1.4
Almacenes	7	4.8
Hoteles y hostales	4	2.8
Bodegas	26	17.9
Bazares, boticas, librerías	17	11.7
Casinos, discotecas	6	4.1
Panaderías	5	3.4
Venta de insumos agrícola y avícolas	4	2.8
Mueblería y carpintería	2	1.4
Establecimientos industriales	10	6.9
<b>TOTAL</b>	<b>145</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Gerencia de Desarrollo Humano y Económico - Municipalidad Distrital de Chancay.

en el sector del comercio informal, donde se ha refugiado gran cantidad de las personas despedidas de sus centros de labores o aquellas que no pueden conseguir empleo en oficios o profesiones para los que se han preparado.

*En el fondo y a izquierda: Poblaciones de la Región Fronteriza con el Ecuador*

*Derecha: Ciudad de Ayabaca*

*Abajo: Puerto de Iquitos en el Río Nanay*



**CUADRO 5.4: RECONOCIMIENTO DEL CENTRO URBANO  
VARIABLES, INDICADORES, FUENTES Y FINALIDAD SEGÚN ASPECTOS**

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
IV. FISICO - AMBIENTAL	Conformación urbana y usos del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % de suelo urbano ocupado.</li> <li>- % de suelo urbano no ocupado</li> <li>- Ha. de uso de suelo residencial.</li> <li>- Ha. de uso de suelo industrial.</li> <li>- Ha. de uso de suelo comercial.</li> <li>- Ha. de otros usos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censos INEI.</li> <li>- Estudios anteriores.</li> <li>- Padrón comercial municipal.</li> <li>- Trabajo de campo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de la estructura urbana: evolución y tendencias.</li> <li>- Uso del suelo urbano.</li> </ul>
	a.Estructuración urbana.			
	b.Actividades urbanas.			
	- Integración y articulación vial y de transporte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Km de vías.</li> <li>- Km de vías asfaltadas.</li> <li>- Km de vías afirmadas</li> <li>- Km de vías en mal estado.</li> <li>- Nº de empresas de transporte público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dirección municipal.</li> <li>- Ministerio de Transportes.</li> <li>- CORPAC.</li> <li>- Inspección ocular.</li> <li>- Otros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconocimiento de la funcionalidad vial y los problemas de transporte.</li> </ul>
	- Evaluación del equipamiento urbano.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nº de infraestructuras educativas.</li> <li>- Nº de establecimientos de salud.</li> <li>- Nº de aulas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Padrón de centros educativos (Dirección Regional de Educación).</li> <li>- Padrón de centros de salud (Dirección Regional de Salud).</li> <li>- Instituto Peruano del Deporte.</li> <li>- Municipalidad</li> <li>- Sistema Nacional de Equipamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación del déficit y demanda de áreas para equipamiento urbano.</li> </ul>

*Continua...*

Para conocer la realidad físico – ambiental del centro urbano es necesario analizar la conformación urbana y usos del suelo.(estructuración urbana y actividades urbanas), la integración y articulación vial y de transporte; evaluación del equipamiento urbano; evaluación de servicios públicos: agua, desagüe, energía eléctrica, limpieza pública y la evaluación de la vivienda y áreas deterioradas

La evaluación del equipamiento urbano debe ser en principio cuantitativa para determinar la cobertura del

equipamiento en cada caso, a fin de determinar su nivel de cobertura para la población del centro urbano, de acuerdo a los indicadores normativos vigentes establecidos por los organismos sectoriales correspondientes. Así mismo deberá efectuarse una evaluación cualitativa para determinar si el equipamiento urbano existente ofrece la calidad de atención que la población requiere.

Esta evaluación cuantitativa permitirá conocer si existe déficit en la cobertura actual o si el equipamiento exis-

**CUADRO 5.4: RECONOCIMIENTO DEL CENTRO URBANO  
VARIABLES, INDICADORES, FUENTES Y FINALIDAD SEGÚN ASPECTOS**

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
IV. FISICO - AMBIENTAL	- Evaluación de servicios públicos: Agua, desagüe, energía eléctrica, limpieza pública.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % de cobertura del servicio de agua potable.</li> <li>- % de cobertura del servicio de desagüe.</li> <li>- % de cobertura del servicio de energía eléctrica.</li> <li>- Oferta de agua potable.</li> <li>- Demanda de agua potable.</li> <li>- Kw de producción de energía eléctrica.</li> <li>- Demanda de energía eléctrica.</li> <li>- Tm de producción de residuos sólidos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empresa de agua potable y alcantarillado.</li> <li>- Empresa de energía eléctrica.</li> <li>- Municipalidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de déficit, alcances y principales problemas de servicios públicos.</li> </ul>
	- Evaluación de la vivienda y áreas deterioradas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nº de viviendas.</li> <li>- Nº de viviendas deterioradas.</li> <li>- Nº de viviendas ocupadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- INEI.</li> <li>- Mapa de servicios básicos.</li> <li>- Inspección ocular.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de principales problemas habitacionales.</li> </ul>
	- Medio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecosistemas</li> <li>- Recursos naturales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estadísticas sectoriales</li> <li>- CONAM</li> <li>- Ministerio del Ambiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de impacto del cambio climático.</li> </ul>
	- Análisis de Riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mapa de peligros o amenazas.</li> <li>- Mapa de vulnerabilidad.</li> <li>- Mapa de riesgos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudios de suelos.</li> <li>- Estudios climáticos.</li> <li>- INDECI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación de sectores críticos.</li> </ul>

tente es suficiente para la población actual. De existir déficit, deberá considerarse en la propuesta urbana la previsión, acciones y proyectos para el mejoramiento o ampliación del equipamiento urbano existente así como para la implementación de equipamiento urbano futuro de acuerdo a las demandas de la población proyectada para los horizontes de planeamiento del Plan de Desarrollo Urbano.

El cálculo básico para determinar la cobertura del equipamiento urbano utiliza la siguiente ecuación:

$$\frac{\text{REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO}}{\text{EQUIPAMIENTO URBANO NORMATIVO}} = \frac{\text{EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE}}{-}$$

La información estadística sectorial de detalle sobre el equipamiento urbano de educación (centros educativos) salud (establecimientos de salud) y recreación (equipamiento recreativo) se procesa para cada caso utilizando los formatos que se presentan en el ANEXO II (II.2.4.c).

## ESTUDIO DE CASO: CENTRO URBANO DE CHANCAY Aspecto Físico-Ambiental

### Variable: Usos del Suelo

El análisis de los usos del suelo es fundamental para la evaluación de la organización espacial de las actividades urbanas en el centro urbano, y su nivel de eficiencia en cuanto a su funcionamiento y articulación. Este conocimiento se logra al determinar la preeminencia de los usos actuales y la identificación de las redes viales que articulan el espacio urbano.

La situación actual de los usos del suelo en la ciudad de Chancay, se sintetiza en:

Área Urbana Ocupada	=	422 Has.	30 %
Área Libre	=	992 Has.	70 %
Área de Estudio	=	1414 Has.	100 %

Dentro del área urbana ocupada en la ciudad, el uso residencial (347 Ha.) es el predominante, ocupa el 82.23%, siguiéndole en importancia el uso industrial con 40 Ha. (empresas industriales pesqueras, conservas, de alimentos etc.) que ocupa 9.48% y otros usos con 35 Ha. (terminal portuario, hospital, cuartel militar, mercados, estadio, parques, etc.) que ocupa el 8.29%.

### Variable: Situación de la vivienda

El análisis de la situación de la vivienda en el centro urbano permite conocer si existe déficit de unidades de vivienda, la condición general y material predominante de las viviendas existentes; esta información será fundamental para determinar el requerimiento de viviendas que deberá ser considerado en la etapa de formulación de propuestas específicas.

Según el censo nacional del 2005, existen 13,433 viviendas en todo el distrito de Chancay, el 86.85% de viviendas son casas independientes, seguido de la vivienda improvisada con un 7.52% y la vivienda en quinta con 2.67%.

### DISTRITO DE CHANCAY: TIPO DE VIVIENDA AÑO: 2005

Tipo de Vivienda	Nº de Viviendas	%
Casa independiente	11667	86.85
Departamento en edificio	176	1.31
Vivienda en quinta	358	2.67
Casa de vecindad	172	1.28
Choza o cabaña	31	0.23
Vivienda improvisada	1010	7.52
No destinado	15	0.11
Otro	4	0.03
<b>Total</b>	<b>13433</b>	<b>100.00</b>

## ESTUDIO DE CASO: CENTRO URBANO DE CHANCAY Aspecto Físico-Ambiental

### Variable: Medio Ambiente

El análisis de la realidad geográfica – ambiental del asentamiento permite conocer los factores que pueden actuar como desencadenantes en una situación de riesgo. Entre éstos es importante mencionar el análisis sobre las condiciones del suelo, en cuanto a su geología, geomorfología y estratigrafía. Así mismo es importante realizar un análisis de los factores climáticos para determinar las condiciones y limitantes para garantizar el desarrollo sostenible del asentamiento.

### Variable: Análisis de Riesgo (AdR)

Es una herramienta aplicada a la planificación que sirve para estimar los potenciales daños y pérdidas que una amenaza/peligro puede causar en la sociedad; identificar los factores y procesos generadores del riesgo y determinar las medidas a tomar para reducir el riesgo existente y evitar la creación de nuevos riesgos. El AdR es el instrumento clave para incorporar la adaptación al cambio climático en la definición de medidas para la Gestión de Riesgo.

El análisis de riesgo se inicia con la elaboración del Mapa de Peligros, en base a la identificación de fenómenos de origen geológico, climático, geológico climático y Tecnológico o antrópico inducidos por el hombre.

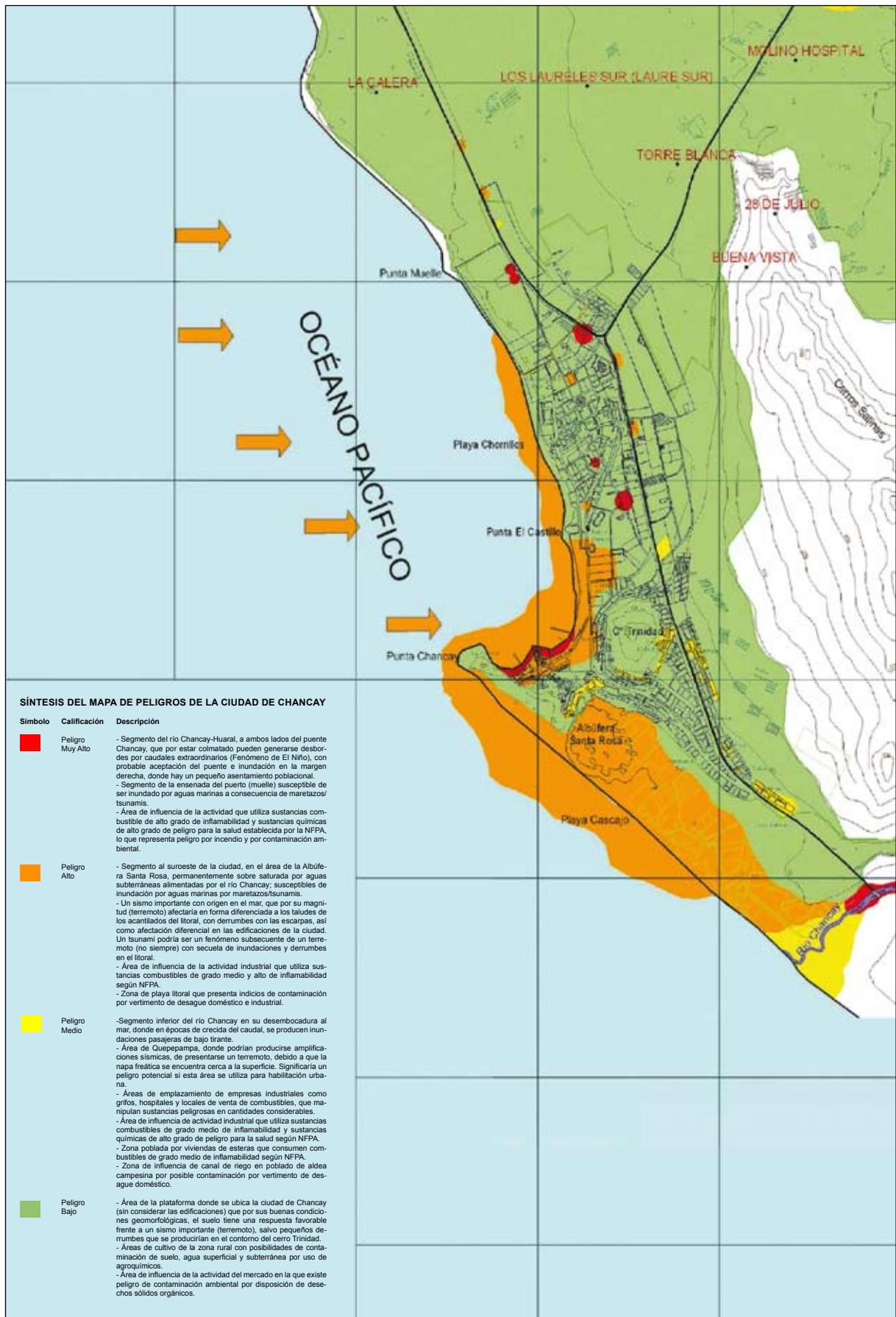
En una segunda etapa se debe realizar una evaluación de vulnerabilidad de la población y la infraestructura del centro urbano.

En base a estos dos análisis previos se estiman los escenarios de riesgo, que deben servir de referencia para plantear medidas de mitigación que garanticen la reducción de los niveles identificados.

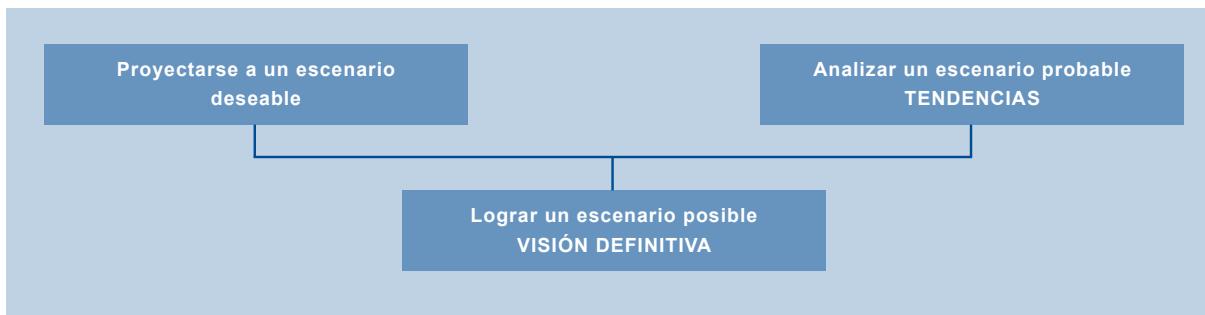
Como ilustración se incluye el Mapa de Peligros de la ciudad de Chancay.

La evaluación de servicios públicos: agua, desagüe, energía eléctrica, limpieza pública debe ser también sobre aspectos cualitativos y cuantitativos, en cada caso mediante la revisión de los indicadores señalados. La evaluación cuantitativa permitirá conocer el nivel de cobertura del servicio y tomar las previsiones para mejorar las condiciones de atención mediante propuestas concretas; para este cálculo básico se utiliza la siguiente ecuación:

$$\text{REQUERIMIENTO DEL SERVICIO} = \text{ATENCIÓN NORMATIVA DEL SERVICIO} - \text{ATENCIÓN ACTUAL DEL SERVICIO}$$



**GRÁFICO 4: CONSTRUCCIÓN DE UNA VISIÓN DE FUTURO**  
*La visión es un punto de llegada y nuevo punto de partida hacia ese futuro*



La información estadística sectorial de detalle sobre los servicios públicos provista por las empresas prestadoras de servicios de agua potable y alcantarillado y de energía eléctrica, se procesará utilizando los formatos que se presentan en el ANEXO II (II.2.4.d)

En forma paralela se debe analizar también los diversos factores ambientales, ecológicos climáticos, geológicos, geomorfológicos, edáficos, hidrológicos y biológicos, y sobre todo el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.

Mención aparte merece la evaluación de riesgo, referida la probabilidad de pérdidas y daños humanos y económicos ante la probable ocurrencia de una amenaza /peligro (natural, socio-natural o antropogénica), que pudiera impactar en el centro urbano, directamente sobre la población o infraestructura vulnerable frente a la misma. La vulnerabilidad asocia los conceptos de exposición, fragilidad y baja resiliencia; el riesgo de desastres tiene, por ende, una noción marcadamente territorial.

### 3.4. ¿Cómo se construye la propuesta general de desarrollo urbano?

Una vez elaborado el Diagnóstico Urbano, y con el conocimiento de la realidad del centro urbano, abordamos la etapa de la formulación de la propuesta general urbana, para lo cual se seguirán los siguientes pasos:

#### 3.4.1. Construcción de la visión de futuro

El punto de partida para la formulación de una propuesta general es la definición de la Visión de Futuro del Centro Urbano, y se define precisando los roles económicos, los logros de desarrollo cultural, empresarial, social, y de hábitat que se aspira alcanzar en un plazo determinado.

El ejercicio de construir una visión implica la proyección de un escenario deseable y la previsión de un escenario probable en un tiempo futuro predeterminado<sup>12</sup>, que generalmente coincide con el plazo más lejano u horizonte de planeamiento. (Ver Gráfico 4)

#### 3.4.2. Análisis FODA

La visión elaborada debe someterse a un análisis estratégico mediante el cual se identifiquen las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que se tienen para lograrla. Las relaciones entre ellas, nos permitirán plantear los objetivos estratégicos que finalmente establecerán la estructura de las estrategias, programas y/o actividades que contribuyen a un desarrollo urbano común.

Las fortalezas son condiciones internas traducidas en potencialidades que tiene el centro urbano a través de sus instituciones, infraestructura, capacidades de gestión, actividades económicas importantes, etc., que otorgan mayores posibilidades de lograr el escenario deseable.

Las oportunidades son condiciones externas que favorecen las posibilidades de lograr los objetivos y contribuyen a revertir positivamente las tendencias. Generalmente están asociadas a las ventajas comparativas que otorga una ubicación del centro urbano en el territorio.

Las debilidades son las limitaciones internas de una localidad para poder hacer realidad su visión de desarrollo; la falta de una actividad económica importante, el no contar con infraestructura que facilite y promueva la inversión privada, las limitadas capacidades de gestión local, etc., son factores que dificultan la gestión del desarrollo urbano.

Finalmente, las amenazas son factores externos que perjudican las pretensiones de un desarrollo local eficiente y sostenido. Son condiciones que dependen de coyunturas

<sup>13</sup> En el ejercicio de planificar, las apuestas se refieren a la manera o forma de solucionar un problema y de formular una propuesta o planteamiento.

ajenas al centro urbano pero, que sin embargo, intervienen directamente en el proceso de gestión del desarrollo local.

El análisis de las relaciones entre condiciones positivas y negativas nos permite aproximarnos a un escenario posible y real, con muchas posibilidades de lograr materializar una visión común.

### 3.4.3. Definición de los objetivos estratégicos

Son los objetivos generales de mayor nivel y no incluyen detalles. Se definen para una proyección de mediano o largo plazo, y reflejan los logros que se pretenden alcanzar en dichos períodos de tiempo; para el logro de estos objetivos deben plantearse otros objetivos operativos para plazos inmediatos (corto plazo), que definirán logros parciales en el camino hacia el cumplimiento de los objetivos estratégicos planteados.

Según especialistas en planificación estratégica, es necesario realizar periódicamente el ejercicio de proyectar objetivos estratégicos a largo plazo, para poder definir los objetivos operativos a corto plazo.

El logro de los objetivos estratégicos se alcanzará mediante la ejecución de programas y proyectos que formarán parte de la propuesta y el logro de los objetivos operativos mediante acciones específicas propuestas para cada uno de ellos. (Ver Gráficos 5 y 6)

### 3.5. ¿Cómo se formula el modelo de desarrollo urbano?

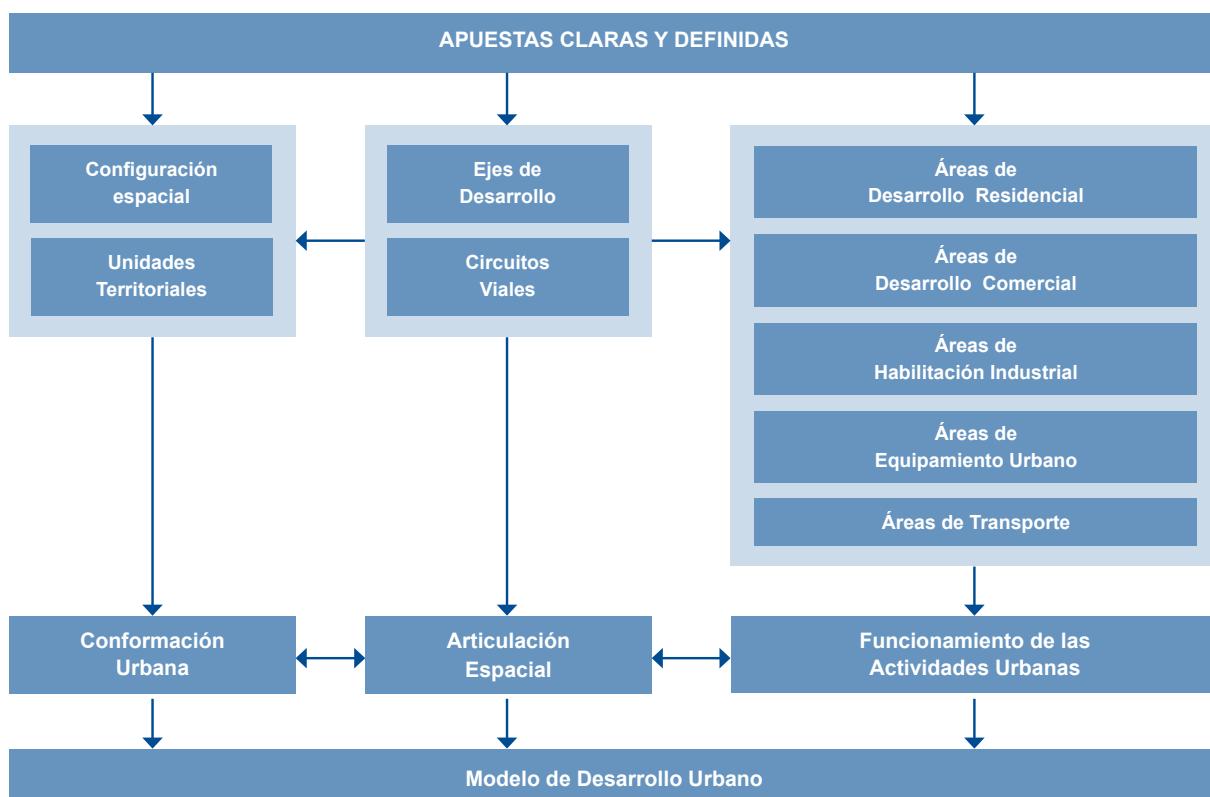
La propuesta de ordenamiento físico del centro urbano parte de la definición de un modelo de desarrollo urbano que debe expresar apuestas<sup>13</sup> claras de conformación, articulación y funcionamiento.

El modelo debe definir la conformación urbana, a partir de su configuración espacial<sup>14</sup> y la determinación de unidades territoriales; debe articular el área urbana a través de ejes de desarrollo y circuitos viales y, final-

<sup>14</sup> Se denomina configuración espacial, a la forma de organización física del centro urbano en el espacio.



GRÁFICO 7: LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO



mente, debe garantizar el funcionamiento de la ciudad, proponiendo áreas para el desarrollo comercial, para la habilitación industrial, para el equipamiento urbano y para el transporte.

El modelo de desarrollo urbano debe considerar una organización que permita alcanzar la visión de futuro deseada que se aspira alcanzar mediante el cumplimiento de los objetivos estratégicos. (Ver Gráfico 7)

### 3.5.1. La conformación urbana

#### a) La configuración espacial

La configuración espacial de un centro urbano está condicionado por los siguientes elementos:

- La localización adyacente a ríos, y la presencia de quebradas;
- La existencia de grandes áreas destinadas a instalaciones militares, industrias, zonas arqueológicas;
- Las tendencias de expansión urbana;

- La ubicación estructurante de una vía nacional o regional
- La topografía del terreno, y
- Otros elementos que influyan en la conformación y morfología del territorio urbano.

Estos elementos generan una configuración espacial al centro urbano, la que puede ser de carácter: (Ver Gráfico 8)

- Lineal,
- Radial,
- Poli céntrica, u
- Otros modelos de conformación espacial.

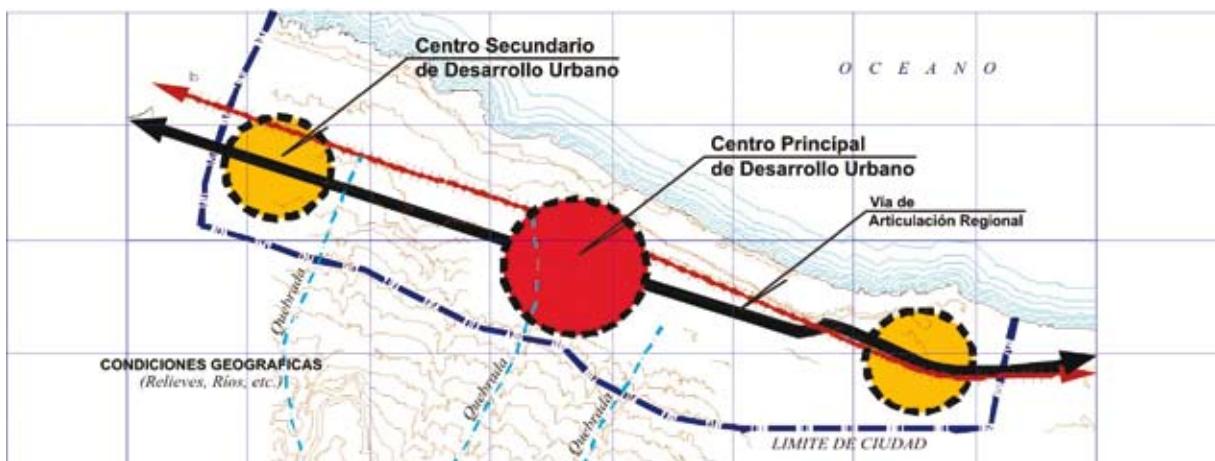
#### b) Las unidades territoriales

El planteamiento de unidades territoriales tiene como objetivos: orientar las tendencias actuales de crecimiento del centro urbano y, conformar una estructura urbana jerarquizada, tendiente a optimizar las relaciones de integración e interdependencia entre los diferentes sectores del centro urbano.

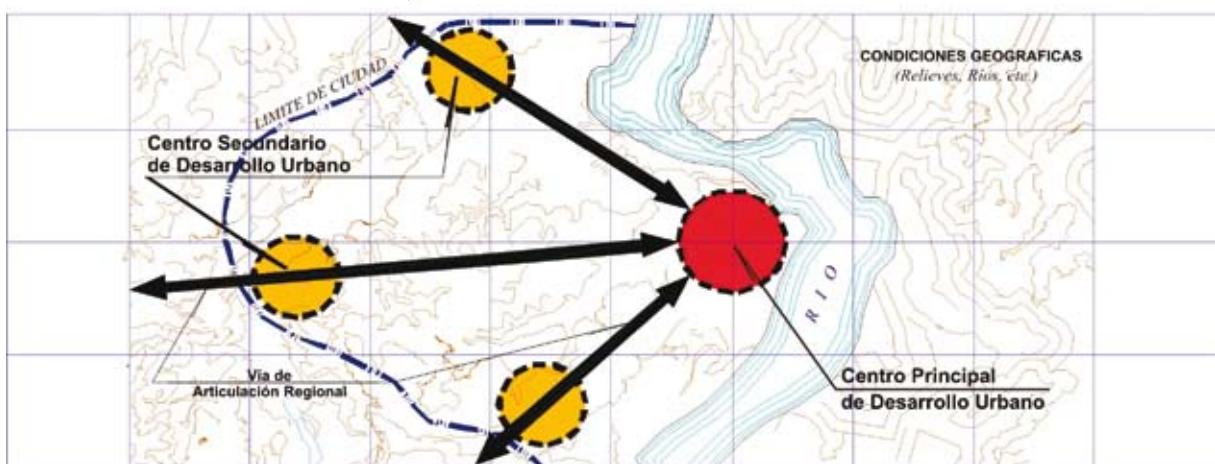
15 Densidades establecidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por D.S. 027-2003/VIVIENDA

**GRÁFICO 8: ESQUEMAS DE CONFIGURACIÓN ESPACIAL DE UN CENTRO URBANO**

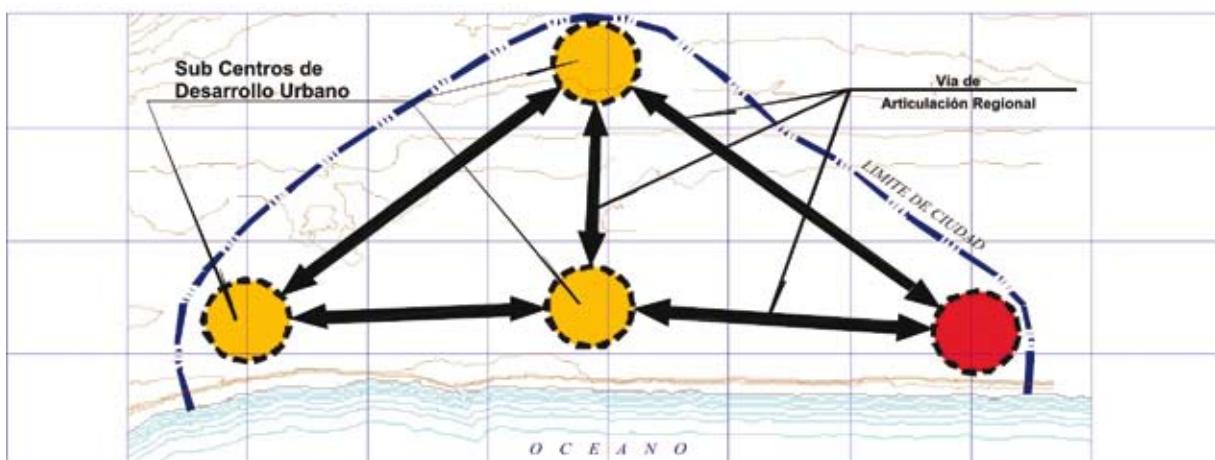
**CONFIGURACIÓN LINEAL**



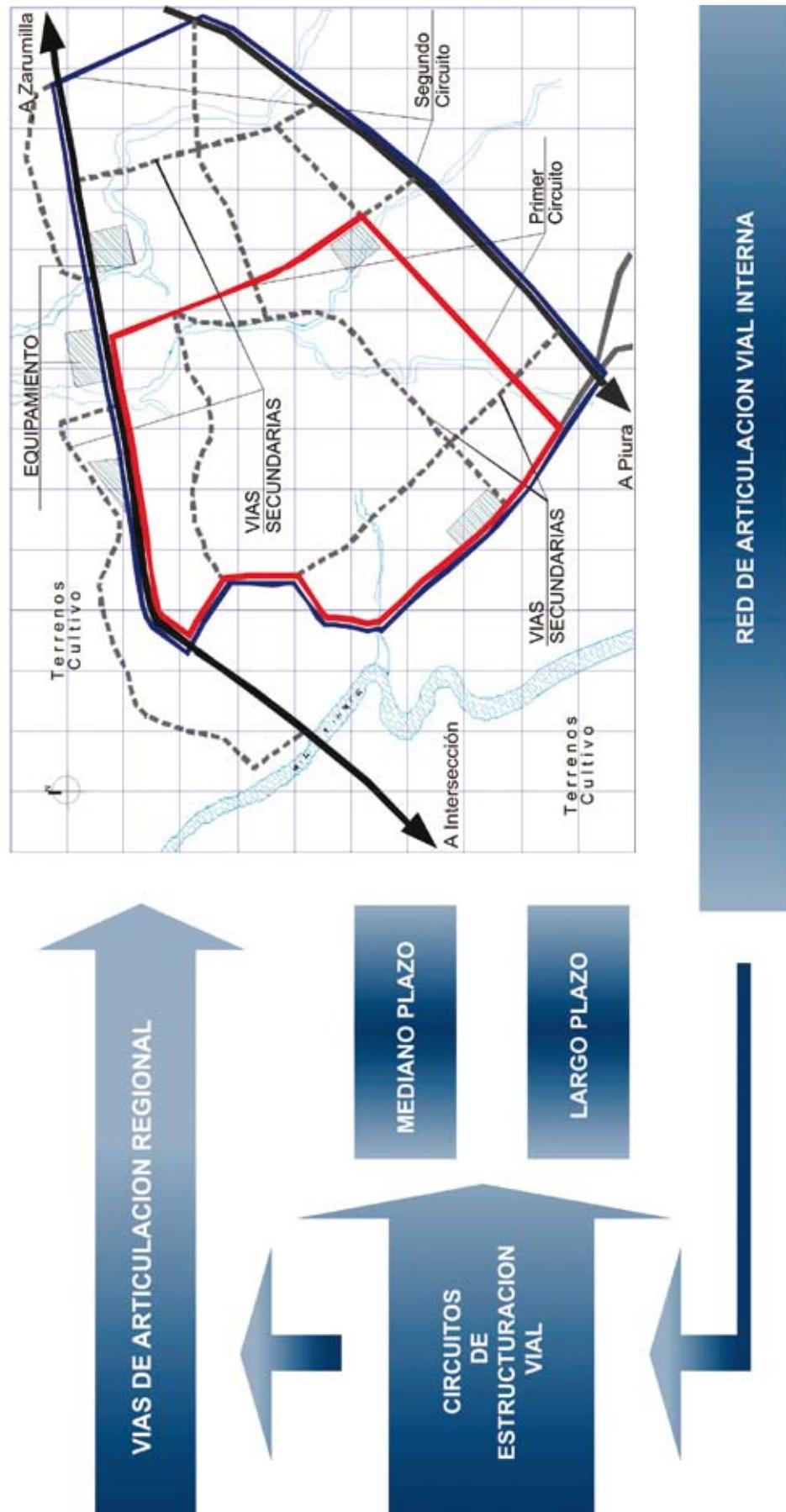
**CONFIGURACIÓN RADIAL**



**CONFIGURACIÓN POLICÉNTRICA**



**GRÁFICO 9: EJEMPLO DE CIRCUITOS VIALES DE UN CENTRO URBANO**



Nota: Esquema Simplificado obtenido con base en el Plan Director de Tumbes – INADUR 1999.

Las unidades territoriales son definidas en base a su localización y características referidas a la configuración espacial, y pueden denominarse por ejemplo, de la siguiente manera:

- Unidad territorial norte,
- Unidad territorial sur,
- Unidad territorial centro,
- Unidad territorial periférica, etc.

### 3.5.2. La articulación espacial

#### a) Los ejes de desarrollo

Los Ejes de Desarrollo son lugares o espacios físicos estratégicos donde se concentran o pueden concentrarse actividades urbanas (comerciales, de servicios, político-administrativos y/o culturales) de nivel regional, provincial, del centro urbano o sector, a fin de:

- Proveer de servicios y equipamiento urbano a sus respectivas áreas;
- Contribuir al reordenamiento del centro urbano;
- Reordenar y/o reubicar actividades informales; y
- Elevar los niveles de rentabilidad del suelo urbano.

Estos ejes de desarrollo estarán articulados por el sistema vial urbano y estructuran cada una de las unidades territoriales.

#### b) Los circuitos viales

El sistema vial urbano se estructura en función de los principales elementos que conforman el centro urbano, estableciendo circuitos jerarquizados de acuerdo a las previsiones de crecimiento urbano:

- El primer circuito vial consolidará las tendencias de expansión urbana al corto y mediano plazo, y articulará con mayor fluidez las Unidades Territoriales.
- El segundo circuito vial articulará las áreas de expansión urbana de largo plazo, así como la relación centro urbano -provincia-región.

Estos circuitos viales tendrán una red de articulación interna constituida por vías secundarias que permitirán integrar y relacionar las diferentes áreas residenciales a la red principal del sistema vial urbano. (Ver Gráfico 9)

### 3.5.3. El funcionamiento de las actividades urbanas

#### a) Las áreas de desarrollo residencial

La habilitación de áreas residenciales en un centro urbano debe responder principalmente a las posibilidades de servicios básicos, los tipos y resistencia del suelo, y los criterios espaciales de articulación urbanística.

Generalmente los niveles de consolidación residencial se expresan en densidades netas<sup>15</sup>:

- Residencial de baja densidad, con densidades netas que van desde 100 hab/Ha hasta 660 hab/Ha.
- Residencial de densidad media, que van arriba de los 700 hab/Ha hasta los 2250 hab/Ha.
- Residencial de alta densidad que superan los 2250 hab/Ha.
- Vivienda – Taller, con densidades netas de 1300 hab/Ha a 2250 hab/Ha.

#### b) Las áreas de desarrollo comercial

El modelo de desarrollo urbano deberá proponer la localización, consolidación y desarrollo espacial de un sistema de comercialización, de acuerdo a las siguientes escalas: (Ver Gráfico 10)

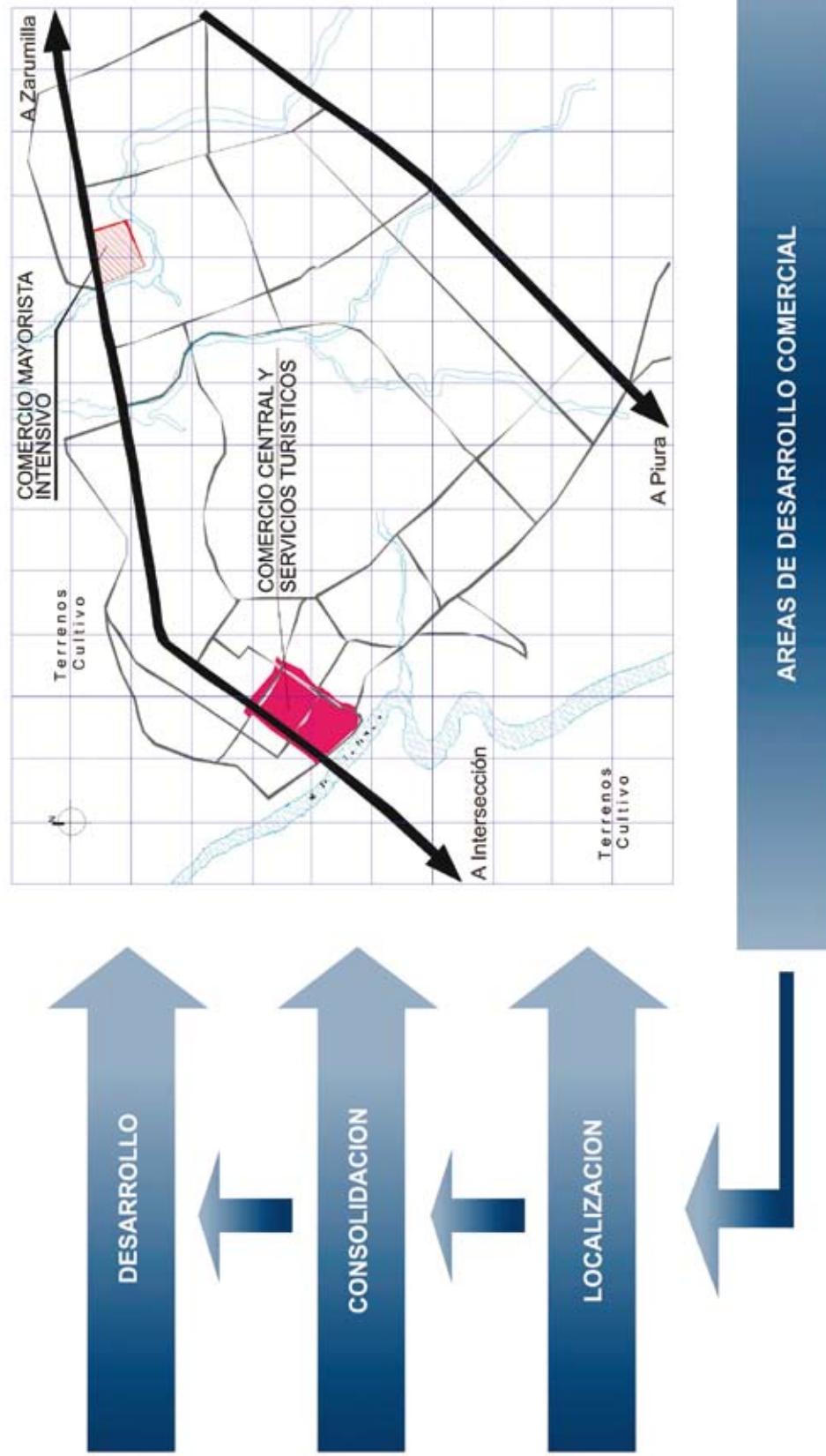
- El comercio central, considerada el área de desarrollo de transacciones financieras, comerciales y de servicios, mas importantes y que están nucleadas en un sector específico del centro urbano.
- El comercio mayorista e intensivo, deberá ubicarse cerca de la periferia del centro urbano, lejos de la actual zona central y con accesos rápidos y fluidos a los centros de abastecimiento y de destino.
- El comercio sectorial o vecinal, deberá distribuirse y desarrollarse en cada unidad territorial del centro urbano.

#### c) Las áreas de habilitación industrial

La localización del área industrial estará condicionada por sus niveles de contaminación y afectación a las áreas residenciales, ya que se admitirá su ubicación en el ámbito del centro urbano si las actividades que se desarrollan son compatibles con la industria elemental y liviana.

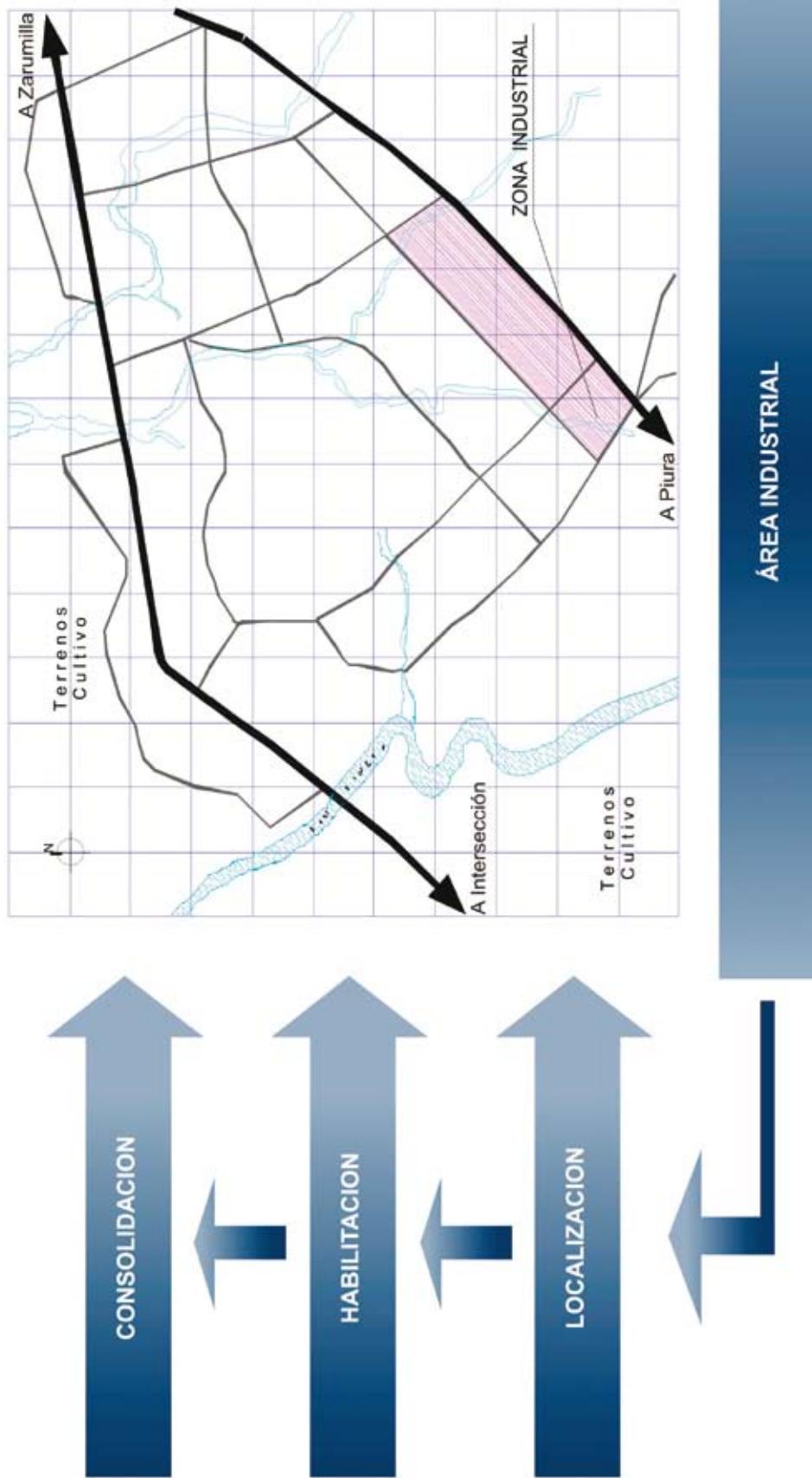
Esta zona deberá contar con facilidades de transporte y fluidez vial que le permitan una eficiente relación con sus centros de abastecimiento y mercados. (Ver Gráfico 11)

**GRÁFICO 10: EJEMPLO DE ÁREAS DE DESARROLLO COMERCIAL DE UN CENTRO URBANO**



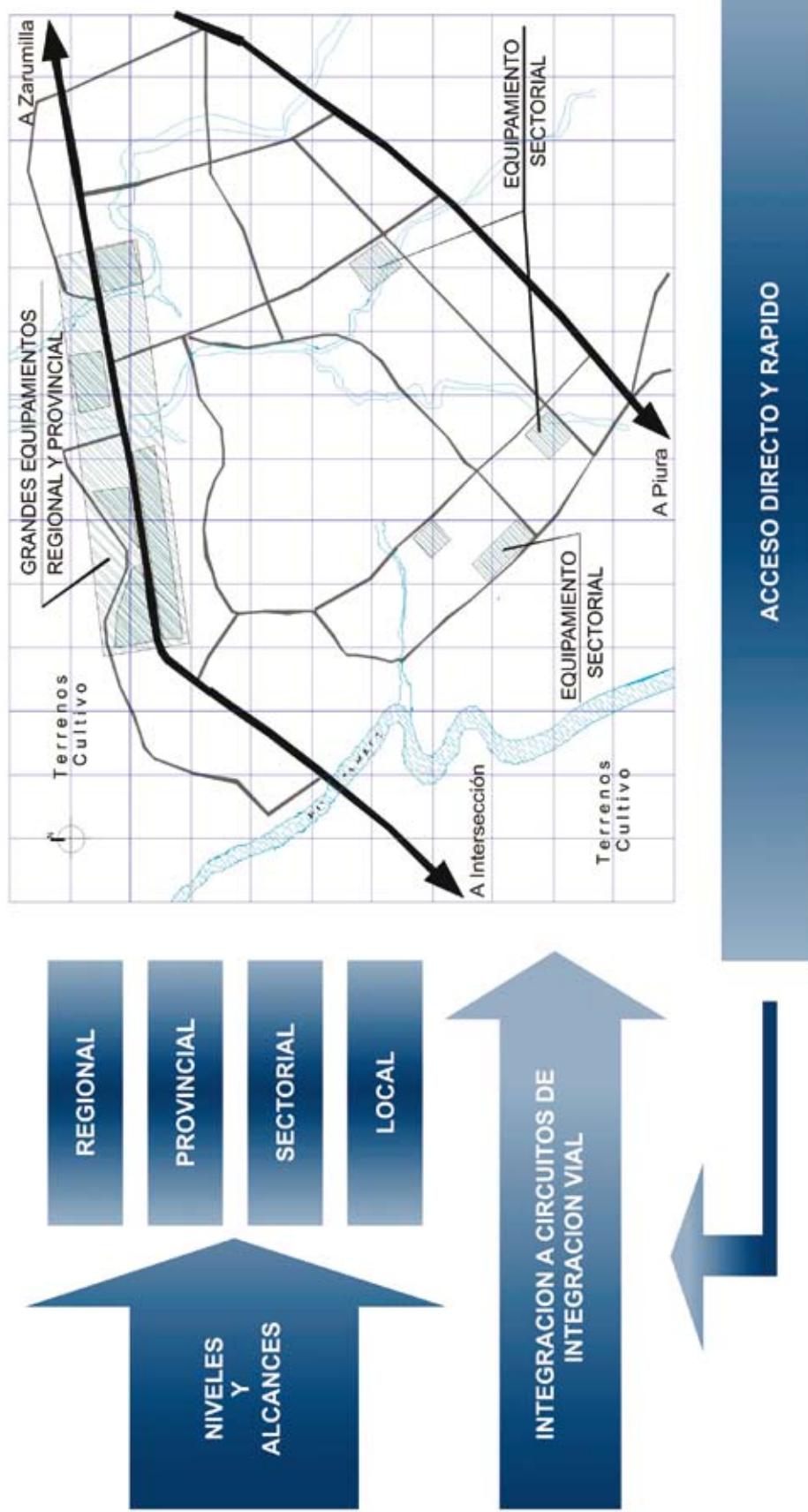
Nota: Esquema simplificado obtenido con base en el Plan Director de Tumbes – INADUR 1999.

**GRÁFICO 11: EJEMPLO DE ÁREAS DE HABILITACIÓN INDUSTRIAL DE UN CENTRO URBANO**



Nota: Esquema simplificado obtenido con base en el Plan Director de Tumbes – INADUR 1999.

**GRÁFICO 12: EJEMPLO DE ÁREAS DE EQUIPAMIENTO DE UN CENTRO URBANO**



Nota: Esquema simplificado obtenido con base en el Plan Director de Tumbes – INADUR 1999.

#### d) Las áreas de equipamiento urbano

El modelo de desarrollo urbano deberá plantear la localización del equipamiento urbano de acuerdo a sus niveles y alcances: (Ver Gráfico 12)

- Los equipamientos de nivel regional, provincial y/o de todo el centro urbano, estarán localizados en las vías principales de los circuitos viales propuestos, lo que permitirá un acceso directo y rápido.
- Los equipamientos de nivel sectorial estarán ubicados en las áreas inmediatas del primer circuito vial, lo que les otorgará facilidades de acceso.
- Los equipamientos de nivel de subsector o de barrio se localizarán en el interior de las zonas residenciales y estarán articulados mediante vías secundarias.

#### e) Las áreas de equipamiento de transporte

El modelo de desarrollo urbano considera la localización de áreas donde se concentrarán todas las actividades de transporte interdistrital e interprovincial, concernientes al embarque y desembarque de pasajeros y bienes,

descongestionando las áreas residenciales y/o comerciales del centro urbano. Su ubicación tiene dos condicionantes fundamentales:

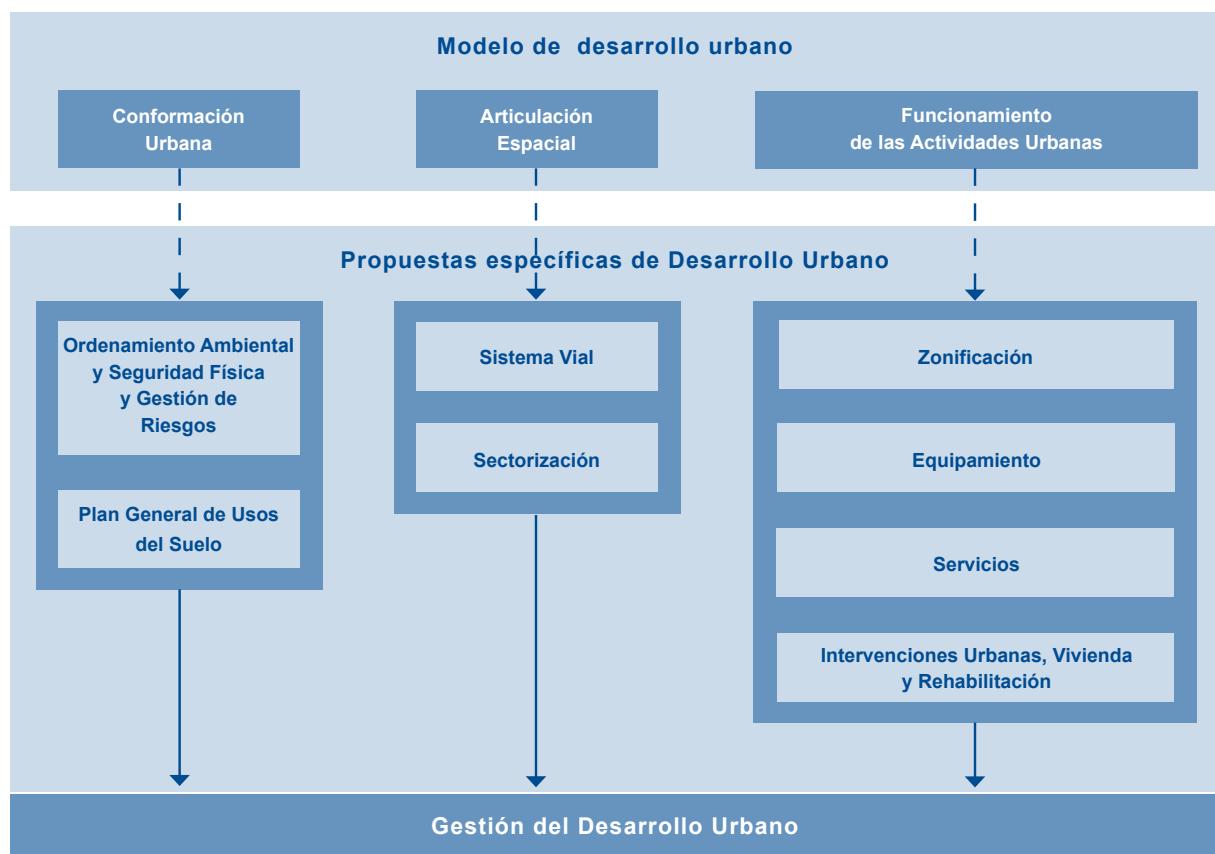
- Una relación directa con el eje principal de desarrollo, por ser una actividad de nivel provincial y regional; y
- Su desarrollo en las vías principales del centro urbano, que permiten su vinculación con el eje de desarrollo e integración distrital-regional-nacional.

La concentración de las áreas para actividades de transporte permitirá concretar en una zona específica para la localización de servicios complementarios al mismo, contribuyendo a la mencionada descongestión de zonas comerciales y/o residenciales.

### 3.6. ¿Cómo se formulan las propuestas específicas de desarrollo urbano?

Las propuestas específicas se desarrollan coherente mente con las propuestas de conformación, articulación y funcionamiento, establecidos en el modelo de desarrollo urbano. (Ver Gráfico 13)

**GRÁFICO 13: EL DESARROLLO DE PROPUESTAS ESPECÍFICAS**



### 3.6.1. De Ordenamiento Ambiental, Seguridad Física y Gestión de Riesgos

Las posibilidades de desarrollo de un centro urbano están estrechamente vinculadas a la forma de organización del territorio para lograr el máximo aprovechamiento de los recursos naturales, en armonía y equilibrio con el medio ambiente. Esta sinergia es básica para garantizar la estabilidad de la población en el territorio.

En este sentido, la seguridad física y la prevención de desastres son las principales condiciones para garantizar el desarrollo territorial sostenible como base para un crecimiento económico y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, y constituyen aspectos fundamentales en la propuesta del Plan de Desarrollo Urbano

El ordenamiento territorial con enfoque de riesgo permite la reducción de los niveles de riesgo ante desastres, mediante la determinación de la intangibilidad de áreas de peligro alto ante la ocurrencia de fenómenos naturales para el desarrollo de actividades urbanas. Por el contrario, mediante este enfoque se fomenta el uso adecuado y sostenible del suelo y los recursos naturales, y así mismo se garantiza la seguridad de las inversiones urbanas en infraestructura de servicios, equipamiento, etc.

Hace aproximadamente más de una década, la gestión de riesgos es un aspecto fundamental durante todas las etapas que comprende el proceso de un Plan de Desarrollo Urbano. Es decir, desde la etapa de diagnóstico mediante el análisis de amenazas a través de la elaboración de los Mapas de Peligro, el análisis de vulnerabilidades de la población, infraestructura, equipamiento y servicios hasta la determinación final del Mapa de Riesgo del centro urbano.

Este análisis constituye parte fundamental del diagnóstico y base para el desarrollo de la propuesta de organización espacial mediante el Plan de Usos del Suelo, la determinación de medidas de mitigación mediante la identificación de proyectos e intervenciones urbanas. (Ver Gráfico 14)

En síntesis, para lograr la incorporación de la gestión de riesgos en el proceso de un Plan de Desarrollo Urbano se requiere:

- Identificar y delimitar las Unidades de Ordenamiento Ambiental (de desarrollo urbano, protección ambiental, desarrollo agrícola, reserva arqueológica, etc.).
- Establecer las medidas técnicas de manejo ambiental para orientar y ejecutar las actividades sociales y económicas ambientalmente sostenibles, de modo

que promuevan el desarrollo armónico y el equilibrio ecológico (de recursos hídricos, recurso suelo, calidad del aire, contaminación ambiental, etc.).

- Identificar medidas preventivas y proyectos que permitan la disminución del riesgo ante desastres, sobre diversas áreas vulnerables del centro urbano.

### 3.6.2. Plan General de Usos del Suelo

El Plan General de Usos del Suelo, sirve para clasificar en forma general y preliminar los usos básicos del suelo, tomando como base las condiciones de seguridad física del entorno geográfico y las ventajas potenciales y comparativas que ofrece su localización para el desarrollo de actividades urbanas.

Esta clasificación preliminar del suelo define y distribuye los usos del territorio teniendo en consideración sus características geofísicas y los escenarios de riesgo probable, garantizando el crecimiento urbano sobre áreas seguras y el máximo aprovechamiento de los suelos aptos para fines urbanos.

En base a estas consideraciones el suelo se clasifica en:

#### a) Suelo Urbano

Corresponde a las áreas ocupadas por usos e instalaciones urbanas en las que se desarrollan actividades propias de un centro urbano. Comprende las áreas urbanas actuales cuyo emplazamiento no presenta niveles de riesgo alto ante la incidencia de desastres naturales y las áreas habilitadas formalmente o no, que cuentan con ciertos niveles de accesibilidad y servicios de agua, desagüe y energía eléctrica, y que se encuentran ocupadas.

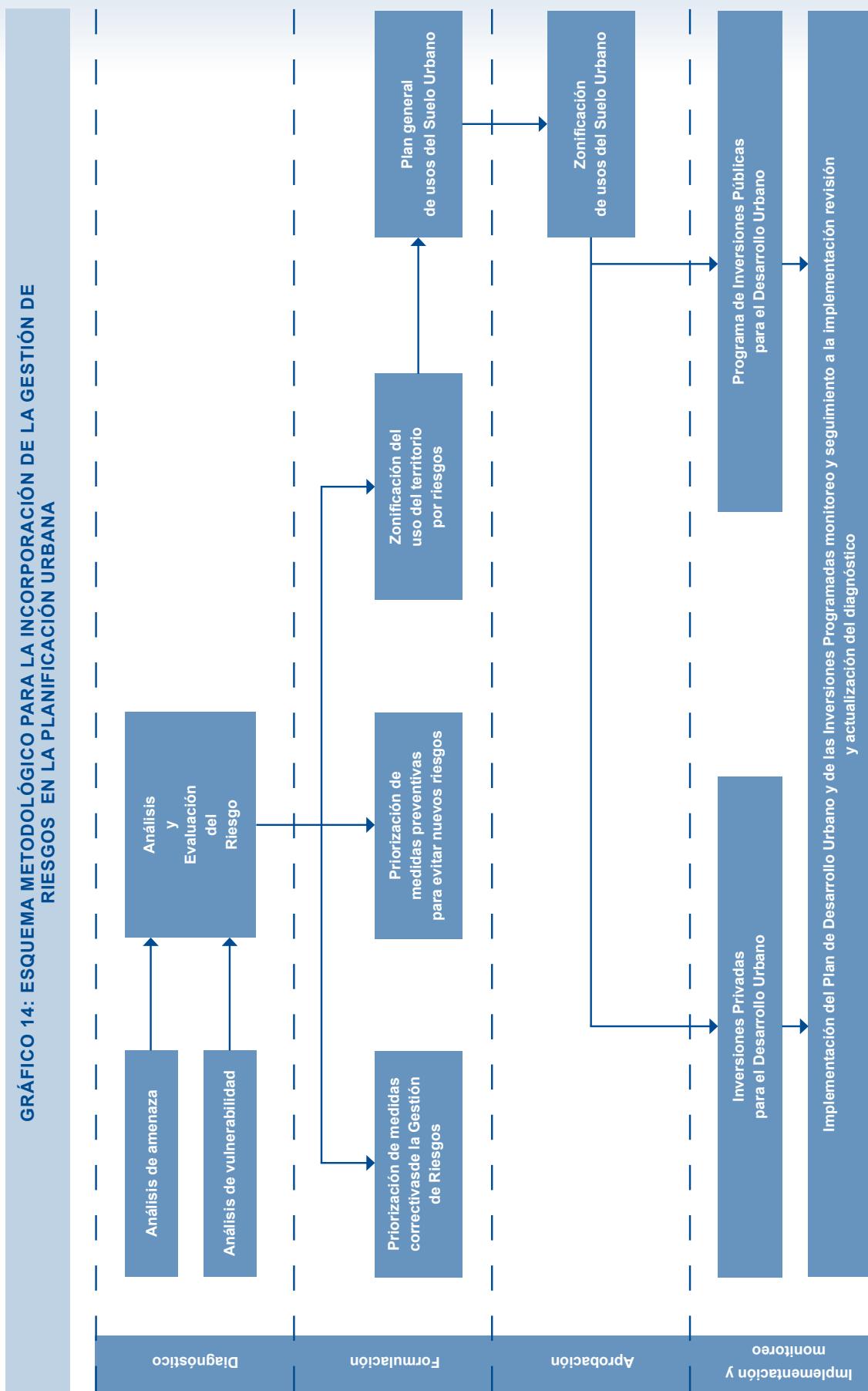
#### b) Suelo Urbanizable

Se califican como Suelo Urbanizable aquellas tierras declaradas por el plan como aptas para ser urbanizadas y comprenden las áreas programadas para expansión urbana de corto, mediano y largo plazo; así como, las áreas para reserva urbana.

Estas áreas comprenderán predominantemente tierras erizadas, cualquiera sea el régimen de tenencia y uso actual, incluidas tierras sin uso, reservas para fines militares sin instalaciones, denuncios mineros no metálicos y, excepcionalmente, tierras agrícolas de menor valor agrológico.

#### c) Suelo No Urbanizable

Constituyen suelo no urbanizable las tierras declaradas por el plan como no aptas para urbanizar, las cuales estarán sujetas a un tratamiento especial y de protec-



Fuente: Esquema de la Gestión del Riesgo en la Planificación Territorial – Guía Preliminar para el Nivel Municipal – mayo 2008. Programa de Desarrollo Rural Sostenible – PDRS, GTZ PERÚ – Proyecto Apoyo a la Prevención de Desastres en la Comunidad Andina – PREDECAN. – Aplicado al Desarrollo Urbano.

ción, en razón de su valor agrológico, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, flora y el equilibrio ecológico. Esta clasificación incluye también terrenos con limitaciones físicas para el desarrollo de actividades urbanas.

El suelo no urbanizable puede comprender tierras agrícolas, cerros, playas, márgenes de ríos y quebradas, zonas de riesgo ecológico, reservas ecológicas y para la defensa nacional. Están destinadas a la protección de los recursos naturales y a la preservación del medio ambiente, en general.

### 3.6.3. Sistema Vial

El sistema vial debe tener una articulación clara y jerarquizada, que responda al modelo de configuración espacial del centro urbano. Por su función los niveles de vías son:

- Vías de integración regional
- Vías urbanas principales
- Vías urbanas secundarias
- Vías locales

En un primer nivel, el centro urbano debe integrarse al sistema vial de la región facilitando el desarrollo de actividades de transporte pesado y de pasajeros.

Las vías principales del centro urbano deben articular las actividades que ejercen el rol y función de la misma (centro político administrativo, grandes equipamientos, áreas de acopio y comercialización, entre otros.).

Las vías urbanas secundarias deben integrar los sectores y barrios residenciales al sistema principal, mediante un sistema secundario de estructuración vial.

Finalmente, las vías locales tienen la función principal de proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio.

Un sistema y tratamiento adecuado de vías contribuye directamente a la funcionalidad del centro urbano y a su integración al territorio regional y nacional. (Ver Gráfico 15)

### 3.6.4. Sectorización Urbana

La definición de sectores y subsectores urbanos responde a criterios de convivencia barrial y vecinal, a intereses y proyectos comunes; y a niveles de consolidación urbana. (Ver Gráfico 16)

Un sector urbano está definido como la consolidación

de un área homogénea, esto es, que pertenezca a la misma unidad territorial y unidad de ordenamiento ambiental, se articule e integre al centro urbano mediante vías principales, se encuentre dentro del mismo ámbito de influencia de los principales equipamientos, esté conformado por población con similares características sociales y económicas, tengan similares niveles de servicios y grados de consolidación urbana, etc.

Un subsector se define cuando pertenece al mismo sector; está articulado e integrado al centro urbano mediante vías secundarias, está conformado por urbanizaciones y/o asentamientos humanos con la mismas características, se encuentra dentro del ámbito de influencia de equipamientos secundarios o de menor nivel que los principales, agrupa a barrios o vecindades con intereses comunes, etc.

La sectorización del centro urbano nos permitirá, por un lado, planificar y organizar la prevención y reserva de áreas para el equipamiento urbano, considerando sus niveles y ámbito de influencia y, por otro lado, organizar a la población urbana para formular y ejecutar presupuestos participativos y otras acciones comunes lideradas por el gobierno local. Es importante señalar que el establecimiento de sectores en un plan de desarrollo urbano es requisito para la demarcación territorial en áreas urbanas, tal como se señala en los dispositivos legales vigentes<sup>16</sup>

### 3.6.5. Zonificación de usos del suelo urbano

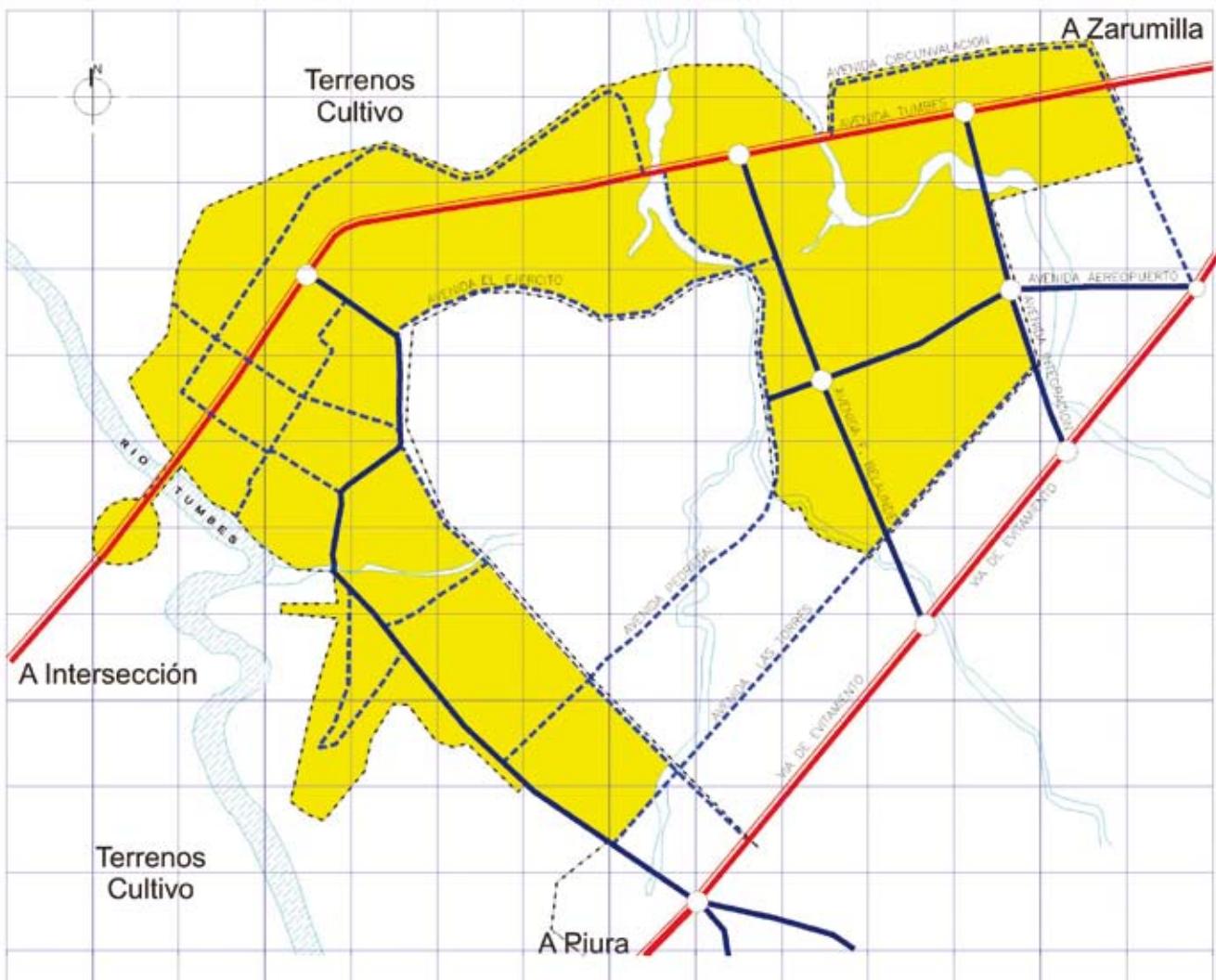
La propuesta de zonificación de usos del suelo urbano deviene del Plan General de Usos del Suelo establecido para el centro urbano y responde a las tendencias de uso y ocupación del suelo y al modelo de desarrollo urbano propuesto. (Ver Gráfico 17)

Para la formulación de la propuesta se deberán considerar los siguientes aspectos:

- Definición de usos y ocupación del suelo urbano y urbanizable, de manera de utilizar convenientemente los recursos físicos y ambientales del territorio urbano.
- Promoción de la localización de las actividades económicas en el espacio urbano.
- Promoción de la consolidación urbana y la intensificación del suelo urbano, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible.

<sup>16</sup> Ley de Demarcación Territorial N° 27795, del 23 de julio de 2002. En el artículo 6º, inciso 6.1, se determina como requisito previo: "La tramitación de los petitorios de demarcación territorial se sustanciará siempre que exista el Plan de Acondicionamiento Territorial o Planes Urbanos aprobados...."

#### GRÁFICO 15: EJEMPLO DE SISTEMA VIAL URBANO



Nota: Esquema Simplificado obtenido con base en el Plan Director de Tumbes - INADUR 1999.

SISTEMA VIAL

## VIA DE INTEGRACION REGIONAL (FUTURA VIA DE EVITAMIENTO)

## VIAS PRINCIPALES

VIAS SECUNDARIAS

GRÁFICO 16: EJEMPLO DE SECTORIZACIÓN URBANA

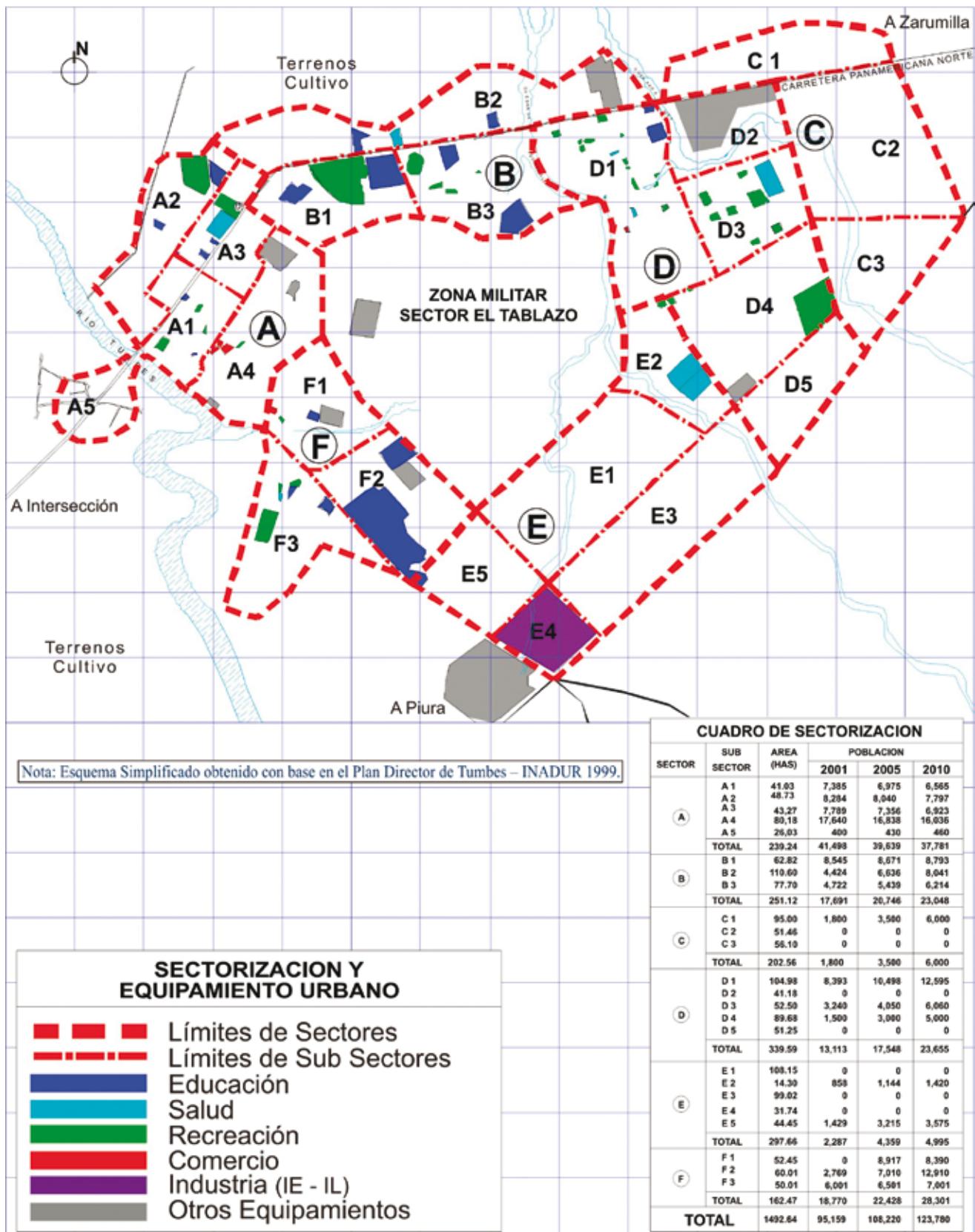
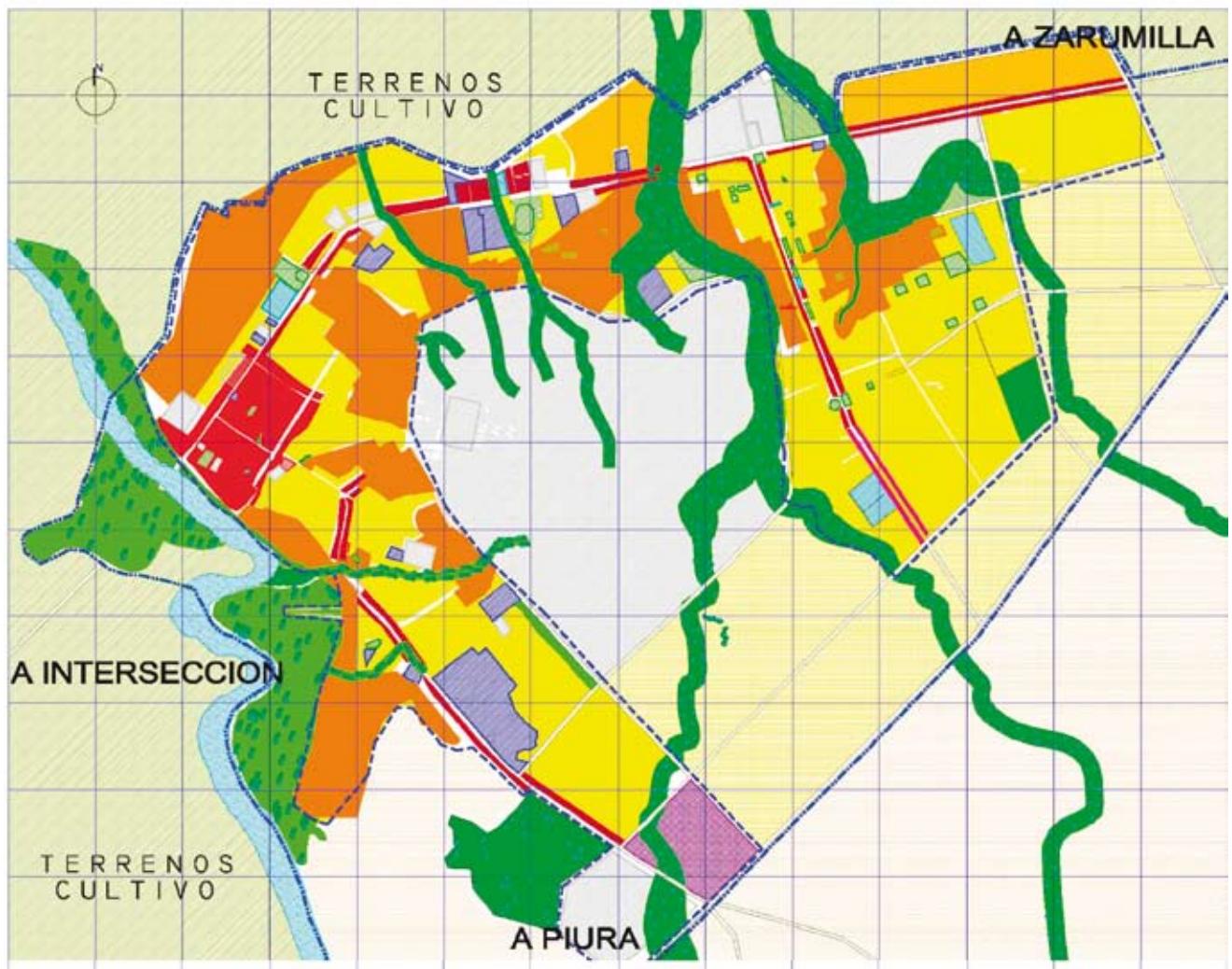


GRÁFICO 17: EJEMPLO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO



Nota: Esquema Simplificado obtenido con base en el Plan Director de Tumbes – INADUR 1999.

#### ZONIFICACION URBANA

ZONA URBANA
CENTRO URBANO
CORREDOR COMERCIAL Y CORREDOR DE SERVICIOS
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA CON TRATAMIENTO ESPECIAL
PLAN DE MITIGACION DE LOS EFECTOS PRODUCIDOS POR LOS FENOMENOS NATURALES EN LA CIUDAD DE TUMBES
INDUSTRIA ELEMENTAL Y LIMANA
ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL
OTROS USOS
RESERVA URBANA

EQUIPAMIENTO URBANO
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
EQUIPAMIENTO DE SALUD
EQUIPAMIENTO RECREATIVO
EQUIPAMIENTO COMERCIAL
OTROS EQUIPAMIENTOS

ZONA NO URBANIZABLE
DE PROTECCION AGRICOLA
DE PROTECCION ECOLOGICA
DE RESERVA AGROPECUARIA
LIMITES URBANOS AL 2:010
AMBITO DE APLICACION DEL PLAN DIRECTOR

- Regulación del uso adecuado de las edificaciones y sistemas constructivos, a través de la microzonificación de las áreas de alto riesgo, identificando las posibilidades de ocupación determinadas para cada uso.
- Facilitación del manejo técnico coherente y ágil de la normativa edilicia, referida a la regulación del suelo urbano.

Regular el uso del suelo, es la función del planeamiento urbano que contribuye a orientar las inversiones hacia el logro de la visión de desarrollo, en los términos más integrales.

La zonificación urbana ha sido la herramienta más utilizada para regular el suelo de los centros urbanos del país. Las principales zonas que define un plan de desarrollo urbano son:

- Zonas residenciales.
- Zonas comerciales.
- Zonas industriales.
- Zonas de tratamiento especial.
- Zonas de equipamiento.
- Zonas de recreación y áreas verdes, etc.

### 3.6.6. Equipamiento Urbano

Para la formulación de propuestas relacionadas con el equipamiento urbano, se deberá distribuir racional y equitativamente los espacios requeridos para éstos, de acuerdo a los déficits y previsiones establecidos en

el diagnóstico urbano. La finalidad será, satisfacer la demanda actual y futura de la población en áreas para educación, salud, recreación, comercialización y otros equipamientos urbanos y, adecuar la estructura física del centro urbano a las necesidades que le demande el cumplimiento de estas funciones básicas.

Así mismo, se deberá plantear las coordinaciones con el sector público y privado, tendientes al mejoramiento de estos tipos de servicios, promoviendo la iniciativa privada.

La propuesta del equipamiento urbano, abarca los niveles de equipamiento regional, provincial y/o distrital, cuya ubicación se dan en los centros urbanos. También existen equipamientos de nivel de sector y sub-sector. En esta perspectiva, las propuestas se establecen según el nivel y tipo de equipamiento, cuya estructura es la siguiente: (Ver Cuadro 6)

#### 3.6.7. Servicios Básicos

La propuesta de servicios públicos de agua potable, alcantarillado (aguas servidas y aguas pluviales), energía eléctrica y limpieza pública estará orientada a superar los déficits actuales y satisfacer las demandas proyectadas, con el propósito de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población. Para ello se deberán proponer acciones orientadas a:

En el sistema de agua potable:

- Implementación de programas orientados a reducir las pérdidas y/o fugas del sistema.

**CUADRO 6: EQUIPAMIENTO URBANO  
DENOMINACIÓN POR NIVEL SEGÚN TIPO DE EQUIPAMIENTO**

TIPO DE EQUIPAMIENTO	NIVEL			
	REGIONAL	PROVINCIAL O DISTRITAL	SECTOR	SUB SECTOR
Salud	- Hospital General.	- Hospital de Apoyo. - Hospital Materno Infantil.	- Centro de Salud.	- Posta Médica.
Educación	- Universidad. - Centro de Estudios Superiores.	- Politécnicos, Centro de Educación Especial.	- Colegio Secundario.	- Escuelas Primarias. - Centros de Educación Inicial.
Recreación	- Parques Regionales.	- Parques Zonales.	- Parque Principal.	- Parques de Barrio.
Comercialización	- Mercado Mayorista.	- Mercado Central.	- Mercado Sectorial.	- Mercados de Barrio.
Institucional	- Sedes de Administración Regional. - Centro Cultural y de Convenciones.	- Sede de Administración Provincial/Distrital - Centro Cívico Cultural.		
Transporte	- Terminal Terrestre Interprovincial	- Terminal Terrestre interurbano		

- Implementación de proyectos para incrementar la producción de las fuentes existentes en el centro urbano.
- Ampliación de la cobertura del sistema de agua potable, preferentemente en asentamientos humanos y en las zonas antiguas.

En el sistema de alcantarillado:

- Mejoramiento e implementación de la infraestructura del sistema.
- Ampliación de la cobertura del sistema de alcantarillado, preferentemente en los asentamientos humanos y en las zonas antiguas.
- Implementación de infraestructura del sistema integral de drenaje y/o manejo de las aguas pluviales.
- Implementación de programas y/o de sistemas de control, por parte de la población asentada en áreas inundables o de riesgo.

En el sistema de energía eléctrica:

- La propuesta deberá estar dirigida a la ampliación y mejoramiento de la cobertura del servicio de energía eléctrica y alumbrado público, preferentemente en las zonas no abastecidas, como los asentamientos humanos.

En el sistema de limpieza pública:

- Definición de las acciones necesarias para lograr la eficiencia funcional del sistema de recolección de residuos sólidos.
- Implementación del sistema de evacuación de basura, promoviendo rellenos sanitarios que cumplan con los requerimientos sanitarios y ambientales.

### 3.6.8. Intervenciones Urbanas

Las intervenciones urbanas son proyectos y acciones estratégicas que producen efectos o impactos polivalentes y que por su carácter, dimensión y/o localización tienen una función estructurante y, por lo tanto, contribuyen significativamente a la transformación y desarrollo del centro urbano.

Es importante analizar las intervenciones urbanas a partir de cómo sus impactos ponen en tensión o cuestionan cuatro ejes de todo plan de desarrollo urbano:

- Las políticas y las estrategias urbanas.
- Los instrumentos y procedimientos de gestión urbana.

- Las relaciones institucionales y de poder, y la gobernabilidad de nuestros centros urbanos.
- La estructura urbana, los mercados de suelo y la equidad en el reparto de cargas y beneficios que genera la plusvalía urbana.

Toda acción sobre el territorio, específicamente en el centro urbano, que tenga la capacidad de modificar características de la estructura socio-espacial, impactará de manera directa en la estructura de precios y por lo tanto en la distribución de las cargas y beneficios del proceso de urbanización.

Hacer urbanismo hoy supone tomar decisiones en dos niveles o escalas que se complementan y articulan: "plan o estrategia urbana" y "proyecto o intervención urbana".

La idea de obtener como resultado final del proceso de planificación un plan de desarrollo urbano exhaustivo, está siendo reemplazada por la noción más instrumental de estrategia urbana abierta a posibles cambios, acompañada de proyectos urbanos sintetizadores de la estrategia.

Desde este enfoque, el plan y el proyecto se entienden como herramientas de gestión en un modelo de territorio que tiene valor referencial y por lo tanto tiene, en términos de gestión urbana, un "final abierto".

Sin embargo, es importante que la administración pública local considere propuestas referidas al problema de la vivienda local y a la rehabilitación, para lo cual se necesita:

- Definir los lineamientos generales, específicos y los programas que permitan la concreción de una política de vivienda; en función de las necesidades de vivienda (programas de habilitación progresiva, crédito en materiales de construcción, recalificación y saneamiento físico legal, ampliación y mejoramiento, viviendas multifamiliares, etc.), y de los estratos socio-económicos de la población (bajos y medios).
- Definir las áreas de intervención y lineamientos específicos para promover la rehabilitación urbana, a fin de controlar el proceso de decadencia de zonas del centro urbano.

Cabe señalar que para definir los tipos de intervención en áreas deterioradas, se pueden programar acciones específicas, de acuerdo a la normativa vigente referida al "Reglamento de la Ley de Promoción a la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana" (D.S.Nº11-95-MTC). Estas son:

- Remodelación
- Rehabilitación
- Reconstrucción

- Restauración
- Conservación
- Erradicación

### 3.6.9. Gestión del Desarrollo Urbano

En la planificación, cuando los miembros de una comunidad u organización buscan determinar racionalmente un planteamiento de desarrollo no sólo se preguntan: ¿qué se quiere hacer o cuáles son objetivos que les permitirán alcanzar el estándar de desarrollo deseado?, ciertamente preguntas centrales en la planificación; también se deben preguntar ¿cómo lo lograrán y cómo distribuirán las tareas y recursos para este fin?, lo que implica organizarse para ser eficientes. También se deben enfocar en los recursos, capacidades, logística y plazos disponibles para la ejecución de las acciones programadas de cara al cumplimiento de metas y, finalmente, es necesario verificar y controlar los indicadores de cumplimiento de las metas planteadas y en qué medida éstas han servido para lograr objetivos propuestos en el plan con el fin controlar y retroalimentar el proceso.

En síntesis, la gestión del desarrollo urbano debe contemplar las cuatro funciones<sup>17</sup> que en la práctica están presentes al mismo tiempo: i) planificar, ii) organizar, iii) ejecutar y iv) controlar y, en este sentido, los planes deben englobar estos cuatro aspectos que están interrelacionados; de otra manera, el acto de planificar sin considerar las otras tres funciones puede resultar un ejercicio abstracto y fuera de contexto.

Especificamente,

- La planificación tiene el propósito central de determinar ¿de dónde venimos?, ¿en qué situación estamos?, ¿a dónde queremos ir?, y ¿cómo y cuándo llegaremos allí?.
- La organización tiene como propósito adecuar y disponer eficientemente los recursos y medios previstos para conseguir los objetivos definidos en los planes, con la mayor rentabilidad y eficacia.
- La ejecución es llevar a la acción el plan poniendo en movimiento arreglos organizativos dispuestos con ese propósito; es conducida por líderes capaces de atraer a personas, porque saben ofrecer ideas de calidad.

- El control o monitoreo es el conjunto de procedimientos administrativos o no administrativos que permiten aumentar el número de posibilidades de que un plan (los objetivos), coincida o se aproxime a los logros reales y concretos.

Las propuestas inmediatas para la gestión municipal del desarrollo urbano deben considerar los siguientes aspectos:

- La definición de acciones necesarias para el fortalecimiento institucional municipal.
- El establecimiento de los órganos técnicos municipales necesarios para instituir un proceso permanente de planificación y administración urbana, a partir del plan.
- La formulación de una estrategia de gestión urbana participativa.

Así mismo, debe programar acciones concretas para:

- La aprobación e institucionalización del Plan.
- Modernización y fortalecimiento institucional para el desarrollo urbano.
- Administración del Plan.

## 3.7. ¿Cuáles son los principales instrumentos de gestión del Plan?

Los principales instrumentos de gestión del PDU son:

### 3.7.1. El Reglamento de Zonificación Urbana y Seguridad Física

Constituye el instrumento legal para la aplicación de las propuestas técnico normativas de uso del suelo, para el ordenamiento de las actividades urbanas. Establece definiciones, características, criterios y compatibilidad para el uso del suelo en cada una de las zonas establecidas en el plano de acondicionamiento territorial, el plano de zonificación de usos del suelo y los mapas de riesgo y amenazas, vulnerabilidad y micro zonificación de área de riesgo, señalando requisitos exigibles a las nuevas urbanizaciones o habilitaciones urbanas, así como a las edificaciones que en ellas se realicen.

El reglamento podrá ser complementado o ampliado por la municipalidad mediante ordenanzas u otros tipos de disposiciones municipales.

### 3.7.2. El Reglamento de Vías

El Reglamento de Vías define las condiciones generales de diseño y las secciones normativas mínimas de las vías que conformen el sistema vial del centro urbano.

<sup>17</sup> Conceptos trabajados a partir de la Separata "Proceso de Implementación de Los Planes Operativos para el Desarrollo Regional", Capítulo III, Consultor: Ernesto Sueiro, Lambayeque, agosto de 2005

Se complementa con el Esquema Vial que representa gráficamente el trazado del sistema vial principal y, juntos constituyen el instrumento normativo básico para el planteamiento y diseño de la estructura vial del centro urbano.

El sistema vial principal representado en el Esquema Vial tiene como finalidad canalizar las relaciones funcionales del centro urbano con otras áreas regionales o microregionales, así como los flujos principales más intensos del área urbana.

El sistema vial local tiene como finalidad complementar dentro del ámbito urbano al sistema principal y está formado por las vías locales vehiculares y peatonales.

### **3.7.3. El Reglamento de Ordenamiento Ambiental**

El reglamento de ordenamiento ambiental es el instrumento legal que norma las acciones para la recuperación, conservación y defensa del ambiente en todo el territorio del centro urbano; define las unidades de ordenamiento ambiental urbano y las medidas de manejo ambiental respectivas, según las propuestas y previsiones del Plan.

### **3.7.4. Sistema de Inversiones Urbanas<sup>18</sup>**

El sistema de inversiones urbanas es la fuente de programas, proyectos de inversión pública (PIP), que permitirá contar de manera organizada y sistemática con un conjunto de planteamientos que responden a los objetivos estratégicos de una propuesta integral de desarrollo urbano.

Sin embargo, en base a objetivos operativos, es necesario proponer proyectos y acciones prioritarias, que sean el resultado de apuestas concertadas, viables y muy definidas. Es usual cometer el error de formular un listado de necesidades cuando lo recomendable es recoger y canalizar iniciativas públicas y privadas, y priorizarlas con el fin de orientar un proceso de desarrollo urbano.

Contar con una cartera interminable de proyectos sin priorizarlos es lo mismo de no contar con proyecto alguno. El Sistema de Inversiones Urbanas es el principal instrumento de gestión del plan urbano, y tiene por finalidad promover tanto la inversión pública como la inversión privada en el centro urbano.

Para la priorización de proyectos es necesario ayudarse con matrices que permiten hacer participativo el proceso y, clasificar los siguientes tipos de proyectos:

- **Proyectos Estructurantes**

Orientados a producir cambios importantes en la estructura urbana actual y futura, al fortalecimiento de las actividades económicas,, así como a lograr un mayor dinamismo de los agentes que participan en el desarrollo urbano. Estos proyectos expresan el modelo de centro urbano que se pretende lograr.

- **Proyectos Esenciales**

Orientados a satisfacer las necesidades apremiantes o críticas del centro urbano, a otorgar las condiciones de seguridad física para el desarrollo de las actividades urbanas.

- **Proyectos de Consolidación**

Orientados a mejorar el funcionamiento del centro urbano y brindar la infraestructura necesaria; a potenciar el grado de urbanización y, brindar el equipamiento necesario al centro urbano.

- **Proyectos Complementarios**

Orientados a complementar el desarrollo de las actividades básicas, apoyar al funcionamiento de los servicios y contribuir a la gestión del desarrollo urbano.

Sería lo óptimo si se pudiera llegar a la priorización participativa con proyectos urbanos viables, sin embargo generalmente se someten a matrices de priorización solo ideas de proyecto, las cuales todavía no cuentan con un perfil ni estudio de factibilidad declarado viable.

Desde el año 2000, con la promulgación de la Ley N°27279; Ley del Sistema Nacional de Inversión Pública, así como su Reglamento, aprobado mediante D.S. N° 157-2002-EF; y diversos dispositivos legales y normativos que rigen y orientan el proceso, se ha implementando en el Perú el Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).

El SNIP busca mejorar la eficiencia en la asignación de los recursos públicos, así como dar coherencia y factibilidad a los proyectos de inversión pública. Para cumplir con este fin, establece una serie de principios, procesos, metodologías y normas técnicas relacionadas con la formulación y aprobación de planes y proyectos de inversión.

En este manual brindaremos una información general, para ser utilizada como referencia en la formulación de los planes de desarrollo urbano. Mayor información podrá ser encontrada en el portal electrónico del Ministerio de Economía y Finanzas.

- **Proyecto de Inversión Pública (PIP)**

Es toda intervención limitada en el tiempo que utiliza total o parcialmente recursos públicos, con el

<sup>18</sup> Artículo 8° - D.S. 027-2003-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

fin de crear, ampliar, mejorar, modernizar o recuperar la capacidad productora de bienes y servicios y, cuyos beneficios se generan durante la vida útil del proyecto independientemente de otros proyectos. No son proyectos de inversión pública, y por lo tanto no están sujetos a las normas del SNIP, las intervenciones que constituyen gastos de operación y mantenimiento.

El ciclo de un proyecto es un concepto fundamental utilizado por el SNIP. Se viene aplicando en los sistemas de inversión pública de diversos países como una herramienta reconocida para garantizar la calidad de los proyectos. Se plantea la necesidad de que los proyectos pasen por tres fases o etapas: a) Preinversión, evaluación previa a la inversión; b) La aplicación de esta evaluación durante la inversión; y c) Una evaluación ex post de los resultados obtenidos.

Cualquier proyecto se inicia con una idea, la cual motiva la realización de un estudio preliminar o perfil. El perfil constituye la primera etapa de la fase de preinversión de un PIP y es de carácter obligatorio. La necesidad de elaborar los estudios de prefactibilidad y factibilidad depende de las características del proyecto. Uno de los objetivos de este nivel de análisis es garantizar, desde el inicio, que los PIP se enmarquen dentro de las competencias del nivel de gobierno, en los lineamientos de política sectoriales y en los planes de desarrollo concertado (regional, provincial, distrital), según corresponda.

Para elaborar el perfil debe reunirse toda la información de origen secundario relacionada con el PIP, así como las opiniones técnicas de expertos en la materia del problema que le dio origen. El objetivo es identificar el problema, las causas que lo generan y los objetivos del proyecto. En este nivel de estudio, así mismo, se deben identificar las alternativas de solución.

Con relación a la estimación de los costos, éstos deberán estimarse conjuntamente con los beneficios de manera preliminar.

En el perfil se deben desarrollar los siguientes aspectos: (Ver Cuadro 7)

El contenido de los estudios a nivel de perfil se desarrollará de acuerdo a la siguiente estructura:

#### A. Aspectos Generales

- Nombre del Proyecto
- Unidad Formuladora y Unidad Ejecutora
- Participación de las Entidades Involucradas y de los Beneficiarios
- Marco de Referencia

#### B. Identificación

- Diagnóstico de la Situación Actual
- Definición del Problema y sus Causas
- Objetivo del Proyecto
- Alternativas de Solución

#### C. Formulación y Evaluación

- Análisis de la Demanda
- Análisis de la Oferta
- Balance Oferta–Demanda
- Costos
- Beneficios
- Evaluación Social
- Análisis de Sensibilidad
- Sostenibilidad
- Impacto Ambiental
- Selección de Alternativas
- Matriz del Marco Lógico

**CUADRO 7: ASPECTOS DE UN PERFIL DE PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA**

Aspectos	Finalidad
<b>Identificación</b>	Definir el PIP y sus alternativas, a partir del análisis del problema que se pretende resolver y de las posibles soluciones de las causas que lo generan. Se propone el uso de árbol de problemas y objetivos.
<b>Formulación</b>	Elaborar el presupuesto de inversión y operación del PIP y sus alternativas, a partir de la identificación y cuantificación de los recursos necesarios y su valoración con costos referenciales, considerando el cronograma de implementación y el programa de producción.
<b>Evaluación</b>	Evaluar las diferentes alternativas, a partir de la identificación y cuantificación de los beneficios, y en los casos pertinentes de su valorización. Se utilizará la metodología de costo-beneficio o costo efectividad.



#### D. Conclusión

#### E. Anexos

Un aspecto importante, que cada vez adquiere mayor vigencia, es la promoción de inversiones privadas, para lo cual el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento viene implementando, a través de la Dirección Nacional de Urbanismo, el Sistema de Información de Oportunidades de Negocios SION-PERU como una herramienta informática en ambiente web, complementada con un Sistema de Información Geográfica, desarrollado sobre plataforma (ArcGis y ArcIMS), cuyo objetivo es promover los proyectos de inversión en cada una de las regiones del País, con el fin de incentivar la participación de la inversión privada en éstos. Su fácil acceso, desde cualquier punto del País vía internet, su dinámica, la simplicidad en su diseño, y la información técnica de los diversos pro-

yectos que se promueven en las regiones, son sus características principales.

Este sistema además permitirá la coordinación de los inversores con los organismos y autoridades responsables de la promoción de estos proyectos, por lo que está dirigido principalmente a inversionistas, emprendedores, agentes privados, Gobierno Nacional, Regional y Local, con una visión a largo plazo que es la implementación de un sistema urbano territorial nacional que genere y dinamice un flujo sostenible de oportunidades de inversión productiva y de negocios.

Para ello, una vez formulados los perfiles de proyectos, se debe generar, instalar y desarrollar un servicio de información confiable y verificable estructurado en parámetros, fichas, formatos técnicos, financieros y normativos vigentes y concurrentes a la elección ventajosa de oportunidades de mayor rentabilidad.



CAPÍTULO IV

# ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACIÓN



*Páginas 70 y 71: Ciudad de Arequipa*

*Página 73: Población de la Región Fronteriza con el Ecuador*



## CAPÍTULO IV: ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACIÓN

### 4.1 ¿Cómo incide el componente de asistencia técnica y capacitación en la gestión del desarrollo urbano?

En la actualidad, la capacidad de los gobiernos locales para superar la problemática urbana y cumplir con las exigencias del marco normativo descentralista, es aún ineficiente e ineficaz, tanto en sus procesos de planificación, como en su gestión en general. Por ello, es necesario que los procesos de desarrollo urbano consideren dentro de su naturaleza los conceptos de participación, competitividad, desconcentración, fortalecimiento de capacidades y la sostenibilidad del desarrollo.

Por lo tanto, es necesario llevar a cabo un programa orientado a crear y/o fortalecer capacidades locales en forma sostenible y esto sólo es posible con la transferencia de información, metodologías, técnicas, procedimientos adecuados a las necesidades de planificación y gestión del desarrollo urbano de los gobiernos locales, como al desarrollo de las personas y organizaciones de la sociedad civil para asumir dicho rol.

El fortalecimiento de capacidades para la gestión urbana tiene como propósito iniciar la transferencia sistemática y sostenible de capacidades a las organizaciones de la sociedad civil y los órganos de gobierno, para que asuman eficientemente sus funciones y competencias en el desarrollo local.

El fortalecimiento de capacidades comprende a la identificación de los actores locales, el diagnóstico de necesidades de capacitación y la formulación de un programa de actividades de capacitación, en el marco de la exposición y discusión del plan local de desarrollo, así como de conceptos y técnicas de planeamiento urbano. La asistencia técnica se orienta a la asesoría presencial o remota en la solución de problemas concretos, mediante metodologías y mecanismos de transferencia de técnicas y conocimientos, que permitan elevar el nivel de las capacidades locales para la formulación y gestión de un Plan. El fortalecimiento de capacidades se complementa con la “capacitación en servicio”, programa que consiste en que autoridades y funcionarios aprenden durante la formulación del Plan.

### 4.2 ¿Cómo se selecciona y forma a capacitadores locales?

El método para el fortalecimiento de capacidades para la gestión urbana presentado en este manual se

inicia con la convocatoria, selección y formación de capacidades existentes en la región, provincia o distrito, según sea el caso. Cuando un distrito o provincia no cuente con las capacidades y/o recursos para iniciar un proceso de fortalecimiento de capacidades, deberá acudir y coordinar con los niveles superiores de gobierno<sup>19</sup>, o recurrir a otras alternativas de gestión, como el asociativismo municipal<sup>20</sup>, a través de la conformación de mancomunidades municipales.

Para la ejecución del proceso de fortalecimiento de capacidades, es recomendable que la municipalidad busque alianzas con un organismo o institución público o privado (universidad, ONG, etc), que contribuya como soporte operativo en el desarrollo de actividades de capacitación y asistencia técnica.

El método de fortalecimiento de capacidades previsto en el presente manual permite impulsar un proceso sostenible y permanente; sin embargo, es recomendable que periódicamente<sup>21</sup> se realicen nuevas convocatorias, que permitan incorporar nuevas generaciones en el proceso. Un gran logro a nivel nacional debe ser la institucionalización descentralizada del fortalecimiento de capacidades, construida en base a la conformación de redes locales de especialistas en desarrollo urbano.

La secuencia lógica de las grandes actividades a realizarse es la que se muestra gráficamente a continuación: (Ver Gráfico 18)

#### 4.2.1. Convocatoria, Registro y Evaluación de Participantes

##### a) Convocatoria

Para el proceso de convocatoria se debe elaborar un inventario de organismos e instituciones locales<sup>22</sup>,

<sup>19</sup> De acuerdo al principio de subsidiariedad, establecido en el Capítulo II, Artículo 4º, inciso f), de la Ley de Bases de Descentralización, Ley N° 27783.

<sup>20</sup> Últimamente muy promovido en el país, a partir de la promulgación de la Ley de Mancomunidad Municipal, Ley N° 29029.

<sup>21</sup> Se estima conveniente realizar la convocatoria cada 5 años aproximadamente.

<sup>22</sup> El término “local” esta referido al municipio; sin embargo las municipalidades distritales con municipios pequeños pueden ampliar sus ámbitos, involucrando otros municipios distritales vecinos o al ámbito provincial. Así mismo, las municipalidades provinciales, si lo consideran pertinente, pueden ampliar su ámbito de convocatoria a nivel regional.

**GRÁFICO 18: PRINCIPALES ACTIVIDADES PARA EL DESARROLLO  
DE CAPACIDADES**



un directorio de autoridades y representantes a nivel local y realizar una evaluación y selección de participantes registrados.

- **Inventario**

En coordinación con los órganos del gobierno regional respectivo se elabora un Inventario de organismos e instituciones públicas y privadas locales, asociaciones civiles, universidades y centros de educación superior, gremios, colegios profesionales, representaciones de la sociedad civil, organismos no gubernamentales, entre otros.

- **Directorio**

Así mismo se debe contar con un Directorio de autoridades y representantes de organismos e instituciones públicas y privadas. Posteriormente este Directorio se va incrementando con los interesados a participar directamente en el proceso de desarrollo de capacidades.

Para la convocatoria a la inscripción de participantes se cursan oficios según Directorio e Instituciones inventariadas, se realizan entrevistas personales con representantes de los principales organismos públicos y no gubernamentales. Es recomendable complementar la difusión de la convocatoria con un anuncio público mediante un medio de comunicación local.

- b) Inscripción y Registro**

La inscripción se realiza mediante una “ficha personal”, la misma que se estructura en cuatro partes: datos personales, formación y grado de instrucción; experiencia laboral (principalmente ligada al desarrollo local) y en docencia, y; las expectativas al participar en el proceso. Esta “ficha personal” está especialmente diseñada para una evaluación sistemática que permite seleccionar a los participantes más adecuados, que puedan constituir-

se en la base del proceso del fortalecimiento de capacidades.

- c) Evaluación y Filtro**

Considerada una acción fundamental del proceso. Mucho dependerá de esta primera selección de participantes para el éxito y trascendencia del mismo. Se trata de involucrar a personas representativas de las principales instituciones u organismos públicos y privados locales, que permitan posteriormente establecer vínculos y compromisos interinstitucionales; así mismo, que tengan experiencia y/o aptitudes para la docencia, ésto es, para la transmisión de conocimientos e interés en promover el desarrollo urbano local.

A continuación se presentan criterios valorados y ponderados para la evaluación y filtro de participantes inscritos: (Ver Cuadro 8)

#### **4.2.2. Fortalecimiento de Capacidades y Procesos Locales en Curso**

Es importante, cuando se implanta un proceso de fortalecimiento de capacidades para la gestión local, previamente realizar un conocimiento y diagnóstico general de los aspectos más resaltantes, que están directamente relacionados con el contexto y escenario donde se va a realizar el proceso. El reconocimiento se debe realizar participativamente con actores locales claves y con la utilización de métodos interactivos de determinación de diagnósticos. Se deben plantear las principales preguntas que permitirán establecer un escenario de partida para el desarrollo de capacidades; sin embargo, estas preguntas pueden ser ampliadas o precisadas de acuerdo a la realidad local o según las consideraciones de los actores locales.

### CUADRO 8: PONDERACIÓN DE FICHA PERSONAL

Aspectos	Niveles o condición	Valor
Nivel Académico	Maestría Título profesional Bachiller o Instituto Superior	3 2 1
Cargo	Secundaria Completa Autoridad, Representante, Funcionario	0 2
Dependencia Laboral	Auxiliar, Técnico, Asistente ONGs, Universidades, Colegios Profesionales	1 2
Experiencia Laboral	Org. Públicos, Org. Sociales, Independientes Si tiene	1 1
Experiencia en Docencia	No tiene Si tiene No tiene	0 1 0
Experiencia en Gestión del Desarrollo	Si tiene No tiene	1 0
<b>Puntaje Máximo</b>		<b>10</b>

### Retos y Potencialidades Locales

#### ¿Cuáles son los principales problemas de desarrollo urbano?

Se pretende identificar los grandes ejes de desarrollo urbano del centro urbano, su rol en el desarrollo local y regional, las funciones que ejerce en un ámbito macro regional y/o nacional, su especialización, las relaciones, alianzas, conflictos que existen entre las actividades que se realizan en su ámbito, como reaccionan los gobiernos subnacionales ante las diversas coyunturas, cual es la opinión de los actores de la institucionalidad local, cual es el grado de gobernabilidad y legitimidad de las autoridades, etc.

#### ¿Qué alternativas de desarrollo urbano se tienen?

Se recoge una visión implícita del centro urbano, donde se manifiestan las aspiraciones comunes de desarrollo social, económico e institucional, algunas estrategias posibles de intervención, la competitividad y complementariedad entre localidades, los intereses de grupos sociales, las alternativas y perspectivas de políticas locales, los niveles de planificación que se ejercen en el ámbito urbano, entre otros.

#### ¿Cuáles son las oportunidades y/o ventajas comparativas con las que cuenta el centro urbano?

Se reconocen los recursos humanos, institucionales, organizacionales; así como, los recursos naturales, las infraestructuras viales, productivas, de equipamiento,

de servicios, que definen las potencialidades. Por otro lado se identifican las ventajas de localización, accesos, articulación e integración de actividades en el territorio como elemento importante para considerar en el proceso de desarrollo de capacidades.

#### ¿Cuáles son las amenazas que limitan o imposibilitan el desarrollo urbano?

Se debe establecer, desde un principio, de manera conjunta, los márgenes de actuación, en consideración a los factores externos como, las decisiones e influencias políticas, la disponibilidad de recursos financieros, la incompatibilidad de la producción con el mercado, el alto déficit de recursos técnicos y profesionales en las municipalidades, un marco legal y normativo inaplicable en ciertos ámbitos de la gestión local, entre otros.

#### ¿Con qué nivel de capacidades de gestión urbana se cuenta?

Se pretende aproximarse a un inventario de las capacidades existentes en la región: universidades, gremios profesionales, organismos no gubernamentales, agencias de cooperación internacional, fundaciones, organismos públicos, proyectos especiales. Es importante identificar las especializaciones de las universidades y/o de los centros de formación superior que contribuyan al diseño de un proceso sincronizado de desarrollo de capacidades.

## Problemática Local y Demandas de Capacitación

### **¿Cuál es el rol de la municipalidad en el desarrollo urbano?**

Se tiene que definir y concertar el papel efectivo que cumplen las municipalidades en el desarrollo urbano y cuál es la proyección de cada una de ellas; más aún, especificar en qué sentido es la necesidad de fortalecer y desarrollar sus capacidades técnicas y de gestión. La finalidad es generar la conciencia local de lo fundamental e importante que es lograr una autonomía basada en la calificación de cuadros técnicos y profesionales para la toma de decisiones.

### **¿Cuáles son los principales problemas municipales?**

Es importante ir más allá de los tradicionales problemas que generalmente, y sin realizar mayores reflexiones, se exponen, como son: los limitados recursos y la falta de planes de desarrollo urbano. No siempre éstos son los principales problemas, generalmente son los resultados de una mala gestión producida por una escasa capacidad de programación, organización, ejecución y seguimiento o retroalimentación.

### **¿Cuáles son las causas?**

Se comprobará que la relación de causas que se desprenden de los problemas, tienen relación directa con el desarrollo de capacidades. Por ejemplo: deficiente sistema de control urbano, exceso de personal sin calificación, poca habilidad para gestionar recursos financieros, ineficiente ejecución presupuestal, etc. En ese sentido, el trabajar de manera participativa pero precisa esta pregunta, nos permitirá ir orientando el proceso de fortalecimiento municipal.

### **¿Qué efecto se genera en el desarrollo urbano?**

La retroalimentación prevista a partir de los resultados en el desarrollo urbano por la deficiente administración, organización y gestión municipal, permite visualizar el hilo conductor de una intervención en el desarrollo de capacidades. Ayuda a proyectar los impactos esperados, establecer los indicadores de cumplimiento y medios de verificación de los programas y/o acciones a realizarse.

### **¿Cuáles son las principales demandas de capacitación para el desarrollo urbano?**

Finalmente se proponen los temas de gestión urbana que demandan ser abordados para el fortalecimiento de los municipios; sin embargo, se debe considerar que estos temas son las líneas de intervención prioritarias y que alrededor de ellas se deben de establecer las funciones que deben ejercer los gobiernos subnacionales, los organismos e instituciones públicas y privadas, los representantes de la sociedad civil, el sector empresarial, entre otros. Las demandas de capacitación no son necesidades sólo de las autoridades y funcionarios de la municipalidad sino de comunidad en su conjunto.

### **4.2.3 Formación de Capacitadores Locales**

La formación de capacitadores<sup>23</sup> se realiza mediante un curso de dos semanas de duración, donde se aplican una serie de metodologías (conferencias, ejercicios, pruebas) para transferir conocimientos, técnicas y métodos de capacitación. Se intercalan dinámicas grupales para generar, medir

actitudes (liderazgo, capacidad de negociación, solución de conflictos) que son evaluadas.

Al término del curso, se dispone de capacitadores locales que serán invitados a conformar el staff local de profesionales que darán capacitación y asistencia técnica a las municipalidades preferentemente; sin embargo, estas personas deben involucrarse en la gestión misma del plan de desarrollo urbano. Estos progresivamente asumirán la tarea de capacitar a funcionarios y preparar nuevos consultores.

<sup>23</sup> Son los capacitadores seleccionados en la convocatoria y con los que se trabajó los procesos locales en curso. Se recomienda un máximo de 36 participantes para poder organizar 6 grupos de 6 personas en los trabajos prácticos.

## Acciones de Capacitación en Curso

### **¿Qué instituciones están desarrollando actividades de capacitación a las municipalidades?**

Se realiza un inventario de organismos e instituciones internacionales, nacionales y locales que realizan asistencia técnica y capacitación en la localidad. La finalidad es articular las iniciativas mediante la ampliación de espacios en el desarrollo de capacidades; no se debe competir sino complementar, utilizar los recursos instalados y los esfuerzos emprendidos. Se debe evitar la duplicidad de acciones que en vez de contribuir al fortalecimiento de la gestión local es perjudicial y fomenta el desorden y caos.

### **¿Qué municipios y/o organismos públicos locales se benefician?**

Información de mucha importancia, que contribuye al diseño de la intervención y la priorización de actividades. Se debe considerar los procesos en curso y los beneficiarios de estos procesos para integrarlos al programa de desarrollo de capacidades; son fortalezas con que se cuentan. Siempre es necesario tener presente que el desarrollo no comienza con una nueva intervención, ésta simplemente contribuye al proceso, lo puede reorientar, impulsar, etc. pero siempre forma parte de él.

### **¿Cuál es la población objetivo de esa capacitación?**

Un aspecto fundamental para iniciar un proceso de desarrollo de capacidades es la definición de la población objetivo; en ese sentido se debe identificar cual es la población que se viene beneficiando de las acciones de capacitación que se realizan. Esta información permitirá orientar estratégicamente la intervención, utilizando las capacidades con algún grado de formación e integrando a los sectores no atendidos.

### **¿Cuál es la modalidad o mecanismo que utilizan?**

Se realiza una evaluación y análisis participativo de las modalidades de capacitación y asistencia técnica que se vienen desarrollando, resaltando su efectividad, logros, limitaciones, etc. Generalmente estas actividades se ejecutan de manera aislada, con la utilización de muchos recursos, pero que sin embargo, después del periodo de intervención, éstas se van diluyendo y en la mayoría de los casos no generan sinergias que garanticen la sostenibilidad de los procesos.

### **¿Qué temas específicos desarrollan en la capacitación?**

Es importante así mismo, analizar los temas abordados en la capacitación; suele ocurrir que muchos de ellos son reiterativos y no consideran el nivel ni tipo de municipalidad. Por ejemplo, es común que se brinde capacitación sobre catastro urbano en municipios rurales ó que se facilite procesos de presupuesto participativo de manera similar a una municipalidad provincial que administra áreas urbanas importantes, como a una municipalidad distrital netamente rural.

Para la formulación del Curso se tiene que plantear una propuesta general; una estructura académica, la mecánica a desarrollar y el programa; se elaboran los instrumentos de facilitación y se confirma la asistencia de los participantes invitados.

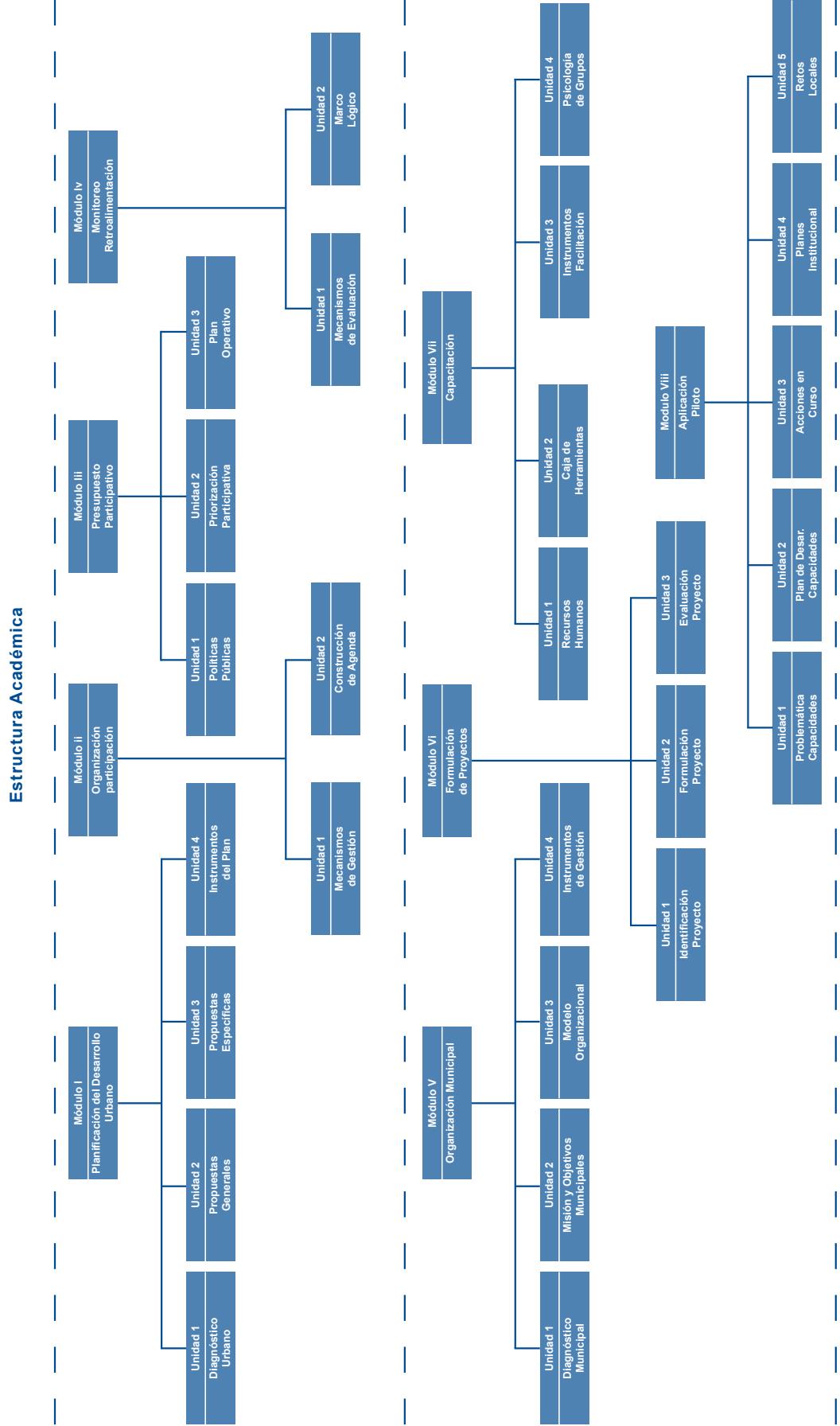
La propuesta del curso de formación de capacitadores se establece teniendo como visión al término del mismo: “profesionales capaces de diseñar, preparar, ejecutar y evaluar acciones de capacitación relacionados con temas específicos de gestión urbana”; considerando la composición de género, dependencia laboral y formación académica del grupo de participantes; así como, las líneas de

capacitación priorizadas en la etapa de la identificación de la demanda en los procesos locales en curso.

Se realizan exposiciones sincronizadas sobre temas de planificación del desarrollo urbano, organización y participación, formulación de proyectos, presupuesto participativo, organización municipal para la gestión urbana, monitoreo y retroalimentación del plan, entre otros.

Se efectúan ensayos prácticos referidos a los temas expuestos y utilizando un escenario de simulación, se realizan trabajos de grupo, presentaciones, plenarias y conclusiones. (Ver Gráfico 19 y 20)

**GRÁFICO 19: DISEÑO ACADÉMICO DEL CURSO DE FORMACION DE CAPACITADORES ESTRUCTURA ACADEMICA**



**GRÁFICO 20: ORGANIZACIÓN DEL PROGRAMA DEL CURSO DE FORMACIÓN DE CONSULTORES**

<b>Primera semana</b>	<b>Lunes</b>	<b>Martes</b>	<b>Miércoles</b>	<b>Jueves</b>	<b>Viernes</b>	<b>Sábado</b>	<b>Domingo</b>
Primer bloque	Inauguración Presentación	Módulo I Unidad 2	Módulo I Unidad 4	Módulo III Unidad 1	Módulo III Unidad 3	Módulo IV Unidad 2	
<b>Receso</b>	Módulo I Unidad 1	Módulo I Unidad 3	Módulo II Unidad 1	Módulo III Unidad 2	Módulo III Unidad 3	Módulo IV Unidad 2	
Segundo bloque							Actividades recreativas libres
<b>Almuerzo</b>							
Tercer bloque	Módulo I Unidad 1	Módulo I Unidad 3	Módulo II Unidad 2	Módulo III Unidad 2	Módulo IV Unidad 1	Módulo IV Unidad 1	
<b>Receso</b>	Módulo I Unidad 2	Módulo I Unidad 3	Módulo III Unidad 1	Módulo III Unidad 3	Módulo IV Unidad 1	Módulo IV Unidad 1	
Cuarto bloque							

<b>Segunda semana</b>	<b>Lunes</b>	<b>Martes</b>	<b>Miércoles</b>	<b>Jueves</b>	<b>Viernes</b>	<b>Sábado</b>
Primer bloque	Módulo V Unidad 1	Módulo V Unidad 3	Módulo VI Unidad 1	Módulo VII Unidad 2	Módulo VIII Unidad 2	Módulo VIII Unidad 5
<b>Receso</b>	Módulo V Unidad 1	Módulo V Unidad 4	Módulo VI Unidad 2	Módulo VII Unidad 3	Módulo VII Unidad 3	<b>Clausura despedida</b>
Segundo bloque						
<b>Almuerzo</b>						
Tercer bloque	Módulo V Unidad 2	Módulo V Unidad 4	Módulo VI Unidad 3	Módulo VII Unidad 4	Módulo VII Unidad 3	
<b>Receso</b>	Módulo V Unidad 3	Módulo V Unidad 4	Módulo VII Unidad 1	Módulo VII Unidad 1	Módulo VII Unidad 4	
Cuarto bloque						





CAPÍTULO V

# LA CONSULTA, PARTICIPACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN

*Páginas 80 y 81: Vista satelital de la ciudad de Trujillo*

*Página 83: Ciudad de Trujillo*



## CAPÍTULO V: LA CONSULTA, PARTICIPACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN

### 5.1. ¿Cómo se participa y consulta el proceso?

#### Mecanismos de Participación

En las diferentes etapas del proceso de formulación del plan urbano, se requiere contar con mecanismos efectivos de participación a través de los cuales se pueda hacer consultas y recoger opiniones sobre aspectos físicos, sociales y económicos, que contribuyan a una mejor comprensión de las necesidades, recursos y preferencias comunes.

Sin embargo, la participación requiere de una representatividad que la legitime, lo que significa que la identificación de representantes calificados es de suma importancia. La participación de estos actores sociales y agentes económicos se da mediante los siguientes mecanismos:

- Los Talleres de Trabajo,
- Las Mesas de Concertación, y
- Las Comisiones o Comités Especializados

### 5.2. ¿Cómo se organizan y ejecutan los eventos de participación y consulta?

Los eventos participativos durante el proceso de formulación del Plan de Desarrollo Urbano se organizan de acuerdo a las siguientes pautas:

#### 5.2.1. La identificación de actores claves que intervienen en el desarrollo del centro urbano

Es la primera acción que se debe realizar una vez iniciada la elaboración del Plan. Se recomienda que el directorio de actores claves sea clasificado de acuerdo a su naturaleza e intereses en el centro urbano<sup>24</sup>, esto es:

- Agentes económicos y empresarios.
- Empresas y operarios que proveen los servicios básicos.
- Organismos de la administración pública.
- Representantes de organizaciones de la comunidad.

#### 5.2.2. La convocatoria y desarrollo de los eventos participativos

Es necesario establecer un cronograma de eventos participativos para consulta, paralelo y sincronizado con las etapas de elaboración del Plan, previendo la realización de las siguientes actividades:

- Elaboración y curso de invitaciones
- Programación de requerimientos logísticos
- Organización y preparación del evento
- Confirmación de asistentes
- Desarrollo del evento
- Sistematización de conclusiones

Los tipos de eventos, generalmente utilizados en la formulación de planes urbanos, dependen del cronograma general de actividades, y se presentan en el Cuadro 9.

#### 5.2.3. La convalidación de un diagnóstico compartido

La interpretación de los problemas del centro urbano no es tarea exclusiva del equipo técnico encargado de facilitar la formulación del Plan; este tiene que participar y consultar a la comunidad las cifras obtenidas y las primeras conclusiones, a fin que los sectores y agentes del centro urbano puedan expresar sus opiniones. En este sentido se recomienda que en un taller participativo, el equipo técnico realice exposiciones informativas y motivadoras; posteriormente, mediante métodos interactivos, se identifiquen y prioricen los principales problemas urbanos.

#### 5.2.4. La formulación conjunta de una visión de futuro

Es el elemento más importante de un plan urbano y necesariamente tiene que construirse con la participación de la comunidad, de lo contrario, no se tendría el sustento necesario para la formulación de propuestas, que nacen y se originan a partir de un objetivo y meta común. Este ejercicio se debe realizar en un taller participativo.

<sup>24</sup> Reconociendo los retos de los procesos de desarrollo urbano en curso y los riesgos a que se exponen los territorios por fenómenos sociales y naturales, la clasificación de actores claves responden a los conceptos establecidos en el "Diamante de Competitividad y Complementariedad Urbana"; desarrollados en el Estudio: "Plataforma de Oportunidades Económicas, para la Generación y Potenciación de Mercados Urbanos en Ciudades Centro de Red o Ejes de Desarrollo", INADUR, 2001.

**CUADRO 9: EVENTOS PARTICIPATIVOS: FINALIDAD SEGÚN TIPO**

Tipo de Evento	Finalidad
• <b>Mesas de trabajo y/o concertación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recoger y discutir información.</li> <li>• Consultar las propuestas por sector y actores claves.</li> <li>• Revisar aspectos y propuestas específicas.</li> </ul>
• <b>Talleres participativos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convalidar el diagnóstico.</li> <li>• Construir la visión común.</li> <li>• Consultar las propuestas generales.</li> <li>• Consultar los programas y proyectos prioritarios.</li> </ul>

### 5.2.5. La consulta permanente y sistemática en todas las etapas del proceso

Las mesas de trabajo y talleres participativos son mecanismos que servirán para, en cada etapa de la elaboración del Plan, ir consultando las propuestas específicas. Lo ideal es que cada instrumento de gestión de desarrollo urbano sea lo suficientemente consultado con la comunidad, a fin que cuando sea aprobado, la población se sienta identificada con el mismo.

## 5.3. ¿Cómo se presenta un plan?

El Plan de Desarrollo Urbano se deberá presentar a través de:

### 5.3.1. Textos

Los textos deberán ser desarrollados mediante una redacción simple y sintética, cuyas partes estén referidas a los diferentes aspectos del plan (diagnóstico, propuesta general, propuestas específicas, reglamentos, etc.). Si fuera necesario, se deberá presentar en varios volúmenes, a fin de facilitar su lectura y comprensión.

Los textos irán acompañados de cuadros y/o gráficos, debidamente referenciados, que permitan sustentar y/o esquematizar lo expresado.

A manera de ilustración se adjuntan en el Anexo II formatos de cuadros que sirven para sistematizar la información y realizar el análisis de la data durante la etapa de diagnóstico urbano.

### 5.3.2. Planos

Los planos deberán detallar espacialmente, tanto, las conclusiones del diagnóstico como las proposiciones generales y específicas. Los formatos mas utilizados son: A4 (21.0 cmts. x 29.5 cmts.), A3 (29.5 cmts. x 42.0 cmts) y A0 (118.0 cmts. x 84 cmts.).

Entre los mapas o planos temáticos básicos de todo Plan de Desarrollo Urbano, se tienen los siguientes:

#### a) Planos de Diagnóstico

- Plano Básico
- Ubicación Geográfica
- Ámbito Área de Estudio
- Morfología Urbana
- Evolución Urbana
- Estructura Urbana Actual
- Usos de Suelo
- Densidad Poblacional
- Áreas Deterioradas
- Patrimonio Urbano Actual
- Sistema Vial Actual
- Equipamiento Urbano Actual
- Servicio de Agua Potable
- Servicio de Alcantarillado
- Servicio de Energía Eléctrica
- Servicio de Limpieza Pública
- Geomorfología
- Geología
- Hidrografía
- Unidades Ambientales
- Zonas de Calidad Ambiental
- Mapa de Peligros
- Sectores Críticos
- Síntesis del Diagnóstico Urbano

#### b) Planos de Propuesta General de Desarrollo Urbano

- Modelo de Desarrollo Urbano
- Ordenamiento Urbano
- Sistema Ambiental Urbano

#### c) Planos de Propuesta Específica de Desarrollo Urbano

- Acondicionamiento Urbano
- Sistema Vial Urbano
- Secciones Viales Normativas
- Zonificación Urbana
- Unidades de Ordenamiento Ambiental
- Intervenciones Específicas en Sectores Críticos
- Sectorización y Equipamiento Urbano
- Localización de Proyectos de Inversión

Los mapas geográficos deberán expresar la topografía del terreno (curvas de nivel cada 25 a 50 ml) y las coordenadas, debidamente georeferenciadas (cada 500 ml).

Cabe señalar la necesidad de contar con un resumen ejecutivo, para su exposición pública. A fin de facilitar el proceso de difusión y consulta con la población y la aprobación de parte de la municipalidad, se podrán elaborar apuntes, perspectivas o maquetas de los principales proyectos programados.

#### **5.4. ¿Cuáles son los procedimientos previos a la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano?**

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo aprobado por D.S. 027-2003-VIVIENDA, es el dispositivo legal y normativo que regula la etapa de aprobación de los planes urbanos en el país.

La aprobación del Plan de Desarrollo Urbano debe desarrollarse en cuarenta y cinco (45) días calendario y ceñirse al procedimiento siguiente:

- a) La Municipalidad Provincial exhibirá el proyecto del Plan en sus locales, en las Municipalidades Distritales de su jurisdicción y a través de su página Web, durante treinta (30) días calendario.
- b) El proyecto del Plan será remitido en consulta a las Municipalidades Distritales de su jurisdicción para que dentro del plazo establecido en el punto anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones.
- c) La Municipalidad Provincial dentro del plazo señalado realizará una audiencia pública sobre el contenido del Plan, convocando a las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción.
- d) Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formularán sus observaciones, sugerencias y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo señalado en el Inciso a) del presente acápite.
- e) El equipo técnico responsable de la elaboración del Plan (consultor o conformado por técnicos de la GDU), en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo señalado en el inciso a) del presente acápite, incluirá las sugerencias y recomendaciones o las desestimará emitiendo pronunciamiento fundamentado.

*Ciudad de Ica*

#### **5.5. ¿Cómo se aprueba el Plan?**

El plan urbano será aprobado por el Concejo Municipal correspondiente, y puesto en vigencia mediante Ordenanza Municipal, por un periodo de 5 años contados desde su publicación. Una vez aprobado el plan urbano, no podrán introducirse modificaciones sustanciales hasta después de doce meses de emitida la Ordenanza de aprobación.

Se considera modificación sustancial aquella que:

- Altera el sistema vial principal.
- Introduce actividad industrial en zonas calificadas exclusivamente como residencial y viceversa.
- Suprime o reubica el equipamiento educativo, de salud o recreativo.
- Dirige la expansión urbana hacia lugares diferentes a los establecidos originalmente.
- Reprograma las acciones establecidas de desarrollo urbano.
- Afecta áreas agrícolas no previstas originalmente.

Por Decreto de Alcaldía del nivel provincial y a propuesta del municipio distrital correspondiente, se podrán aprobar modificaciones no sustanciales a la zonificación del plan urbano.

Los cambios de zonificación se podrán efectuar en no más de dos oportunidades anuales.

Los planes urbanos distritales y sus modificaciones serán registrados y actualizados en el registro de planes urbanos de la municipalidad provincial respectiva.

Las municipalidades remitirán a la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, copia de los planes urbanos aprobados y sus modificaciones, dentro de los treinta días de la emisión de la Ordenanza de Aprobación.





## CAPÍTULO VI

# SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN DE DESARROLLO



*Páginas 86 y 87: Ciudad de Chiclayo*

*Página 89: Ciudad de Bagua Chica*



## CAPÍTULO VI: SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Como se señaló en el Capítulo anterior el monitoreo y seguimiento de un plan de desarrollo urbano, que permite su evaluación y retroalimentación, es el conjunto de procedimientos que contribuyen a aumentar el número de posibilidades de que los objetivos del Plan se aproximen a los logros concretos. Estos procesos se realizan para evaluar los lineamientos, políticas, programas y proyectos contenidos en el Plan.

En este sentido, los elementos que nos permiten llegar al concepto de Control Estratégico son los siguientes: una planificación (objetivos); una información (información medible cuantitativa y cualitativamente)<sup>25</sup>; unas desviaciones entre lo que se realiza y lo que está planeado (desviaciones que pueden ser positivas y negativas); un análisis y unas medidas correctivas de estas desviaciones (medidas que nos llevan a la acción tanto de corregir como de readaptar el Plan).

El principal mecanismo para el seguimiento y evaluación de un plan de desarrollo urbano es la conformación de “comisiones de trabajo” por aspectos u objetivos estratégicos. Es recomendable que estas “comisiones de trabajo” sean integradas por representantes de la administración pública (autoridades y/o funcionarios municipales) y de la sociedad civil, considerando su relación con el tema. Es conveniente incorporar en las comisiones a los profesionales seleccionados en el proceso de fortalecimiento de capacidades.

Así mismo, la mejor herramienta de monitoreo del plan es el marco lógico, que es una técnica para la conceptualización, diseño, ejecución y evaluación de programas y proyectos que se sustenta en dos principios básicos: el encadenamiento (vertical y horizontal) y la participación.

### 6.1. La conformación de Comisiones de Trabajo

La municipalidad que formula el plan de desarrollo urbano es la encargada de promover la conformación de comisiones de trabajo que procederán al monitoreo y evaluación del mismo. Estas, generalmente están pre-

sididas por autoridades locales, que en muchos de los casos son los mismos regidores. Las comisiones responden específicamente a los objetivos estratégicos del Plan y las conforman representantes de la sociedad civil que están relacionados directamente con el tema. Se sugiere que se incorporen en las comisiones de trabajo a los representantes de los empresarios involucrados en el tema correspondiente, a los representantes de los sectores públicos involucrados, al representante de los servicios básicos, si fuera el caso, y a los representantes de la comunidad.

Como ejemplo se presenta a continuación la conformación de las comisiones más comunes de gestión y evaluación de un plan de desarrollo urbano: (Ver Cuadro 10)

Identificado un problema de desarrollo, se pretende resolver el mismo mediante un proceso racional (lógico), que concatene los distintos niveles de objetivos (largo, mediano y corto plazo), sus respectivas estrategias y tácticas e indicadores para medir claramente el logro de esos objetivos.

La complejidad del escenario actual obliga a la toma de decisiones participativas. En otras palabras, exceptuando situaciones especiales, sólo la participación de todos los involucrados permite un abordaje más integral del problema, y por ende, mayores posibilidades de éxito.

El marco lógico acepta las teorías de la complejidad y de sistemas en la administración. Los problemas esenciales nunca son fragmentos y los problemas globales son cada vez más esenciales. Además, todos los problemas particulares no pueden plantearse y pensarse correctamente si no es en su contexto.

### 6.2. ¿El marco lógico como herramienta para el seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano?

El método del “marco lógico” es una técnica utilizada en el monitoreo y seguimiento de proyectos de inversión; sin embargo, es perfectamente útil para realizar un control y evaluación al plan de desarrollo urbano, particularmente cuando es monitoreado por objetivos o programas específicos.

<sup>25</sup> Obtenidas a partir de la elaboración de una línea de base, construida fundamentalmente con la hipótesis de análisis, variables e indicadores determinados en el diagnóstico urbano.

**CUADRO 10: CONFORMACIÓN DE COMISIONES DE GESTIÓN Y EVALUACIÓN  
DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO**

Comisión de usos del suelo urbano y espacios públicos	Comisión de vías y transporte urbano	Comisión de agua potable y alcantarillado	Comisión de medio ambiente
Representante de: • Municipalidad • Sector Vivienda y Urbanismo • Colegios profesionales • Habilitadores urbanos • Empresas de servicios públicos	Representante de: • Municipalidad • Sector Transportes • Gremios de Transportistas • Empresa de Saneamiento • Usuarios	Representante de: • Municipalidad • Empresa de Saneamiento • Usuarios • Sector Vivienda y Urbanismo • Habilitadores Urbanos	Representante de: • Municipalidad • Sector Ambiente • Sector vivienda y Urbanismo • Sociedad civil • Empresarios • Empresa de Saneamiento

Los pasos metodológicos del Marco Lógico son:

#### 6.2.1. El Análisis de Involucrados

Este análisis se hace para identificar y esclarecer qué grupos y organizaciones están directa o indirectamente involucrados en el tema específico de desarrollo urbano a evaluar, para tomar en consideración sus intereses, su potencial y sus limitaciones. Es recomendable realizar reuniones y talleres con los representantes de estos grupos de involucrados.

#### 6.2.2. El Análisis de Problemas

Al tener una forma para percibir y concebir los problemas podemos concentrarnos también en la naturaleza y clase de los mismos, entendiendo un problema como la desviación de una situación actual de una deseada, en un punto de tiempo dado.

El árbol de problemas es una ayuda importante para entender la problemática a resolver. En él se expresan, en encadenamiento tipo causa/efecto, las condiciones negativas percibidas por los involucrados en relación con el problema en cuestión.

Confirmado el mencionado encadenamiento causa/efecto, se ordenan los problemas principales permitiendo al formulador o equipo identificar el conjunto de problemas sobre el cual se concentrarán los objetivos del proyecto. Esta clarificación de la cadena de problemas permite mejorar el diseño, efectuar un monitoreo de los “supuestos” del proyecto durante su ejecución y, una vez terminado el proyecto, facilita la tarea del evaluador, quien debe determinar si los problemas han sido resueltos (o no) como resultado del proyecto.

A manera de ilustración nos referiremos al problema del transporte urbano, que constituye uno de los factores de mayor incidencia en la situación de deterioro urbano en nuestros centros urbanos y que genera otros problemas, entre ellos los accidentes de tránsito. (Ver Gráfico 21)

El transporte es una actividad derivada de otras actividades que tienen lugar en un área geográfica determinada. Las actividades urbanas de residencia, producción, consumo, recreación, etc. que se producen en un centro urbano generan una necesidad de viajes o demanda por transporte. Esta demanda es satisfecha por el conjunto de vías, vehículos, terminales y por la forma como funcionan estos elementos; es decir, por el sistema de transporte.

Esto se traduce en una interacción entre ambos sistemas que produce un patrón de flujos, constituido por viajes entre diversos orígenes y destinos, en diferentes medios o modos de transporte, por variadas rutas y en distintos períodos. Es una suerte de equilibrio entre la demanda y oferta por transporte. Su manifestación más evidente es el tránsito urbano, es decir, la circulación de personas y vehículos por los espacios públicos del centro urbano (veredas, calles, autopistas, líneas de metro, etc.).

La calidad de la oferta del servicio de transporte producirá algunos efectos o impactos, tanto sobre los usuarios del sistema como sobre el resto de los habitantes, y también sobre el centro urbano, entre éstos, sobre los accidentes de tránsito.

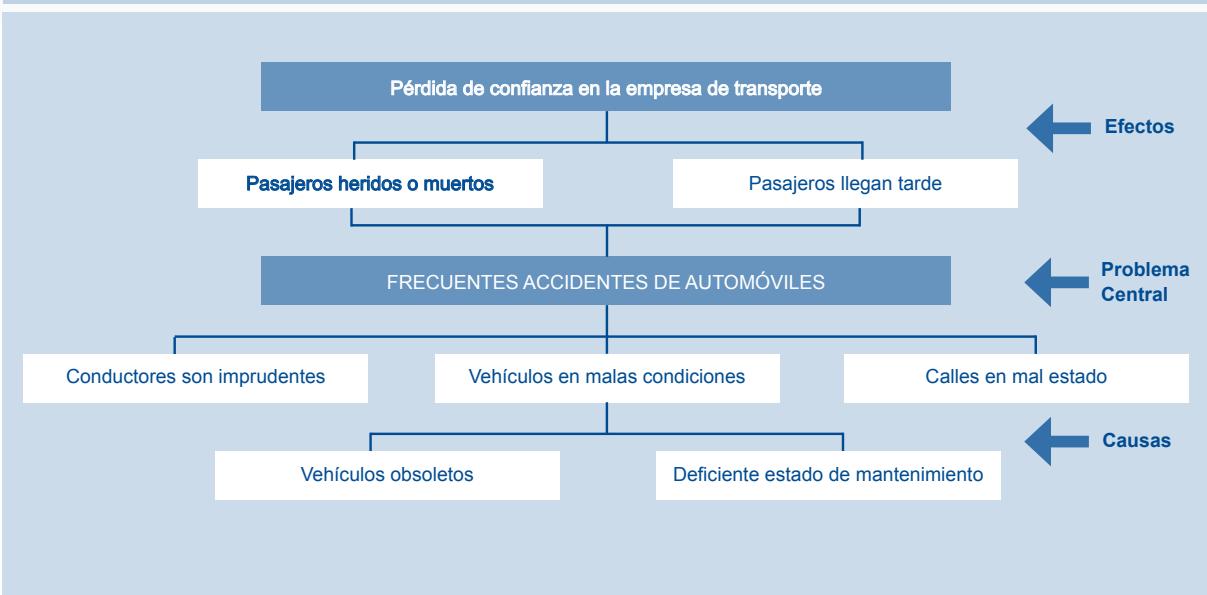
#### 6.2.3. El Análisis de Objetivos

El primer paso es convertir el árbol de problemas en objetivos o soluciones a dichos problemas. El análisis de objetivos se utiliza para describir una situación que podría existir después de resolver los problemas. Se debe describir el objetivo central o propósito del proyecto, así como los objetivos específicos, los cuales deben reflejar los cambios que se espera lograr con la intervención. Incluir el árbol de medios–objetivos–fines. Visualizarlo en un diagrama (Ver Gráfico 22)

#### 6.2.4. El Análisis de Alternativas

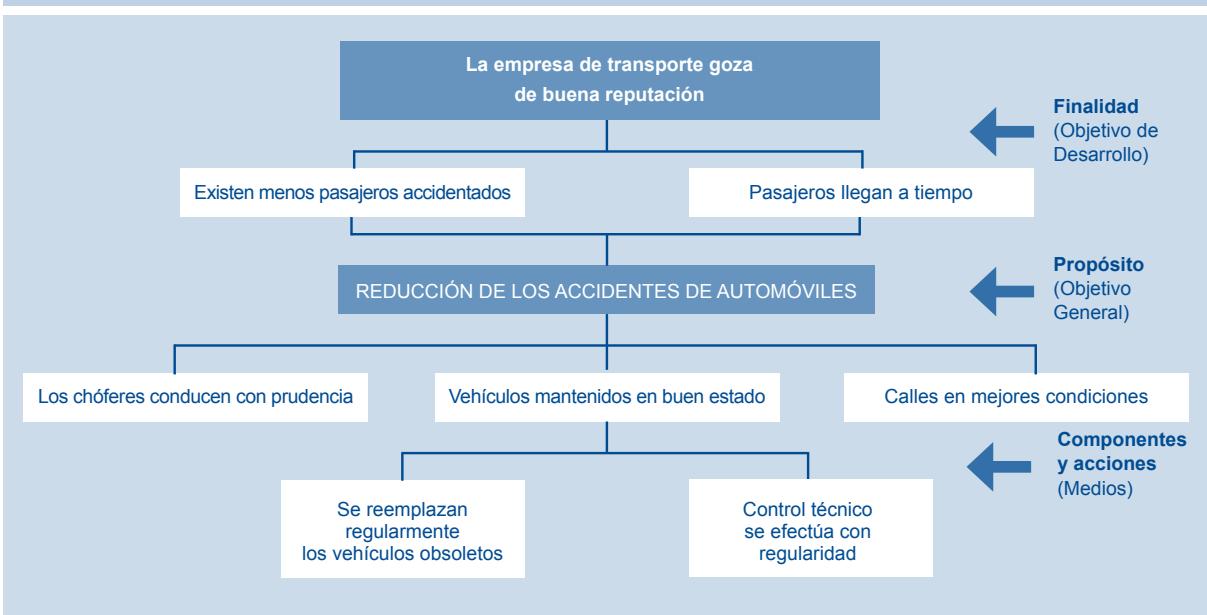
El análisis de alternativas consiste en identificar estrategias alternativas a partir del árbol de objetivos, que si son ejecutadas, podrían promover el cambio de la situación actual a la situación deseada.

GRÁFICO 21: DEFINICIÓN DEL PROBLEMA



*Un problema no es la ausencia de su solución, sino un estado existente negativo*

GRÁFICO 22: DEFINICIÓN DE OBJETIVOS



Después de identificadas las distintas estrategias, se debe evaluar cada una con varias herramientas de análisis que en realidad son filtros para ir seleccionando. (Ver Gráfico 23)

#### 6.2.5. La Matriz del Marco Lógico

Es una herramienta para la concepción, el diseño, la ejecución, el seguimiento de desempeño y la evaluación de un proyecto. La matriz debe ser revisada, modificada y

mejorada en todo el proceso de diseño y ejecución. (Ver Cuadro 11)

#### 6.3. ¿Cómo y cuándo se reformula el Plan de Desarrollo Urbano?

Finalmente, una vez realizada la evaluación sistemática de cada objetivo estratégico y/o programa del plan de desarrollo urbano por parte de las respectivas comisiones, se deben establecer las desviaciones entre los

**GRÁFICO 23: ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN****ALTERNATIVA 1**

Implementación de la unidad de revisión técnica y mantenimiento.

**ALTERNATIVA 2**

Programa de gestión de crédito para la renovación de unidades obsoletas.

**ALTERNATIVA 3**

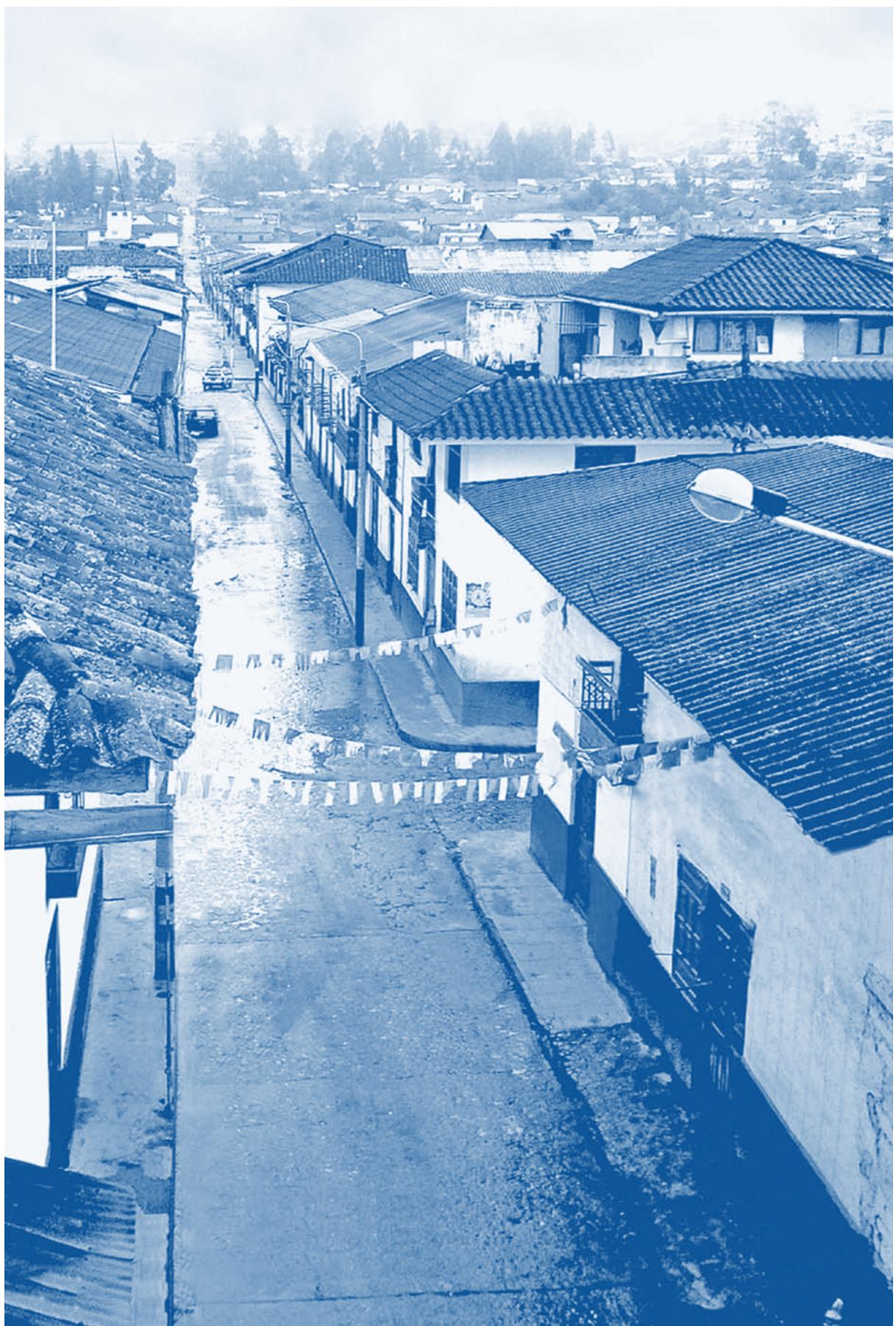
Implementación de la unidad de revisión técnica, mantenimiento, rehabilitación y repotenciación de unidades.

**CUADRO 11: MARCO LÓGICO**

Resumen Narrativo	Indicadores	Fuentes de Verificación	Supuestos
<b>Fin:</b> La empresa de transporte goza de buena reputación.	Aumento en 50% el número de usuarios de la empresa en un año.	Registros contables de la empresa	Existen campañas de publicidad
<b>Propósito:</b> Reducción de los accidentes de automóviles.	Bajo la frecuencia de accidentes de 50 a 10 casos por año.	Registros policiales.	Incrementan las señales de tránsito.
<b>Componente 2:</b> Vehículos mantenidos y en buen estado.	Se realizó el mantenimiento al 100% de las unidades en un año.	Todos los vehículos de la empresa aprueban la revisión técnica municipal.	La empresa implementa un taller de mantenimiento.
<b>Actividad 1:</b> Se reemplazan regularmente los vehículos obsoletos.	100,000 mil dólares anuales.		
<b>Actividad 2:</b> Control técnico se efectúa con regularidad.	2,000 dólares mensuales		

objetivos planteados y los avances logrados, las que definirán la estructura del informe de evaluación. El análisis sistemático de las diferencias entre lo planificado y lo logrado debería convertirse en el insumo principal para emitir las conclusiones y recomendaciones, que serán finalmente la información necesaria para determinar la agenda de retroalimentación del plan de desarrollo urbano.

Es recomendable que el Plan sea retroalimentado anualmente, es un periodo prudente, al coincidir con el plan operativo municipal. En la bibliografía existente sobre planificación estratégica se sugiere que cada año se debería revisar los objetivos estratégicos para readjustar los objetivos operativos, que finalmente definen las acciones y proyectos de desarrollo urbano.







## GLOSARIO

La aceptación de los términos que a continuación se detallan, esta expresada en el contexto de la formulación de un Plan de Desarrollo Urbano

**1. Administración Municipal:** Sistema integrado por los funcionarios y servidores públicos, empleados y obreros, que prestan servicios a la municipalidad. Corresponde a cada municipalidad organizar la administración de acuerdo con sus necesidades y presupuesto.

La administración municipal tiene una estructura gerencial sustentada en normas de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y control posterior.

**2. Agente Participante:** Actor local que participa en el proceso deliberativo de formulación de los Presupuestos Participativos y Planes de Desarrollo Urbano. Para tal fin, participa organizadamente con voz y voto en la discusión y toma de decisiones.

**3. Aglomeración:** conjunto urbano formado por el casco urbano de una ciudad y su correspondiente área suburbana. Es el resultado del crecimiento y expansión de una ciudad central absorbiendo a otras poblaciones vecinas y por tanto monocéntrica.

**4. Alcaldía:** Órgano ejecutivo del gobierno local. El representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa es el alcalde.

**5. Ambiente:** Comprende los elementos físicos, químicos y biológicos de origen natural o antropogénico que, en forma individual o asociada conforman el medio en el que se desarrolla la vida, siendo los factores que aseguran la salud individual y colectiva de las personas y la conservación de los recursos naturales, la diversidad biológica y el patrimonio cultural asociado a ellos, entre otros.

**6. Análisis Foda:** El análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas es un método de planeamiento estratégico adoptado amplia y universalmente. Es una forma estructurada de elaborar un diagnóstico concreto de la realidad interna de una organización y de su relación con el medio externo en el cual se desenvuelve.

**7. Área de Expansión Urbana:** Es la superficie de un territorio determinada para albergar la población futu-

ra de un centro urbano. Generalmente se determina en el área inmediata y se programa su ocupación por etapas.

**8. Área Rural:** Tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola, o minera. Suele estar delimitada en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

**9. Área Urbana:** Territorio urbanizado, es decir dotado de los elementos constitutivos de los centros de población. Delimitada en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

**10. Asentamiento Humano:** Establecimiento o radicación de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

**11. Área de Recreación Pública:** Superficie destinada a parques, campos deportivos y espacios de esparcimiento público.

**12. Base de Datos:** Conjunto de datos organizados entre los cuales existe una correlación y que están almacenados con criterios independientes de los programas que los utilizan.

**13. Catastro:** Registro administrativo dependiente del Estado en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características espaciales.

El concepto actual de catastro se basa en tres finalidades que le dan sustento:

- Dar una base para el planeamiento urbano y rural.
- Calcular el monto de las contribuciones como el impuesto inmobiliario.
- Guardar la seguridad jurídica del derecho de propiedad a través de la aprobación y archivo de las mensuras (medidas), que son la base de las escrituras de traslación y dominio.

**14. Centro poblado:** Es todo lugar del territorio nacional rural o urbano, identificado mediante un nombre y

habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural e histórico. Dichos centros poblados pueden acceder, según sus atributos, a categorías como: caserío, pueblo, villa, ciudad y metrópoli.

**15. Centro Poblado Urbano:** Aquellos lugares que tienen como mínimo cien viviendas agrupadas contiguamente, formando manzanas y calles, por lo general, están conformados por uno o más núcleos urbanos. Cuando cuentan con más de cinco mil habitantes se les denomina ciudad, cumple una función urbana en la organización del territorio y goza de un equipamiento urbano básico. Comprende las ciudades mayores, intermedias y menores.

**16. Centro Poblado Rural:** Aquellos lugares que no tienen cien viviendas agrupadas contiguamente o teniendo más de cien viviendas éstas se encuentran dispersas o diseminadas sin formar bloques o núcleos.

**17. Circunscripción:** División político administrativa del territorio.

**18. Compatibilidad de Uso:** Evaluación que realiza la entidad competente en la estructura municipal, con el fin de verificar si el tipo de actividad económica a ser desarrollada por el interesado resulta o no compatible con la categorización del espacio geográfico establecido en la zonificación vigente.

**19. Componente:** División de una actividad o proyecto que permite identificar un conjunto de acciones presupuestarias concretas. Cada componente, a su vez, comprende necesariamente una o más metas presupuestarias orientadas a cumplir los objetivos específicos de las actividades o proyectos previstos a ejecutar durante el año fiscal.

**20. Concejo Municipal:** Órgano provincial y distrital conformado por el alcalde y el número de regidores que establezca el Jurado Nacional de Elecciones, conforme a la Ley de Elecciones Municipales. Los concejos Municipales ejercen funciones normativas y de fiscalización.

**21. Concertación:** Resultado de un proceso por el que diversos actores llegan a converger en la acción para el logro de objetivos que comparten, entendiendo el término converger como sinónimo de coincidir, concordar, convenir.

Sólo se origina la concertación cuando confluyen los intereses de los actores y cuando existe consenso de todos frente a determinados intereses que todo el grupo comparte.

**22. Concertación con Actores:** Proceso de diálogo y articulación, no sólo entre los niveles de gobierno y los sectores, sino también con los actores económicos locales.

**23. Conglomerado Urbano:** Conjunto urbano formado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia, que por su cercanía lo conforman y no necesariamente constituye una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades cercanas, incluso aglomeraciones, y por tanto policéntrica.

**24. Conurbación:** Proceso y resultado del crecimiento de varios centros poblados los cuales se integran y forman parte de una unidad, aún cuando las distintas unidades que lo conforman mantienen o pueden mantener su independencia funcional y dinámica.

Fenómeno dado entre dos o más zonas urbanas geográficamente separadas que se unen generando problemas de jurisdicción y administración.

**25. Debilidades:** Limitaciones o carencia de habilidades, conocimientos, información, tecnología y recursos financieros de la comunidad. Es decir, son aquellos aspectos o procesos que no se desarrollan satisfactoriamente y deben ser mejorados.

**26. Decreto de Alcaldía:** Dispositivo legal emitido por la municipalidad que establece normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sanciona los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelve o regula asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean de competencia del Concejo Municipal.

**27. Delegado Vecinal:** Ciudadano que tiene como función representar a su comunidad ante la Junta de Delegados Vecinales por el período de un año y velar por el cumplimiento de los acuerdos que se adopten en ella. El delegado vecinal es elegido en forma directa, por los vecinos del área urbana o rural a la que representa.

**28. Densidad:** Indicador de la intensidad de uso del suelo urbano en las zonas residenciales. La relación Densidad = población / área, se expresa en Hab./Ha.

**29. Desarrollo Urbano:** Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de funcionamiento.

También se le considera como proceso sostenido de transformaciones positivas sustantivas en cuanto a la calidad de vida en los centros poblados. Puede haber desarrollo urbano con o sin crecimiento urbano, y viceversa.

**30. Diagnóstico:** Análisis de los problemas y potencialidades más relevantes en materia económica, social, cultural, ambiental y de seguridad, que permitirá formular una propuesta de desarrollo urbano. El diagnóstico debe explicar la situación actual en base al estudio de los cambios ocurridos hasta el presente así como de las causas que lo originaron, y mostrar las perspectivas a futuro mediante la protección de tendencias más significativas, a fin de anticipar situaciones de posibles dificultades o límites para el desarrollo.

En la etapa de diagnóstico corresponde identificar las oportunidades de desarrollo para el centro urbano, considerando el entorno así como las posibilidades reales de actuación pública y privada en un horizonte de mediano y largo plazo.

**31. Equipamiento Básico Residencial:** Correspondiente a las áreas locales complementarias a la vivienda, destinadas a fines de recreación (Parques), educativos (Centro de Educación Inicial), salud (Centro de Salud, Posta Médica) y otros fines que determine la comunidad o población de la urbanización a la que pertenece.

**32. Equipamiento Urbano:** Conjunto de edificaciones e instalaciones, predominantemente de uso público, utilizado para prestar servicios a las personas en los centros urbanos y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación y trabajo.

**33. Habilización Urbana:** Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana, y que se encuentra regulado por normas específicas.

**34. Infraestructura Urbana:** Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros urbanos y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.

**35. Metrópoli:** Denominación a los centros poblados cuyos espacios geoeconómicos definidos funcionalmente a partir de un centro principal o centro metropolitano que por su gran volumen de población, por sus actividades (sociales; económicas, políticos administrativas; culturales), así como por sus niveles de equipamiento, servicios, y comportamiento de mercados, ejerce una fuerte influencia sobre espacios y centros poblados con los que intercambia intensamente flujos de población, bienes y servicios. Su población comprende más de 500,001 habitantes.

**36. Modelo Territorial Urbano:** Imagen deseable del territorio o de los centros de población hacia el futuro. Pretende consolidar el territorio o los centros de población acorde con sus potencialidades y limitaciones, expectativas y aspiraciones de la población y los objetivos de desarrollo.

**37. Municipalidad:** Órgano de gobierno local que se ejerce en las circunscripciones provinciales y distritales de cada una de las regiones del país, con las atribuciones, competencias y funciones que le asigna la Constitución Política, la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Bases de la Descentralización. En la capital de la República el gobierno local lo ejerce la Municipalidad Metropolitana de Lima. En los centros poblados funcionan municipalidades conforme a ley.

**38. Municipio:** Territorio que comprende no sólo el espacio geográfico en el que se asiente la jurisdicción municipal, sino también las personas que viven en el mismo, los activos sociales y económicos, sus instituciones, cultura y potencialidades.

**39. Objetivo Específico:** Propósito particular que se diferencia del objetivo general y parcial por su nivel de desarrollo y complementariedad.

**40. Objetivo General:** Propósito que parte de un diagnóstico y que expresa la situación que se desea alcanzar en términos agregados.

**41. Ordenanza Municipal:** Norma de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de la cual se aprueba la organización interna, regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

**42. Participación Ciudadana:** Intervención activa y organizada de la sociedad civil y de la ciudadanía en general en los procesos de desarrollo de sus municipios, en conjunto con sus autoridades públicas, mediante el ejercicio democrático en el marco de la legislación vigente sobre la materia.

La participación ciudadana compromete tanto a la sociedad civil como a las autoridades y funcionarios públicos, e implica derechos y responsabilidades para todos ellos.

**43. Plan de Desarrollo Urbano:** Instrumento técnico-normativo que promueve y orienta el desarrollo urbano de cada asentamiento poblacional del ámbito provincial en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

**44. Plano de Expansión Urbano:** Documento preliminar elaborado para orientar el desarrollo físico (ex-

pansión urbana) de un centro urbano; ejecutado básicamente sobre un levantamiento de usos actuales del suelo, proyecciones de población y estimados del incremento de las diversas actividades urbanas. Debe ser ejecutado necesariamente sobre el plano básico (oficial) del centro urbano.

**45. Plano de Zonificación:** Plano donde se señalan las diferentes zonas que comprenden a los usos del suelo urbano, que forma parte de la Propuesta de Zonificación de los Usos del Suelo e integra el anexo gráfico del Plan de Desarrollo Urbano distrital.

**46. Reglamento de Zonificación:** Instrumento técnico – normativo de la Zonificación Urbana, que norma los aspectos técnicos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano y establece las características de los usos del suelo en cada una de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación Urbana.

Precisa parámetros normativos como densidades de población, dimensiones de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros y estacionamientos de las edificaciones urbanas; así como las compatibilidades, densidades y características de la habilitación de las áreas de expansión.

**47. Riesgo:** Se refiere a la probable ocurrencia de daños y pérdidas como consecuencia de la manifestación de un evento físico potencialmente peligroso en un contexto social vulnerable ante el mismo.

**48. Sector Urbano:** Subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de un Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;

**49. Servicios Urbanos:** Actividades operativas públicas, prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada, para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población urbanos y rurales

**50. Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro urbano.

**51. Uso Compatible:** Se refiere al uso o actividad que ejecuta funciones que pueden desarrollarse simultáneamente al uso predominante de una zona sin causar ningún tipo de interferencia, por lo que es permitido.

**52. Uso Predominante:** El o los usos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**53. Uso Restringido:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno.

**54. Urbanización:** Es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.



*Ciudad de Cajamarca*





## BIBLIOGRAFÍA

- Diccionario Municipal Peruano', Betty Soria del Castillo, INICAM - Konrad Adenahuer Stifom (KAS) 2007
- "El Catastro y el Planeamiento Urbano en el Perú", INICAM, Javier Alfaro Díaz, Lima 2006
- "Plan de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano", INICAM, Javier Alfaro Díaz, Lima 2004
- Modulo de Capacitación: Planificación Urbana, INADUR, Javier Alfaro Diaz, Lima 2002.
- Criterios Urbanos para la Demarcación Territorial, Presidencia del Consejo de Ministros, Javier Alfaro Diaz, Lima 2002.
- Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Ilo y Plan Director de la Ciudad de Ilo, INADUR, Ilo 2001
- Plan Director de la Ciudad de Zorritos, INADUR, Tumbes 2001.
- Planes de Mitigación de los Efectos Producidos por los Desastres Naturales; Programa: Ciudades Sostenibles- 1<sup>a</sup> Etapa (Resumen Ejecutivo) INADUR, CEREN, PNUD, Lima 2000.
- Relación de Planes Urbanos Elaborados por el INADUR en el período comprendido entre 1982 - 2001.
- Normatividad de Estudios Urbanos 1<sup>a</sup> Etapa, INADUR, Lima 1999
- Plan Integral de Desarrollo de la Provincia de Tumbes y Plan Director de la Ciudad de Tumbes, INADUR, Tumbes 1999.
- Lineamientos para la Ejecución de Planes de Desarrollo Metropolitano, Ministerio de Vivienda y Construcción - Dir. Gen. de Desarrollo Urbano, Lima 1998.
- Acerca del Ordenamiento Territorial - Documento Orientador, Vice Ministerio de Vivienda y Construcción - Dir. Gen. de Desarrollo Urbano - 1997.
- "Urge Estrategia Nacional de Desarrollo Urbano", Javier Alfaro Díaz, La República 06 de Junio 1997.
- "La Promesa de las Ciudades", Arana Ysa, Vladimir, El Comercio 18 de Noviembre 1996.
- "La Agenda Marrón", Arana Ysa, Vladimir, Editora Perú, Lima.1995.
- "¿Porque es Importante la Planificación Urbana?", Revista editada por el Instituto "Apoyo la Gestión Municipal N° 5", Lima 1995.
- "Toward. Environmental Strategies for Cities", Bartone, Carl. The World Bank, Washington D.C. 1994.
- Gobiernos Regionales y Sistemas Urbanos, Ministerio de Vivienda y Construcción - Dir. Gen. de Asentamientos Humanos, 1990
- Sistema Urbano Nacional - Ministerio de Vivienda y Construcción - Dir. Gen. de Asentamiento Humanos, Lima 1990.
- "Administración y Recursos Institucionales, Legales y Financieros para el Desarrollo Urbano en el Perú", INADUR Lima 1985.
- "Análisis e Interpretación del Proceso Urbano", Rodolfo Castillo García, Universidad Nacional de Ingeniería (Curso Avanzado sobre Planificación Urbana y Regional), Lima 1985.
- D.S. N° 007-VC-85, del 15 de febrero de 1985; que aprueba el "Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente"
- Municipio y Participación Vecinal, Ministerio de Vivienda y Construcción – Dirección General de Desarrollo Urbano.
- Relación de Estudios Urbanos por Departamento a nivel Nacional elaborados para el Ministerio de Vivienda - Dir- Gen de Desarrollo Urbano
- Sistema Nacional Urbano, Ministerio de Vivienda y Construcción - Dir. Gen. de Desarrollo Urbano. Anexo I: Conceptos Básicos: Unidades Espaciales para la Planificación Urbana, Lima 1983.
- Aspectos Legales en Desarrollo Urbano", Informe realizado por el Dr. Marco Gutiérrez Placencia, INADUR Lima 1983.
- Orientación para la Aplicación de los Planes Urbanos, Ministerio de Vivienda y Construcción – Dirección General de Desarrollo Urbano, Lima, 1978.
- "Documentos Orientadores para Estudios Urbanos", Ministerio de Vivienda y Construcción - Dir. Gen. de Desarrollo Urbano, Lima 1975.
- Programa de Investigación, Ministerio de Vivienda y Construcción - Dir. Gen. de Desarrollo Urbano, Marzo 1973.



An aerial photograph showing a dense urban area with a grid-like street pattern. The buildings are mostly small, single-story structures with various colored roofs, primarily shades of brown, grey, and white. The streets are paved and intersect at right angles. There are some larger, more modern-looking buildings and open green spaces, possibly parks or industrial areas, scattered throughout the neighborhood.

**ANEXOS**





Caserío en el Valle del Mantaro

## ANEXO I: CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

- I.1 Descripción del equipo técnico.
- I.2 Costos.
- I.3 Alternativas de financiamiento.
  - I.3.1 Fuentes de financiamiento.
  - I.3.2 Modalidades de ejecución.
- I.4 Elaboración de perfiles profesionales.
- I.5 Programación del gasto.
  - a) Viáticos y asignaciones.
  - b) Servicios no personales.
  - c) Bienes de consumo.
- I.6 ¿Cómo se contrata el equipo técnico?
  - a) Convocatoria.
  - b) Invitación.
  - c) Calificación de postores.
  - d) Otorgamiento de la buena-pro.
  - e) Presentación de la constancia de no estar inhabilitado para contratar con el estado.
  - f) Suscripción de contratos.





## ANEXO I : CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

### I.1. Descripción del Equipo Técnico

A continuación se describen las características y funciones a desarrollar por cada uno de los miembros del equipo técnico requerido para la formulación de un plan de desarrollo urbano. (Ver Cuadro I.1)

Sobre la base de este equipo técnico se incrementarán o disminuirán los planificadores asistentes y asistentes técnicos; de acuerdo a las particularidades del centro urbano podrán considerarse otros especialistas.

A continuación se muestra un promedio de miembros de equipo técnico según nivel de estudio. (Ver Cuadro I.2)

Los requerimientos básicos de local, mobiliario, equipo de oficina e informático estará en función de los miembros del equipo técnico. A continuación se especifican los detalles correspondientes a este rubro. (Ver Cuadro I.3)

### I.2. Costos

Para la determinación de los costos de formulación de un Plan de Desarrollo Urbano, se han considerado los montos promedios por honorarios profesionales actuales en el mercado laboral; los costos por transporte, pasajes, movilidad local, bienes de consumo, alquiler de local y equipo de cómputo y otros servicios. La clasificación del gasto esta referida a las partidas establecidas en el presupuesto público vigente.

Los costos totales son aproximados, variando en función de la disponibilidad de algunas condiciones o requerimientos<sup>II</sup>. A manera de ilustración se detallan los costos promedio para la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano para una Ciudad Intermedia. (Ver Cuadro I.4)

<sup>II</sup> Municipalidades que cuentan con locales de oficina, mobiliario y equipo de cómputo disponible, lo que haría disminuir los costos de alquiler u otros servicios.

**CUADRO I.1 : EQUIPO TÉCNICO BÁSICO DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO CARGOS POR FORMACIÓN PROFESIONAL Y FUNCIONES GENERALES**

Cargo	Formación Profesional	Funciones
Jefe del Plan	Arquitecto, Urbanista, Ingeniero, Economista, Sociólogo o carrera a fin. (10 años de experiencia).	Dirigir y supervisar todos los aspectos del Plan; es el responsable principal de la elaboración del mismo.
Planificador Asistente	Arquitecto, Urbanista, Ingeniero o carrera a fin. (5 años de experiencia).	Apoyar a la jefatura en los análisis, propuestas generales y específicas referidas a los aspectos físicos y ambientales.
Planificador Social	Sociólogo o antropólogo con especialidad en planificación urbana.	Analizar el aspecto socio-demográfico del centro urbano. Participa en la elaboración de los lineamientos generales de desarrollo.
Planificador Económico	Economista con 5 años de experiencia en planificación urbana.	Analizar propuestas generales y específicas referidas a los aspectos económicos y de oportunidades de inversión.
Especialista Ambiental y en Gestión de Riesgos	Arquitecto, Urbanista, Geógrafo o Ingeniero.	Analizar propuestas generales y específicas referidas a los aspectos ambientales y de seguridad física ante desastres naturales.
Asistente Técnico	Bachiller en Arquitectura, Ingeniería o Geografía.	Apoyar en la recopilación de información, procesamiento y análisis, diseño de gráficos y planos y otros que demande la elaboración del plan.
Editor Gráfico	Técnico en informática gráfica y temática.	Encargado de elaborar la documentación gráfica y planos.

**CUADRO I.2: NÚMERO PROMEDIO DE MIEMBROS DEL EQUIPO TÉCNICO  
SEGÚN NIVEL DEL ESTUDIO**

Plan según nivel de Centro Urbano	Rango Población (habitantes)	Equipo Técnico (Nº miembros)
Metrópolis Macro regionales o Ciudades Mayores	Mayor a 250,000	12
Ciudades Intermedias	100,001 a 250,000	07
Ciudades Menores	20,001 a 100,000	05
Centros Poblados Menores	Menor a 20,000	03

**CUADRO I.3: REQUERIMIENTOS BÁSICOS DE LOCAL, MOBILIARIO Y EQUIPO PARA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO**

- 01 Oficina de aproximadamente 35 m<sup>2</sup>, acondicionado con el siguiente mobiliario: 05 escritorios, 01 mesa de reuniones, 02 módulos de computadora, 01 estante y 12 sillas.
- 02 Computadoras personales Pentium Corel 2 Dúo, mínimo de 2.4 GHZ, con Disco Duro de 120 GB, Memoria RAM de 1 GB, Tarjeta de Video de 256 MB y Lectora Grabadora de CD-DVD.
- 01 Impresora a color de Formato A3.
- 01 Impresora de Planos (Plotter) mínimo de 256 MB de Memoria RAM, Formato A0.

**CUADRO I.4: PRESUPUESTO DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO COSTOS SEGÚN PARTIDAS**

	Partidas	Total S/.:
01	Viáticos y Asignaciones	2,950.00
02	Servicios No Personales	74,000.00
03	Bienes de Consumo	3,000.00
04	Pasajes y Gastos de Transporte	2,500.00
05	Alquiler de Bienes Muebles e Inmuebles	3,500.00
06	Otros Servicios de Terceros	12,000.00
<b>Costo neto total</b>		<b>97,950.00</b>

Nota: Los viáticos y gastos de transporte se refieren a las oportunidades de traslado que se requieren cuando el plan urbano se realiza desde otra localidad y/o para las consultas y aprobaciones respectivas.

Este presupuesto se incrementará o disminuirá en cada partida, dependiendo del nivel del mismo. El tiempo promedio estimado para cada caso se muestra a continuación. (Ver Cuadro I.5)

### I.3. Alternativas de financiamiento

La elaboración del Plan de Desarrollo Urbano debe ser programada y presupuestada en el Plan de Acción Municipal del año siguiente. En caso de ser de prioridad su ejecución, y no estar previsto, podrá efectuarse la reprogramación del Plan de Acción del año en curso y la afectación de los recursos correspondientes.

#### I.3.1. Fuentes de Financiamiento

Para fines de su gestión municipal, los gobiernos locales cuentan con las siguientes fuentes de financiamiento:

- Recursos ordinarios
- Recursos directamente recaudados/ propios
- Donaciones y transferencias
- Canon y sobre canon
- Fondo de Compensación Municipal – FONCOMUN
- Rentas de aduanas
- Crédito externo

- Crédito interno
- Otros impuestos

Para el caso de los planes urbanos, básicamente las fuentes de financiamiento son el FONCOMUN, los recursos propios y recursos ordinarios. Todas las contrataciones que realiza la municipalidad, se encuentran en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones.

### I.3.2. Modalidades de Ejecución

De acuerdo a los montos a contratar se señala el tipo de proceso que corresponde. (Ver Cuadro I.6)

El Sistema Electrónico de Adquisiciones y Contrataciones del Estado (SEACE), es el sistema que permite el intercambio de información y difusión sobre las adquisiciones y contrataciones del Estado, así como la realización de transacciones electrónicas.

Eventualmente, a través de la Agencia Peruana de Cooperación Internacional – APCI, institución encargada de canalizar y supervisar la utilización de los

recursos de la cooperación internacional, se pueden gestionar, formular y/o ejecutar los Planes de Desarrollo Urbano.

Las principales fuentes de cooperación internacional son las agencias de cooperación como GTZ de la República Alemana, USAID de los Estados Unidos de América, AECL de España, entre otras; así mismo, se cuenta con fondos de canje de deuda por desarrollo, como el Fondo Contraventor Perú - Alemania, Perú - Italia, etc.; finalmente, también se cuenta con la participación de la Unión Europea y las fundaciones internacionales. Para ser beneficiarios de los fondos de la cooperación internacional es necesario estar atentos a las convocatorias que se realizan periódicamente, y tener las capacidades técnicas para la formulación de propuestas, las mismas que son evaluadas y calificadas.

Así mismo, una de las modalidades promovidas últimamente por la Dirección Nacional de Urbanismo del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, principalmente en los centros urbanos afectados por el sismo del último 15 de agosto de 2007, es la formulación de Planes Urbanos en Red, cuyo objetivo principal es apoyar

**CUADRO I.5: PRESUPUESTO DE UN PLAN DE DESARROLLO URBANO  
COSTOS SEGÚN PARTIDAS**

Nivel de Ciudad	Rango Población (habitantes)	Costo Promedio (soles)
Metrópolis Macro regionales o Ciudades Mayores	Mayor a 250,000	160,000
Ciudades Intermedias	100,001 a 250,000	97,950
Ciudades Menores	20,001 a 100,000	40,000
Centros Poblados Menores	Menor a 20,000	25,000

**CUADRO I.6: TOPES PARA CADA PROCESO DE SELECCIÓN  
DE CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES DEL ESTADO**

Tipo de Proceso	Bienes (Nuevos Soles)	Servicios (Nuevos Soles)	Obras (Nuevos Soles)
Licitación Pública	> = 450,000		< = 1,150,000
Concurso Público		> = 200,000	
Adjudicación Directa	Pública	< a 450,000; > a 225,000	< de 200,000; > de 100,000
	Selectiva	< = a 225,000; > = de 20,000	> = a 45,000 < = de 575,000;
Menor Cuantía	Obras		< de 115,000; > de 3,300
	Bienes y Servicios	< de 45,000; > de 3,000	< de 20,000; > de 3,300

> = : Mayor o igual  
< a; < de : Menor a; menor de  
> a; > de : Mayor a; mayor de



Pueblo de Junín

e instrumentar el proceso de planificación en apoyo directo a las municipalidades en las actividades de ordenamiento y acondicionamiento territorial y desarrollo urbano; con fines de fortalecer la gestión local y regional en el ámbito de la provincia.

#### I.4. Elaboración de perfiles profesionales

Para la contratación del personal técnico que participará en el Plan de Desarrollo Urbano es necesario definir previamente el perfil profesional para cada uno de ellos, en el cual se deberá precisar clara-

mente la calificación técnico-profesional requerida en cada caso: requerimientos académicos, formación y experiencia profesional y las condiciones económicas para la contratación de los servicios profesionales.

Los perfiles profesionales deben contener en detalle los siguientes requisitos:

- Formación y Experiencia Profesional.
- Servicios a contratar o prestar.
- Tiempo del contrato.
- Monto total del contrato.
- Oportunidad de pago de honorarios.
- Modalidad de contratación.
- Fuente financiera.

#### I.5. Programación del gasto

Los gastos operativos para el Plan de Desarrollo Urbano se programan en un Cronograma de Desembolsos que se elaborará para las partidas presupuestales correspondientes.

A continuación, se plantea un ejemplo de programación del gasto para la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano para una ciudad intermedia:

##### a) Viáticos y Asignaciones:

**CUADRO I.7: VIÁTICOS Y ASIGNACIONES  
GASTO MENSUAL SEGÚN MIEMBRO DEL EQUIPO**

Miembro del Equipo	Concepto	Gasto (Nuevos soles)					
		1er mes	2º mes	3er mes	4º mes	5º mes	Total
Jefe del Plan	Viáticos	150	-	-	-	150	300
	Refrigerios	-	50	30	-	-	80
	Movilidad	-	150	120	80	20	370
	Total	150	200	150	80	170	750
Planificador Asistente	Viáticos	-	-	-	-	-	-
	Refrigerios	20	50	50	20	-	140
	Movilidad	80	100	180	100	-	460
	Total	100	150	230	120	-	600
Planificador Económico	Viáticos	-	-	-	-	-	-
	Refrigerios	20	50	50	20	-	140
	Movilidad	80	100	180	100	-	460
	Total	100	150	230	120	-	600
Planificador Social	Viáticos	-	-	-	-	-	-
	Refrigerios	20	50	50	20	-	140
	Movilidad	80	100	180	100	-	460
	Total	100	150	230	120	-	600
Asistente Técnico	Viáticos	-	-	-	-	-	-
	Refrigerios	-	20	20	20	-	60
	Movilidad	80	80	130	50	-	340
	Total	80	100	150	70	-	400
<b>Total</b>		<b>530</b>	<b>750</b>	<b>990</b>	<b>510</b>	<b>170</b>	<b>2,950</b>

**b) Servicios No Personales:**

**CUADRO I.8: SERVICIOS NO PERSONALES GASTO MENSUAL POR HONORARIOS PROFESIONALES SEGÚN MIEMBRO DEL EQUIPO**

Rubro	Honorarios Profesionales (Nuevos soles)					
	1º mes	2º mes	3er mes	4º mes	5º mes	Total
Jefe del Plan	6,000	6,000	6,000	3,000	3,000	24,000
Planificador Asistente	4,000	4,000	4,000	2,000	2,000	16,000
Planificador Económico	2,000	4,000	4,000	2,000	-	12,000
Planificador Social	2,000	4,000	4,000	2,000	-	12,000
Asistente Técnico	2,500	2,500	2,500	1,250	1,250	10,000
<b>TOTAL</b>	<b>16,500</b>	<b>20,500</b>	<b>20,500</b>	<b>10,250</b>	<b>6,250</b>	<b>74,000</b>

**c) Bienes de Consumo:**

**CUADRO I.9: BIENES DE CONSUMO:  
GASTO MENSUAL SEGÚN ARTÍCULOS**

Bienes	Gasto (Nuevos soles)					
	1º mes	2º mes	3er mes	4º mes	5º mes	Total
Artículos de Oficina (perforador, engrapador, etc.)	350	-	-	-	-	350
Artículos de Escritorio (Papel bond, lapiceros, etc.)	300	300	400	400	300	1700
Insumos para Impresoras (tintas)	450	-	-	500	-	950
<b>Total</b>	<b>1100</b>	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>900</b>	<b>300</b>	<b>3,000</b>

**I.6. ¿Cómo se contrata al equipo técnico?**

Para la contratación del equipo técnico se deberán seguir los siguientes procedimientos:

- a) Convocatoria; la convocatoria pública se realiza mediante una publicación en los medios de comunicación local, con la finalidad de contar con un registro de profesionales. Para la recepción de currículums vitae se debe implementar una oficina que, previa calificación y ordenamiento, remita los documentos al comité de selección.
- b) Invitación; sólo se invitará a presentar propuesta económica a los postulantes que hayan cumplido con los requisitos establecidos en la convocatoria.
- c) Calificación de postores; realizada por un comité de selección, que generalmente está presidido por un representante del órgano de administración municipal y conformada por, un representante de la alta dirección, un representante del órgano de línea re-

lacionado con el desarrollo urbano y por el jefe del equipo técnico.

- d) Otorgamiento de la buena-pro; por adjudicación directa selectiva, será emitida después de la evaluación de mínimo tres propuestas técnicas-económicas.
- e) Presentación de la constancia de no estar inhabilitado para contratar con el Estado, emitido por el Consejo Superior de Contrataciones y Adquisiciones del Estado CONSUCODE, deberá ser realizada por el personal seleccionado.
- f) Suscripción de contratos; se realizará una vez que se haya culminado con todos los pasos señalados previamente.

En el caso que la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano se realice en el marco de un Convenio de Cooperación Interinstitucional con el MVCS, la Dirección Nacional de Urbanismo propone al Supervisor y da opinión sobre el equipo técnico a contratar.





Vista de la Av. Javier Prado en Lima

## ANEXO II: MODELOS DE FORMATOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

- II.1 Formatos para el marco regional.
  - II.1.1 Aspecto político-administrativo
  - II.1.2 Aspecto socio-demográfico.
  - II.1.3 Aspecto económico-productivo.
- II.2 Formatos para el diagnóstico urbano.
  - II.2.1 Aspecto demográfico
  - II.2.2 Aspecto social.
  - II.2.3 Aspecto económico.
  - II.2.4 Aspecto físico-ambiental.
    - a) Conformación urbana y usos del suelo.
    - b) Integración y articulación vial y de transporte.
- c) Evaluación de equipamiento.
- d) Evaluación de servicios públicos.
- e) Evaluación de la vivienda y áreas deterioradas.
- f) Seguridad del asentamiento.
- II.3 Caracterización de gestión urbana - instrumentos de gestión.
- II.4 Propuesta general de desarrollo urbano.
- II.5 Modelo de membrete básico de un plan de desarrollo urbano.





## ANEXO II : MODELOS DE FORMATOS PLAN DE DESARROLLO URBANO

### II.1. Formatos para el Marco Regional

Son utilizados para sistematizar la información correspondiente al contexto o ámbito regional y sirven para analizar las relaciones y vínculos que mantiene el centro urbano con los demás centros de su entorno inmediato o mediato. Estos formatos se aplican para la sistematización de la información político-administrativa, socio-demográfica, económico-productiva, entre otros aspectos.

La sistematización de la información físico – geográfica se realiza con el apoyo de material gráfico,

cartográfico y estadístico. Esta sirve para analizar los aspectos medio ambientales, de seguridad física, articulación vial y transporte.

Analizada esta información e identificadas las relaciones que mantiene el centro urbano con los demás centros en el ámbito regional, se puede determinar el rol y función que desempeña en este contexto.

A continuación se presentan algunos de los cuadros que sirven para procesar la información para el análisis del contexto regional.

#### II.1.1. Aspecto Político-Administrativo

Cuadro N° .....: DEPARTAMENTO 1: DIVISIÓN POLÍTICA EN PROVINCIAS Y DISTRITOS		
DEPARTAMENTO	PROVINCIAS	DISTRITOS
DEPARTAMENTO 1	PROVINCIA A	Distrito A1
		Distrito A2
		Distrito A3
	PROVINCIA B	Distrito B1
		Distrito B2
		Distrito B3
	PROVINCIA C	Distrito C1
		Distrito C2
		Distrito C3
TOTAL	"n" PROVINCIAS	"n" DISTRITOS

#### II.1.2. Aspectos Socio-Demográficos

CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN CENSADA SEGÚN PROVINCIAS AÑO: 1981 – 1993 – 2007												
CENSOS	POBLACIÓN TOTAL (hab.)	TASA CREC.	%	PROVINCIA A (hab.)	TASA CREC.	%	PROVINCIA B (hab.)	TASA CREC.	%	PROVINCIA C (hab.)	TASA CREC.	%
1981												
1993												
2007												

**CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN TOTAL SEGÚN PROVINCIAS  
AÑO: 1981 – 1993 – 2007**

Provincias	1981 (Hab.)	1993 (Hab.)	2007 (Hab.)	Tasa de Crecimiento 1993 - 2007
Provincia A				
Provincia B				
Provincia C				
<b>Total</b>				

**CUADRO N°.....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN TOTAL POR GRANDES GRUPOS DE EDAD  
SEGÚN PROVINCIAS  
AÑO:**

Grupos de Edad	Departamento 1 (hab.)	%	Provincia A (hab.)	%	Provincia B (hab.)	%	Provincia C (hab.)	%
Menos de 4 años								
De 5 – 9 años								
De 10 – 19 años								
De 20 – 29 años								
De 30 – 39 años								
De 40 – 49 años								
De 50 – 59 años								
De 60 a mas años								
<b>Total</b>		<b>100</b>		<b>100</b>		<b>100</b>		<b>100</b>

**CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN TOTAL POR SEXO SEGÚN PROVINCIAS  
AÑO:**

Provincias	Total (hab.)	%	Hombres	%	Mujeres	%
Provincia A						
Provincia B						
Provincia C						
<b>Departamento Total</b>						

**CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN TOTAL POR ÁREA URBANA  
Y RURAL SEGÚN PROVINCIA  
AÑO:**

Provincias	Total (hab.)	%	Urbana	%	Rural	%
Provincia A						
Provincia B						
Provincia C						
<b>Departamento Total</b>						

**CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN NOMINALMENTE CENSADA  
POR AREA URBANA, RURAL Y SEXO SEGÚN GRANDES GRUPOS DE EDAD  
AÑO: 1981 – 1993 – 2007**

Grandes Grupos de Edad	Total (hab.)			Urbana (hab.)			Rural (hab.)		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Menor de 15 años									
De 15 a 64 años									
De 65 y más años									
<b>Total Año 1981</b>									
Menor de 15 años									
De 15 a 64 años									
De 65 y más años									
<b>Total Año 1993</b>									
Menor de 15 años									
De 15 a 64 años									
De 65 y más años									
<b>Total Año 2007</b>									

**CUADRO N° .....: PROVINCIA 1: POBLACIÓN TOTAL POR ÁREA URBANA Y RURAL  
SEGÚN DISTRITOS**

Distritos	Año	Total (Hab.)	Tasa Crec.	%	Urbana (Hab.)	%	Rural (Hab.)	%
Distrito A1								
Distrito A2								
Distrito A3								
Distrito B1								
Distrito B2								
Distrito B3								
Distrito C1								
Distrito C2								
Distrito C3								

### II.1.3. Aspectos Económicos-Productivos

**CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA  
DE 15 A 64 AÑOS PERÍODO: 1993 – 2007**

Años	Pea 15 – 64 años		
	Total	Hombres	Mujeres
1997			
1999			
2001			
2003			
2005			
2007			

**CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: POBLACIÓN TOTAL POR SEXO SEGÚN PROVINCIAS  
AÑO:**

Provincias	Total (hab.)	%	Hombres (hab.)	%	Mujeres (hab.)	%
Provincia A						
Provincia B						
Provincia C						
Departamento Total						

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: POBLACIÓN TOTAL POR ÁREA URBANA Y RURAL  
SEGÚN DISTRITOS  
AÑO:**

Distritos	Año Censo	Total	Tasa Crec.	%	Urbana	%	Rural	%
Distrito A1	1981							
	1993							
	2007							
Distrito A2	1981							
	1993							
	2007							
Distrito A3	1981							
	1993							
	2007							
Total Provincia A								

**CUADRO N° ..... PROVINCIA A: PEA DE 15 AÑOS Y MÁS POR SEXO SEGÚN  
CONDICIÓN DE ACTIVIDAD  
AÑO:**

Condicion Actividad	Dpto. A (hab.)	%	Prov. A (hab.)	%	Hombres (hab.)	%	Mujeres (hab.)	%
Ocupada								
Desocupada								
<b>Total</b>		<b>100.0</b>		<b>100.0</b>		<b>100.0</b>		<b>100.0</b>

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: PEA DE 15 AÑOS Y MÁS POR SEXO Y CATEGORÍA  
DE OCUPACIÓN  
AÑO:**

Categoría de Ocupación	Dpto. A (hab.)	%	Prov. A (hab.)	%	Hombres (hab.)	%	Mujeres (hab.)	%
Obrero								
Empleado								
Trabajo Independiente								
Empleador o Patrono								
Trabajo en Familia No Remunerado								
Trabajos del Hogar								
No especificado								
Buscan trabajo por primera vez								
<b>Total</b>		<b>100.0</b>		<b>100.0</b>		<b>100.0</b>		<b>100.0</b>

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: CENTROS POBLADOS SEGÚN RANGOS POBLACIONALES  
AÑO: 2007**

Rango Poblacional	Centro Poblado	Población 2007
1	Centro 1	
2	Centro 2	
3	Centro 3	
4	Centro 4	

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: POBLACIÓN POR AÑOS SEGÚN PRINCIPALES CENTROS POBLADOS  
AÑO:**

Centros Poblados	Pea 15 – 64 años		
	1981	1993	2007
Centro 1			
Centro 2			
Centro 3			
Centro 4			
<b>Provincia A</b>			

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: TASAS DE CRECIMIENTO ANUAL POR PERÍODO SEGÚN CENTROS POBLADOS**

Centro Poblado	Período Intercensal	
	1981 - 1993	1993 - 2007
Centro 1		
Centro 2		
Centro 3		
Centro 4		

## II.2. Formatos para el Diagnóstico Urbano

La sistematización de la información del centro urbano se realiza de igual forma que se procede para el ámbito

regional. En los modelos de formatos que se presentan a continuación se trabajan las variables e indicadores referidos en el Cap. 3- 3.3 para los aspectos allí señalados.

### II.2.1. Aspecto Demográfico

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: POBLACIÓN NOMINALMENTE CENSADA Y TASA DE CRECIMIENTO ANUAL POR PERIODOS  
AÑOS: 1981 – 1993 – 2007**

Ámbito	Población Censada						tasa de Crecimiento por Período Censal	
	1981		1993		2007			
	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	1981-1993	1993-2007
Departamento 1								
Provincia A								

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: SUPERFICIE POBLACIONAL  
AÑO:**

Pais – Departamento – Provincia	Superficie (Km2)	Población (Hab.)	%	Densidad (Hab./Km2)
País				
Departamento 1				
Provincia A				

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: POBLACIÓN TOTAL, URBANA Y RURAL SEGÚN PROVINCIA Y DISTRITO  
AÑO: 1993 – 2007**

Provincia y Distritos	1993						2007					
	Pob. Total	%	Pob. Urbana	%	Pob. Rural	%	Pob. Total	%	Pob. Urbana	%	Pob. Rural	%
Provincia 1												
Distrito A1												
Distrito A2												
Distrito A3												

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: POBLACIÓN TOTAL POR SEXO Y EDADES  
SEGÚN DISTRITOS  
AÑO: 2007**

Ámbito	Pob. Total	Población por Sexo		Población por Grupos de Edad									Jóvenes		Adultos	
		Hombre	Mujer	0 a 4 años	5 a 9 años	10 a 14 años	15a 19 años	20 a 29 años	30 a 39 años	40 a 64 años	65 y Más años	0 a 29 años	%	30 a Más años	%	
Provincia 1																
Distrito A1																
Distrito A2																
Distrito A3																

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: DISTRITO A1 Y CENTRO URBANO  
TENDENCIAS HISTÓRICAS DE CRECIMIENTO  
AÑOS: 1981 – 1993 – 2007**

Ambito	Años Censo	Población (Hab.)	Tasa de Crecimiento (% Anual)	Incremento (Hab.)
	1981			
	1993			
	2007			
Distrito A1	1981			
	1993			
	2007			
Centro Urbano	1981			
	1993			
	2007			

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: POBLACIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS  
AÑOS: 1981 – 1993 – 2007**

Asentamientos Humanos (Hab.)	1981 (Hab.)	1993 (Hab.)	2007
AA. HH. 1			
AA. HH. 2			
AA. HH. 3			
<b>Población Centro Urbano</b>			
<b>Población Casco Urbano</b>			
<b>Población AA. HH.</b>			
% Casco Urbano			
% AA. HH.			
<b>% Total Centro Urbano</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: PROYECCIONES DE POBLACIÓN POR AÑOS  
SEGÚN PROVINCIA Y DISTRITOS  
AÑOS: 2007 – 2012 – 2017**

Provincia y Distritos	Población Proyectada					
	2007		2012		2017	
	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%
Provincia A						
Distrito A1						
Distrito A2						
Distrito A3						

**CUADRO N° .....: DISTRITO A1: PROYECCIONES DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DISTRITAL  
Y DE CENTROS POBLADOS MENORES  
AÑOS: 2007 – 2009 – 2012 – 2017**

Provincia y Distritos	Población Proyectada							
	2007		2009		2012		2017	
Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	
Población Total Distrito A1								
Población Urbana:								
- Centro Urbano								
- Centros Poblados Menores								
- Centro Poblado Menor "a"								
- Centro Poblado Menor "b"								
- Centro Poblado Menor "c"								
Población Rural								

## II.2.2. Aspecto Social

**CUADRO N° .....: DISTRITO A1: POBLACIÓN EN HOGARES CON NECESIDADES BÁSICAS  
INSATISFECHAS (RANKING EN FUNCIÓN AL % DE HOGARES CON NBI)**

Distrito	total		Población en hogares con necesidades básicas insatisfechas									
			En vivienda inadecuada		En vivienda con hacinamiento		En vivienda sin desague		Niños que van a la escuela		CON ALTA DEPENDENCIA ECONÓMICA	
	%	ABS	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
Dist. A1												

**CUADRO N° .....: DISTRITO A1: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE 6 AÑOS Y MAS POR GRUPOS DE EDAD**  
**AÑO:**

CONDICIÓN DE ACTIVIDAD	PEA TOTAL (Hab.)	PEA OCUPADA Y DESOCUPADA %	PEA ACTIVA PEA PASIVA %	PEA POR GRUPOS DE EDAD (Hab.)				
				6 a 14 años	15 a 29 años	30 a 44 años	45 a 64 años	65 a más años
1. Población Económicamente Activa								
1.1 Ocupada								
1.2 Desocupada								
2. Población Económicamente Pasiva								
<b>TOTAL DISTRITO A1</b>								

**CUADRO N° .....: DISTRITO A1: POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 15 AÑOS Y MAS  
POR CATEGORÍA DE OCUPACIÓN SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA**  
**AÑO:**

Rama de Actividad Económica	PEA por Categoría de Ocupación (Hab.)									Buscando Trabajo 1ra vez
	Hab.	%	Obrero	Empleado	Trabajador Independiente	Empleador o Patrono	Trabajo Familiar No Remunerado	Trabajador del Hogar	No Especificado	
Actividad 1										
Actividad 2										
Actividad 3										
Actividad 4										
Total Distrito A1										
Distribución Porcentual Categoría de Ocupación	100 %									

### II.2.3. Aspecto Económico

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: EMPRESAS COMERCIALES, DE SERVICIOS E INDUSTRIALES**  
**AÑO:**

Comercio	Nº	%	Servicios	Nº	%	Industrias	Nº	%	Total
Locales A									
Locales B									
Locales C									
Locales D									
Locales E									
Locales F									
<b>Total</b>									

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: ACTIVIDAD COMERCIAL FORMAL E INFORMAL  
AÑO:**

Ubicación tiendas	N°	Bienes ofertados	Ubicación puestos comerciales	N°	Bienes ofertados
Interior			Interior		
Exterior			Exterior		
Otros lugares			Otros lugares		
<b>Total</b>					

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: VALOR BRUTO DE LA PRODUCCIÓN  
DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL  
PERIODO:**

CIUU	Producto	2003	2004	2005	2006	2007
		X	Producto A			
Y	Producto B					
Z	Producto C					
	<b>Total</b>					

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: GENERACION DE EMPLEO EN LA ACTIVIDAD  
INDUSTRIAL**

Actividad	2003		2004		2005		2006		2007	
	E	O	E	O	E	O	E	O	E	O
Actividad 1										
Actividad 2										
Actividad 3										
<b>Total</b>										

E = Empleados

O = Obreros

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: PRODUCCIÓN DE PRODUCTO A, B, Y C (TM)  
PERIODO:**

Año	Producto A	Producto B	Producto C	Total
2003				
2004				
2005				
2006				
2007				
<b>Total</b>				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES  
SEGÚN TIPO DE ACTIVIDAD  
AÑO:**

Tipo de Comercio	Total	Producto A	Producto B	Producto C
Mayorista				
Minorista				
<b>Total</b>				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: VENTAS INTERNAS DE PRODUCTOS A, B Y C  
PERÍODO:**

Producto	2003	2004	2005	2006	2007
Producto A					
Producto B					
Producto C					
<b>Total</b>					

**CUADRO N° .....: PROVINCIA 1: EXPORTACIONES DE PRODUCTOS A, B Y C  
PERÍODO:**

Producto	2003	2004	2005	2006	2007
Producto A					
Producto B					
Producto C					
<b>Total</b>					

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DEPÓSITO Y COLOCACIÓN DE LA BANCA MÚLTIPLE  
(Miles de Dólares USA)  
PERÍODO:**

Años	Depósitos			Colocaciones			Provincia A / Departamento 1	
	Total	Asentamiento 1	Asentamiento 2	Total	Asentamiento 1	Asentamiento 2	Depósitos (%)	Colocaciones (%)
1								
2								
3								
4								
5								

## II.2.4. Aspecto Físico-Ambiental

### a) Conformación Urbana y Usos del Suelo

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: ESTRUCTURA URBANA ACTUAL  
AÑO:**

Sectores Urbanos	Área Urbana (Has.)	Área Urbana ocupada (Has.)	% de Ocupación de Área
Sector A			
Sector B			
Sector C			

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: USO DEL SUELO  
AÑO:**

Uso del suelo		Area	
		HAS.	%
Residencial (1)			
Comercial			
Industrial			
Equipamiento	Educación		
	Salud		
	Recreación		
	Sub total		
Otros usos			
	Área total (2)		
	Densidad neta (3)		

(1) Incluye área de vías.

(2) En otros usos se incluye: cementerios, instituciones y otros equipamientos.

(3) Población estimada al año .....

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: ASENTAMIENTOS URBANOS  
AÑO:**

Sector	Asentamiento Urbano	Area		Población		Déficit HAB/HA
		HAS.	%	HAB.	%	
Sector A						
Sector B						
Sector C						
<b>Total en Asentamientos Urbanos</b>						

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: CAPACIDAD DE SOPORTE POBLACIONAL  
EN AREAS DE EXPANSIÓN Y/O DENSIFICACIÓN**  
**AÑO:**

Localidad	Área A ocupar / Densificar (Has.)	Población residente actual	Densidad tendencial (Hab./Has.)	Nueva población (Hab.)	Capacidad de soporte poblacional (Hab.)
Área 1					
Área 2					
Área 3					
Área 4					
<b>Total</b>					

**b) Integración y Articulación Vial y de Transporte**

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: TRANSPORTE INTERPROVINCIAL**  
**AÑO:**

Nº	Empresa	Ruta	Ubicación paradero	Tipo de unidad
1				
2				
3				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: TRANSPORTE DE CARGA**  
**AÑO:**

Nº	Ruta	Ubicación paradero	Tipo de unidad
1			
2			
3			

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: TRANSPORTE INTERURBANO EXISTENTE**  
**AÑO:**

Nº	Comité / Empresa	Ruta	Ubicación paradero	Tipo de unidad
1				
2				
3				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: TRANSPORTE INTERURBANO VIA DISTRITO A – DISTRITO B**  
**AÑO:**

Nº	Empresa	Ruta	Ubicación paradero	Tipo de unidad
1				
2				
3				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: TRANSPORTE URBANO  
AÑO:**

Nº	Asociacion	Ruta	Paradero	Tipo de unidad	Cantidad de unidades
1					
2					
3					

**c) Evaluación de Equipamiento**

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: UBICACIÓN Y NIVELES DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EXISTENTE**

Ubicación	Nombre	Niveles de Educación
Ubicación 1		
Ubicación 2		
Ubicación 3		

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SEGÚN NIVELES AÑO:**

Nivel	Centros eEducativos			Número de aulas			Población matriculados		
	Estatal	No Estatal	Total	Estatal	No Estatal	Total	Estatal	No Estatal	Total
Inicial									
Primaria									
Secundaria									
Total									

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EXISTENTE  
AÑO:**

Descripción	Total	%
Centro Educativo 1 (Infraestructura con "n" años de antigüedad)		
Centro Educativo 2 (Infraestructura con mas de "n" años de antigüedad)		
Centro Educativo 3 (Adaptado)		
<b>Total</b>		<b>100 %</b>

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DÉFICIT DE ATENCIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO  
EN POBLACIÓN ESCOLAR**  
**AÑO:**

Niveles	Edades	Población en edad escolar		Índice de atención normativa		Cobertura actual (a)		Déficit	
		Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%
Inicial	3 a 5 años								
Primaria	6 a 11 años								
Secundaria	12 a 16 años								
<b>Total</b>	<b>3 a 16 años</b>								

**CUADRO N°.....: CENTRO URBANO: DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**  
**AÑO:**

Educación Inicial			Educación Primaria			Educación Secundaria		
Aulas EXISTENTES	Déficit		Aulas existentes	Déficit		Aulas existentes	Déficit	
	Aulas	Has. (1)		Aulas	Has. (2)		Aulas	Has.

- (1) Para el cálculo de aulas C.E. Inicial se ha considerado 240 m<sup>2</sup>/aula con 30 alumnos.  
(2) Para el cálculo de aulas C.E. Primaria y Secundaria se ha considerado 750 m<sup>2</sup>/Aulas con 40 alumnos.

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: CENTRO DE EDUCACIÓN OCUPACIONAL EXISTENTE**  
**AÑO:**

Centro de Educación Ocupacional CEO	Ubicación	Nº Alumnos	Aulas	Nº Docentes	Especialidades
CEO 1					
CEO 2					
CEO 3					

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO EXISTENTE**  
**AÑO:**

Instituto Superior Tecnológico Público - ISTP	Ubicación	Nº Alumnos	Aulas	Nº Docentes	Especialidades
Instituto 1					
Instituto 2					
Instituto 3					

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: EQUIPAMIENTOS DE SALUD EXISTENTES  
AÑO:**

Equipamiento	Institución	Área de Atención
Hospital 1		
Centro Médico 1		
Puesto de Salud 1		

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DÉFICIT DE CAMAS HOSPITALARIAS  
AÑO:**

Población	Equipamiento normativo		Equipamiento existente		Déficit
	Nº de Camas/1000 Hab.	Nº de Camas	Nº de Camas	%	Nº de Camas

**CUADRO N° .....: DISTRITO: DÉFICIT DE CAMAS HOSPITALARIAS  
AÑO:**

Población	Equipamiento normativo		Equipamiento existente		Déficit
	Nº de Camas/1000 Hab.	Nº de Camas	Nº de Camas	%	Nº de Camas

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: EQUIPAMIENTO DE ÁREAS DE PARQUES Y ÁREAS DEPORTIVAS  
AÑO:**

Ubicación	Nombres		Área (Has.)	Tipo de recreación
Ubicación 1	Nombre U1a			
	Nombre U1b			
Ubicación 2	Nombre U2a			
	Nombre U2b			

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DÉFICIT DE RECREACION PASIVA Y ACTIVA  
AÑO:**

Población (Hab.)	Recreacion Pasiva			Recreacion Activa				
	Área (Has.)	Normativo (1)	Existente (2)	Déficit	Población (Hab.)	Normativo (1)	Existente (4)	Déficit
100%					% (3)			

(1) El área de parques y plazuelas normativamente se considera 2m2/Hab. del 100% de la población urbana total.

(2) Están considerados: parques, plazuelas, paseos y malecones.

(3) Se ha tomado el 70% de la población total para el cálculo de áreas deportivas.

(4) El área deportiva normativamente se considera 3.6 m2/Hab. del 70% de la población urbana total.

**CUADRO N°.....: CENTRO URBANO: DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN  
AÑO:**

Población	Índice Normativo	Área Normativa	Área Existente		Déficit de Área	
	M2/HAB.	HAS.	HAS.	%	HAS.	%

**d) Evaluación de Servicios Públicos**

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: PRODUCCIÓN DE AGUA TRATADA POR MES  
AÑO:**

Planta de Tratamiento	Nº de Bombas	Potencia Nominal (HP.)	Funcionamiento horas/día	Capacidad M3 de bombeo	Caudal Promedio (lps.)
Ubicación 1					
Ubicación 2					

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: NIVEL DE ATENCIÓN A LA POBLACIÓN DEL SISTEMA  
DE AGUA POTABLE  
AÑO:**

Población actual		Atención normativa (a)		Atención existente (b)		Déficit de atención	
HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%

(a) La atención normativa establece brindar el servicio al 95% de la población total.

(b) Se refiere que tiene conexión domiciliaria pero no necesariamente el servicio.

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DEMANDA Y DÉFICIT DE LA PRODUCCIÓN  
DE AGUA POTABLE  
AÑO:**

Demanda de agua normativo		Capacidad máxima instalada		Producción de agua existente		Déficit	
L/S	%	L/S	%	L/S	%	L/S	%

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: NIVEL DE ABASTECIMIENTO DE LA POBLACIÓN  
DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE  
AÑO:**

Sector	Asentamiento	Condición del Sistema	Servicio			Con conexión a Red	Sin conexión a Red
			Por Red	Por Camión Cisterna	Por Reservorio		
Norte							
Sur							
Este							
Oeste							

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: NIVEL DEL SERVICIO DEL SISTEMA  
DE AGUAS SERVIDAS**

Sector	Asentamiento	Servicio			Camaras de Bombeo	
		A Red	A Pozo Séptico	A Quebrada	Operativa	Inoperativa
Norte						
Sur						
Este						
Oeste						

**CUADRO N°.....: CENTRO URBANO: NIVEL DE ATENCION A LA POBLACIÓN  
DEL SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS  
AÑO:**

Población actual		Atencion normativa (a)		Atencion existente (b)		Déficit de atención	
HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%	HAB.	%

(a) La atención normativa establece brindar el servicio al 80% de la población atendida con agua potable.

(b) Se refiere que tiene conexión domiciliaria pero no necesariamente el servicio.

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DÉFICIT DE CONEXIONES DOMICILIARIAS  
DEL SISTEMA DE AGUAS SERVIDAS  
AÑO: 2007**

Nº de Conexiones normativas		Nº de Conexiones existentes		Déficit	
Unidad	%	Unidad	%	Unidad	%

**CUADRO N° .....: DEPARTAMENTO 1: UBICACIÓN DE CENTRALES TÉRMICAS**  
**AÑO:**

Descripción	Ubicación
Central Térmica "A"	
Central Térmica "B"	
Central Térmica "C"	

**CUADRO N° .....: PROVINCIA A: MÁXIMA DEMANDA DE ENERGÍA SEGÚN ZONAS**  
**AÑO:**

Zonal	Localidades	Máxima demanda (MW)	%	Oferta actual potencia instalada
Zonal 1				
Zonal 2				
Zonal 3				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: CONSUMO DE ENERGÍA SEGÚN USOS**  
**AÑO:**

Usos	Consumo (KWH)	%
Residencial		
Comercial		
Institucional		
Alumbrado Publico		
Pérdida de Energía		
Total		

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: CONEXIONES DOMICILIARIAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA**  
**AÑO:**

Población	Nº de viviendas	Conexiones Domiciliarias		Déficit Conexiones	
		Nº	%	Nº	%
Nº de Habitantes					

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DÉFICIT DE LÍNEAS TELEFÓNICAS**  
**AÑO:**

Nº de predios urbanos		Líneas telefónicas existentes		Líneas telefónicas programadas		Déficit	
Nº	%	Nº	%	Nº	%(1)	Nº	%

(1) Telefónica de acuerdo a su programa de metas.

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: EQUIPO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS  
AÑO:**

TIPOS	CAPACIDAD (Tn.)	Nº UNIDADES	NUMERO DE VIAJES	CAPACIDAD EFECTIVA (Tn.)
Volquetes				
Triciclos				
Otros				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: DEMANDA Y DÉFICIT DE RECOLECCIÓN  
DE RESIDUOS SÓLIDOS  
AÑO:**

POBLACIÓN	PRODUCCIÓN DE RESIDUOS (1) (Tn/Día)	RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS		DÉFICIT	
		Tn/Día (2)	%	Tn/Día	%
Nº de Habitantes					

(1) Se considera 05 Kg./hab./día

(2) Se calcula en base a las unidades operativas existentes

**e) Evaluación de la Vivienda y Áreas Deterioradas**

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: VIVIENDAS PARTICULARES POR CONDICIÓN  
DE OCUPACIÓN  
AÑO:**

AMBITO	TOTAL VIVIENDA	OCUPADAS				DESOCUPADAS			
		TOTAL	c/ PERSONAS PRESENTES	c/ PERSONAS AUSENTES	DE USO OCASIONAL	TOTAL	ALQUILER VENTA	REPARACIÓN	OTRA FORMA
Distrito A1									
Distrito A2									
Total Centro Urbano									

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: VIVIENDAS CON OCUPANTES PRESENTES  
SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA.  
AÑO:**

AMBITO	TOTAL VIVIENDA	ALQUILADA	PROPIA A PLAZOS	PROPIA	USADA S/. PAGO	Ocupada de hecho	OTRA FORMA
Distrito A1							
Distrito A2							
Total Centro Urbano							

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: POBLACIÓN, VIVIENDAS Y HOGARES**  
**AÑO:**

DISTRITOS	POBLACIÓN (HAB.)	NUMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	NUMERO DE VIVIENDAS OCUPADAS C/Pers. Ptes.	NUMERO DE HOGARES	SUPERÁVIT CUANTITATIVO A (año)	
					ABS	%
DISTRITO A1						
DISTRITO A2						
<b>TOTAL</b>						

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO SUPERÁVIT CUANTITATIVO DE VIVIENDAS**  
**AÑO:**

DISTRITOS	NÚMERO DE HOGARES	NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	NÚMERO DE VIVIENDAS DESTRUIDAS POR SISMO	SUBTOTAL DE VIVIENDAS EXISTENTES POST-SISMO	SUPERÁVIT	
					ABS	%
DISTRITO A1						
DISTRITO A2						
<b>TOTAL</b>						

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO SUPERÁVIT CUANTITATIVO DE VIVIENDAS**  
**AÑO:**

DISTRITOS	NÚMERO DE HOGARES	NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	NÚMERO DE VIVIENDAS DESTRUIDAS POR SISMO	SUBTOTAL DE VIVIENDAS EXISTENTES POST-SISMO	SUBTOTAL N° DE VIVIENDAS INADECUADAS	SUPERÁVIT	
						ABS	%
DISTRITO A1							
DISTRITO A2							
<b>TOTAL</b>							

### f) Seguridad del Asentamiento

CUADRO N° .....: CALIFICACIÓN DE PELIGROS			
Calificación del sector	Efectos de los fenómenos	Ejemplos ilustrativos	Medidas de mitigación
<b>Altamente Peligroso</b>	Las fuerzas naturales son tan poderosas que destruyen todas las construcciones hechas por el hombre causando el 100% de pérdida.	Alud-avalancha que destruyó Ranrahirca en 1970. Huaique que destruyó la parte baja de Pedregal, Chosica en 1987. Inundaciones severas, con gran velocidad y poder erosivo. Gran peligro de deslizamientos masivos.	No utilizable para fines urbanos. Para reserva ecológica o fines agrícolas.
<b>Peligroso</b>	El grado de destructividad del fenómeno es grande pudiendo causar el 100% de pérdidas de construcciones vulnerables, pero es posible reducir sus efectos negativos con medidas adecuadas.	Altas intensidades sísmicas por condiciones locales como en La Molina en 1966, 1980 y 1974 Centro de Huaraz y San Pedro, Chimbote, en 1970 San José en Tumbes y la parte baja de Piura donde se destruyeron el 100% de las edificaciones de adobe por Inundaciones producidas por El Niño.	No construir edificios indispensables como hospitales. Baja a media densidad poblacional o para reserva ecológica si el sector no es extenso. Seleccionar tipo de construcción estructuras y material de acuerdo a la amenaza natural.
<b>Peligro Medio</b>	Fenómenos de intensidad mediana, que causan daños moderados.	Sector del Cono Norte de Lima comprendido entre la Av. Túpac Amaru y carretera Panamericana Norte.	Pueden construirse todo tipo de construcciones, previos estudios de ingeniería. Densidad mediana a alta.
<b>Peligro Bajo</b>	No amenazado por fenómenos intensos.	El centro del valle del Rímac donde se asienta importante porción de Lima. Intensidades sísmicas bajas no inundable.	Ideal para ubicar construcciones importantes y esenciales. Densidad poblacional alta.

CUADRO N° .....: SUPERFICIE, POBLACIÓN Y VIVIENDAS EN SECTORES CRÍTICOS  
CENTRO URBANO – AÑO:

Sectores urbanos Amenazados		Características físicas					
		Superficie		Población		Viviendas	
		Hás.	%	Hab.	%	Nº	%
Área 1	A						
Área 2							
Área 3	B						
Área 4							
Área 5	C						
Área 6							
Área 7	D						
Área 8							
<b>Total áreas críticas</b>							
<b>Total centro urbano</b>							

CUADRO N° .....: MATRIZ DE EVALUACIÓN						
Sectores urbanos amenazados	Factores de impacto (Ponderación)					
	AA.HH.	Instala. críticas	Inst. de producc. económica	Lugares de concentrac. pública	Patrimonio cultural	Total
Sector A						
Sector B						
Sector C						

CUADRO N° .....: SUPERFICIE, POBLACIÓN Y VIVIENDAS NIVEL DE RIESGO DE LOS SECTORES CRÍTICOS CENTRO URBANO – AÑO:											
SECTORES URBANOS AMENAZADOS		CARACTERÍSTICAS FÍSICAS				NIVEL DE RIESGO					
		SUPERFICIE	POBLACIÓN	VIVIENDAS	Hás.	%	Hab.	%	Nº	%	
Área 1	A										Alto
Área 2											
<b>Subtotal</b>											<b>Alto</b>
Área 3	B										Moderado
Área 4											
<b>Subtotal</b>											<b>Moderado</b>
Área 5	C										Medio
Área 6											
<b>Subtotal</b>											<b>Medio</b>
Área 7	D										Bajo
Área 8											
<b>Subtotal</b>											<b>Bajo</b>
<b>Total áreas críticas</b>											
<b>Total centro urbano</b>											<b>100.00</b>

### II.3. Caracterización de la Gestión Urbana – Instrumentos de Gestión

CUADRO N° .....: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL A: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AÑO:		
Instrumentos de Gestión	Aprobado	Observación
Reglamento de Organización y Funciones – ROF.	Fecha 1	
Manual de Organización y Funciones – MOF.	Fecha 2	
Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA	Fecha 3	
Cuadro de Asignación del Personal - CAP.	Fecha 4	

**CUADRO N° .....: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL A – CENTRO URBANO:  
INGRESOS SEGÚN FUENTES DE FINANCIAMIENTO  
AÑO:**

Instrumentos de gestión	Cantidad (Nuevos Soles)	%*
Canon y Sobre canon		
Fondo de Compensación Municipal – FONCOMUN		
Impuestos Municipales		
Ingresos Corrientes		
Donación y Transferencias		
<b>Total presupuesto</b>		

\* Porcentaje Relativo en función al Presupuesto Inicial

**CUADRO N° .....: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL A – CENTRO URBANO:  
INGRESOS SEGÚN TIPO DE FINANCIAMIENTO  
AÑO:**

Tipos de Financiamiento	Cantidad (Nuevos Soles)	%
Ingresos Provenientes del Gobierno Central		
Ingresos Generados por Recaudaciones Internas		
Ingresos Generados por Préstamos		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		

**CUADRO N° .....: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL A – CENTRO URBANO:  
PRESUPUESTO SEGÚN DESTINO DEL GASTO  
AÑO:**

	Actividad o Proyecto	Cantidad	%	Subtotal	%
Actividades	Actividad 1:				
	Actividad 2:				
	Actividad 3:				
	Actividad 4:				
<b>Sub Total de Actividades</b>					
Proyectos	Proyecto 1:				
	Proyecto 2:				
	Proyecto 3:				
	Proyecto 4				
<b>Sub Total de Proyectos</b>					
<b>Total</b>					

**Cuadro N° .....: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL A – CENTRO URBANO:  
INVERSIÓN PROGRAMADA EN PRESUPUESTO DE APERTURA  
AÑO:**

Ambito	Monto (Nuevos Soles)	%
Centro Urbano		
Otros Distritos de la Provincia		
<b>Total Inversión</b>		

**CUADRO N° .....: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL A – CENTRO URBANO:  
DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL SEGÚN NIVELES Y DEPENDENCIAS  
AÑO:**

Unidad Orgánica (*)	Nivel			Nº Total
	Univ.	Tec.	Aux.	
Alcaldía				
Oficina de Regidores				
Dirección Municipal				
Oficina de Auditoría Interna				
Oficina de Planificación y Presupuesto				
Oficina de Asesoría Legal				
Oficina de Secretaría General				
Unidad de Relaciones Públicas				
Dirección de Administración				
Unidad de Abastecimiento				
Unidad de Contabilidad				
Unidad de Tesorería				
Unidad de Personal				
Unidad de Rentas				
Dirección de Desarrollo Urbano				
División de Planeamiento Urbano y AA. HH				
Dirección de Desarrollo Social y Servicios Comunales				
División de población, Salud, Medio Ambiente, Registro Civil y Limpieza Pública				
División de Educación, Cultura y Participación Social				
División de Policía Municipal y Seguridad Ciudadana				
División de Comercialización, Mercado y Camal				
División de Transporte y Circulación Vial				
Demuna				
Coactivas				
Farmacia				
Defensa Civil				
Maestranza				
<b>Total</b>				
				100.00
%				

\* Ejemplo de Unidad Orgánica de una Municipalidad Provincial

**CUADRO N° .....: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL A – CENTRO URBANO: DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL SEGÚN NIVELES Y DEPENDENCIAS ORIENTADAS AL DESARROLLO URBANO  
AÑO:**

Unidad Orgánica (*)	Nivel			Nº Total
	Univ.	Tec.	Aux.	
Dirección Municipal				
Oficina de Planificación y Presupuesto				
Unidad de Rentas				
Dirección de Desarrollo Urbano				
División de Planeamiento Urbano y AA. HH				
Dirección de Desarrollo Social y Servicios Comunales				
División de población, Salud, Medio Ambiente, Registro Civil y Limpieza Pública				
División de Educación, Cultura y Participación Social				
División de Policía Municipal y Seguridad Ciudadana				
División de Comercialización, Mercado y Camal				
División de Transporte y Circulación Vial				
<b>Total</b>				
%				100.00

**CUADRO N° .....: INSTITUCIONES PÚBLICAS QUE INTERVIENEN EN EL DESARROLLO URBANO:**

Institución	Acciones que realizan que influyen en el Desarrollo Urbano	Características de la Institución
Institución A		
Institución B		
Institución C		

**CUADRO N° .....: INSTITUCIONES PRIVADAS QUE INTERVIENEN EN EL DESARROLLO URBANO:**

Institución	Acciones que realizan que influyen en el Desarrollo Urbano	Características de la Institución
Institucion A		
Institucion B		
Institucion C		

## II.4. Propuesta General de Desarrollo Urbano Sostenible

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: CAPACIDAD DE ABSORCIÓN DE ÁREAS  
DE DENSIFICACIÓN Y REQUERIMIENTOS DE EXPANSIÓN URBANA  
AÑOS :**

Sectores Urbanos	Año: .....				Horizontes de Planeamiento						Densidad Bruta al Año 2.....
	Población		Área		Densidad Bruta actual Hab./Ha.	2.....		2.....		2.....	
	Hab.	%	Has.	%		Hab.	Has.	Hab.	Has.	Hab.	Has.
Area 1											
Area 2											
Area 3											
Area 4											
Area 5											
<b>Total</b>		100		100							

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: SECTORIZACIÓN URBANA  
AÑOS:**

Sectores	Sub Sector	Área (Has.)	Población		
			2.....	2....	2....
Sector 1	1A				
	2A				
	3A				
	Total				
Sector 2	2A				
	2B				
	2C				
	Total				
Sector 3	3A				
	3B				
	3C				
	Total				

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: RESUMEN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL  
AÑO:**

Zona	Usos Permitidos	Densidad Neta (Hab./Ha.)	Área Lote mínimo (m2)	Frente Mínimo (m)	Coeficiente de Edificación	Altura Máxima Edificación (pisos)	Área Libre mínima (%)	Estacionamiento
Residencial de Baja Densidad (RDB )	Unifamiliar							
	Bifamiliar							
Residencial de Densidad Media (RDM)	Multifamiliar							

**CUADRO N° .....: CENTRO URBANO: RESUMEN DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL  
AÑO:**

Zona	Usos Residencial Compatible	Tamaño del Lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de Edificación	Altura Edificación (pisos)	Área Libre (%)	Estacionamiento
Zona de Comercio Local (C1 )						
Zona de Comercio Vecinal (C2)						

**CUADRO N°.....: CENTRO URBANO: RESUMEN DE ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL  
AÑO:**

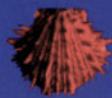
Zona	Características	Lote mínimo (m)	Frente mínimo (m)	Coeficiente de Edificación	Altura Edificación (pisos)	Área Libre (%)	Usos permitidos
Industria Liviana (I1)							

## II.5. Modelo de Membrete Básico de un Plan de Desarrollo Urbano

<b>OBSERVACIONES</b> PLANO BASICO ELABORADO EN BASE A LOS PLANOS PROPORCIONADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO - ILO Y ACTUALIZADO POR EL EQUIPO TECNICO DE INADUR 2000 BASE I.G.N.	<b>REVISIONES</b> ALCALDE SR. DARIO CARDENAS NUÑEZ  DIRECTORA EJECUTIVA INADUR ARQ. ROSARIO GONZALES SEMINARIO C.A.P. 1775  DIRECCION GENERAL DE ESTUDIOS E INVESTIGACION INADUR ARQ. JAVIER ALFARO DIAZ C.A.P. 4235  JEFE DE PROYECTO INADUR ARQ. RODOLFO CASTILLO GARCIA C.A.P. 2033	<b>PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE ILO 2001 - 2010</b>  DEPARTAMENTO : <b>MOQUEGUA</b> FECHA : PROVINCIA : <b>ILO</b> APROBADO POR :  AUTOCAD : <b>BACH. ING. JUAN G. SOSA BRUZ</b> ESCALA : <b>1/12,500</b> LAMINA No : FECHA : <b>DICIEMBRE</b> <b>II.1.0.</b>
--	---	---



**Se terminó de imprimir en los talleres gráficos de  
Tarea Asociación Gráfica Educativa  
Pasaje María Auxiliadora 156 - Breña  
Correo e.: tareagrafica@tareagrafica.com  
Teléf. 332-3229 Fax: 424-1582  
Febrero 2010 Lima - Perú**



Plan Binacional de Desarrollo  
de la Región Fronteriza Perú - Ecuador  
**CAPÍTULO PERÚ**

