



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Viceministerio de Hacienda

Dirección General de Presupuesto Público



PERÚ

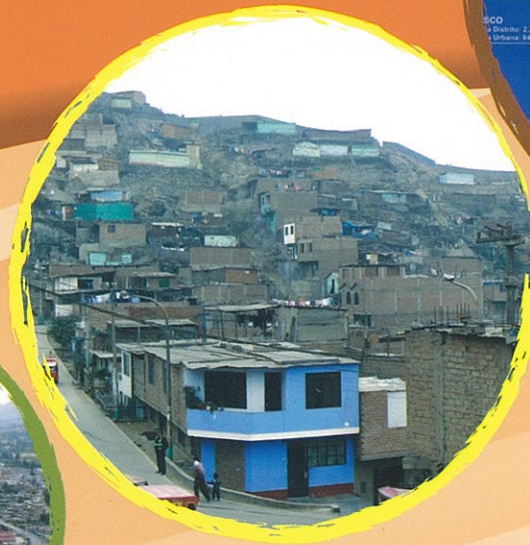
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Programa Nuestras Ciudades

# PLAN DE INCENTIVOS A LA MEJORA DE LA GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN MUNICIPAL DEL AÑO 2013

Meta al 31 de Diciembre de 2013



GUÍA METODOLÓGICA PARA EL CUMPLIMIENTO  
DE LA META 41: Elaborar una propuesta de modelo de  
desarrollo urbano seguro.



**PERÚ**

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio de  
Vivienda y Urbanismo

Programa Nuestras  
Ciudades

**Meta al 31 de Diciembre de 2013**

**Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización  
Municipal del Año 2013**

**META:  
41**

**ELABORAR UNA PROPUESTA DE MODELO DE  
DESARROLLO URBANO SEGURO**

Municipalidades de Ciudades Principales Tipo B



MINISTERIO DE VIVIENDA  
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

**Julio 2013**







## **CONTENIDO**

### INTRODUCCIÓN

#### **MÓDULO 1. ASPECTOS GENERALES DE LA META**

1. ¿HASTA QUÉ FECHA TIENEN LAS MUNICIPALIDADES PARA CUMPLIR LA META Y DÓNDE SE PRESENTA EL INFORME?
2. ¿QUÉ HAY QUE HACER PARA CUMPLIR LA META?
3. ¿QUIÉN DEBE FIRMAR EL ESTUDIO?

#### **MÓDULO 2. PROCEDIMIENTO PARA CUMPLIR LA META**

4. ¿QUÉ ACTIVIDADES DEBEN REALIZAR LAS MUNICIPALIDADES PARA CUMPLIR CON LA META?
5. ¿QUÉ ESQUEMA DE CONTENIDO DEBE TENER EL ESTUDIO?
6. CONSIDERACIONES PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO

#### **MÓDULO 3. METODOLOGÍA PARA FORMULAR EL MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO**

7. ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA ELABORAR EL MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO?
8. CARACTERIZACIÓN - DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO
9. PROPUESTA DE MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO
  - 9.1 VISIÓN DE DESARROLLO URBANO SEGURO
  - 9.2 ANÁLISIS FODA
  - 9.3 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE DESARROLLO URBANO SEGURO
  - 9.4 ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO SEGURO
    - 9.4.1 PLANO GENERAL DE USOS DEL SUELO
    - 9.4.2 PLANO GENERAL DE SISTEMA VIAL URBANO
10. PROYECTOS DE INTERVENCIONES URBANAS

#### **ANEXOS:**

- ANEXO 1: EJEMPLO DE FICHA DE DATOS DEL ESTUDIO
- ANEXO 2: EJEMPLO DE VARIABLES E INDICADORES
- ANEXO 3: EJEMPLO DE PLANO DE ESTRUCTURACIÓN FÍSICA DE SECTORES URBANOS
- ANEXO 4: EJEMPLO DE PLANO GENERAL DE USOS DEL SUELO
- ANEXO 5: EJEMPLO DE PLANO DE SISTEMA VIAL URBANO
- ANEXO 6: FORMATO DE LISTADO GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
- ANEXO 7: FORMATO DE FICHA DE PROYECTO
- ANEXO 8: DIRECTORIO INSTITUCIONAL

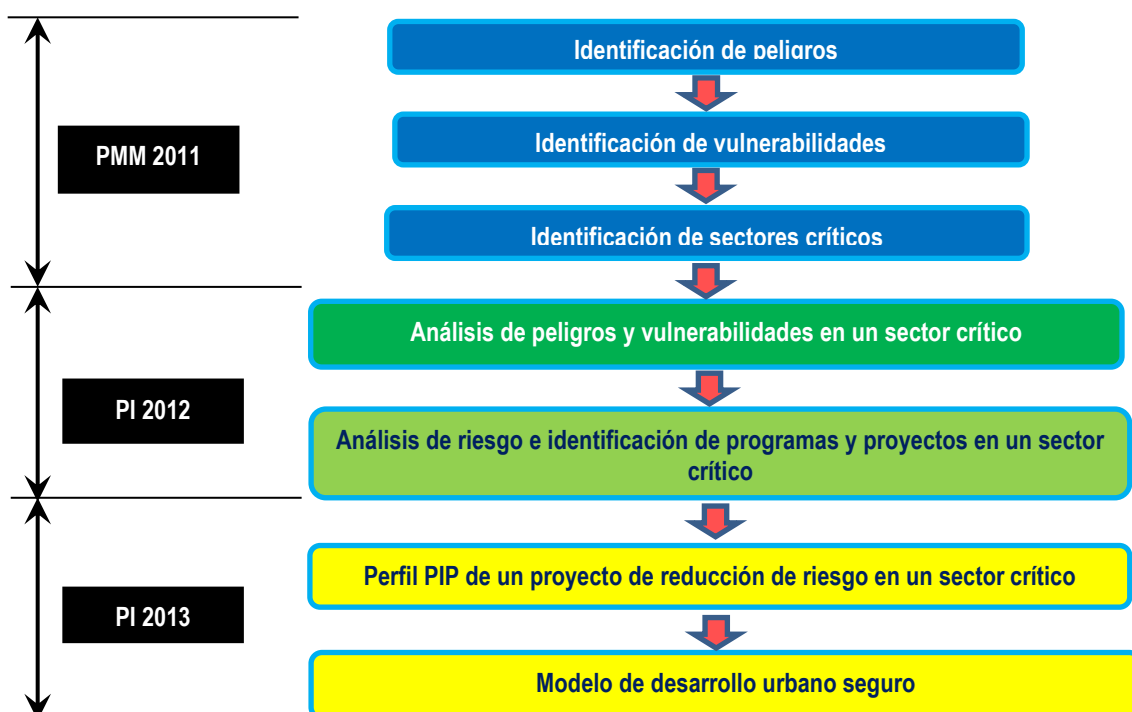
## GUÍA METODOLÓGICA

### META 41: Elaborar una Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro

#### INTRODUCCIÓN

En el marco del Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal 2013, y continuando con las acciones para que las Municipalidades incorporen la gestión del riesgo de desastres en los procesos e instrumentos técnicos del planeamiento urbano, se ha establecido como uno de los objetivos para lograr la **reducción de vulnerabilidades en centros urbanos**, que los Gobiernos Locales elaboren una **Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro** de manera que visualicen una propuesta para promover el desarrollo urbano que desean alcanzar para su ciudad, acorde con las características, potencialidades, ventajas y limitaciones de su territorio y las necesidades de su población.

Las metas son un trabajo que se ha venido realizando, paulatinamente, desde el año 2011, con el objeto de que las Municipalidades conozcan más su territorio y elaboren instrumentos técnicos de ayuda para la toma de decisiones. La relación entre las metas desarrolladas se muestra en el gráfico siguiente:



En este sentido, el presente documento constituye una guía para desarrollar una **Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro**, por lo que se recomienda leerla con detenimiento. Asimismo, se sugiere revisar, también, el instructivo de la meta.

## MÓDULO 1. ASPECTOS GENERALES DE LA META

### 1. ¿HASTA QUÉ FECHA TIENEN LAS MUNICIPALIDADES PARA CUMPLIR CON LA META Y DÓNDE SE PRESENTA EL INFORME?

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento recibirá el Estudio de acuerdo a los requerimientos solicitados **hasta** el 31 de Diciembre del 2013.

No serán evaluados aquellos informes ingresados al MVCS en fecha posterior. Por ello, es muy importante que se tomen las medidas preventivas correspondientes. <sup>1</sup>

El informe deberá ser presentado en Mesa de Partes <sup>2</sup> del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de cualquiera de las siguientes sedes:

- Sede Central: Av. Paseo de la República N° 3361 – Edificio de Petroperú – San Isidro Lima – Perú
- Sede Lima: sito en Jr. Cusco 177 Cercado de Lima – Edificio del Banco de Materiales.

### 2. ¿QUÉ HACER PARA CUMPLIR CON LA META?

Para cumplir con esta meta, en una primera instancia, las Municipalidades deberán presentar una Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro, de acuerdo a los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Para ello deben enviar, dentro del plazo establecido, los siguientes medios de verificación:

- A. Oficio firmado por el funcionario responsable de la Gerencia de Desarrollo Urbano o equivalente, especificando la presentación del Estudio y del Equipo Técnico que participó en su elaboración, así como del responsable del Equipo Técnico.
- B. Ficha resumen del Estudio con V°B° del responsable del Equipo Técnico y del funcionario responsable de la Gerencia de Desarrollo Urbano o equivalente. (Anexo N° 01)
- C. Estudio que consta de:
  - ✓ Caracterización - Diagnóstico del Ámbito de Estudio.
  - ✓ Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro. (Incluye Plano General de Usos de Suelo y Plano General del Sistema Vial).
  - ✓ Listado de Proyectos de Intervenciones Urbanas a realizar para alcanzar el Modelo de Desarrollo Urbano Seguro.
  - ✓ Mapa de Peligros Múltiples y Mapa de Vulnerabilidades.
- D. Un CD con toda la información anterior en versión digital.

1. Los días lunes 30 y martes 31 de diciembre han sido declarados días no laborables para el sector público, D.S. N°123-2012-PCM.

2. Verificar los horarios de atención de cada sede.

Luego, este Informe pasará un proceso de evaluación a cargo del Equipo Técnico del MVCS, quien determinará el cumplimiento, o no de la meta.

En la evaluación se considerará lo siguiente:

- Haber cumplido con el envío de los medios de verificación.
- La coherencia entre las tendencias, desequilibrios y potencialidades de la Caracterización – Diagnóstico con las propuestas del Estudio.
- La definición de los objetivos estratégicos del Modelo de Desarrollo Urbano Seguro.
- La incorporación del análisis de peligros, de vulnerabilidad y la evaluación de riesgo en el Plano General de los Usos del Suelo.
- El Listado de Proyectos de Intervenciones Urbanas para alcanzar el Modelo de Desarrollo Urbano Seguro.

### 3. ¿QUIÉN DEBE FIRMAR EL ESTUDIO?

El funcionario de la municipalidad responsable de la Gerencia de Desarrollo Urbano o su equivalente y el Equipo Técnico, encargado de elaborar el Estudio, son quienes deben firmar la Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro.

## MÓDULO 2. PROCEDIMIENTO PARA CUMPLIR LA META

### 4. ¿QUÉ ACTIVIDADES DEBEN REALIZAR LAS MUNICIPALIDADES PARA CUMPLIR CON LA META?

Las Municipalidades deberán seguir los procedimientos y la metodología establecida en la presente Guía, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Conformación del Equipo Técnico responsable del cumplimiento de la Meta, integrado por funcionarios y técnicos municipales cuyas funciones se relacionen con la gestión urbana.
- b) Revisión detenida de la presente Guía y del Instructivo de la Meta.
- c) Elaboración de Plan de Trabajo para el cumplimiento de la Meta.
- d) Repartir tareas para la elaboración del Estudio a cada miembro del Equipo Técnico, de acuerdo al Plan de Trabajo y a un Cronograma de Actividades.
- e) Formulación y presentación del Estudio y Mapas Temáticos, según Esquema de Contenido propuesto en la presente Guía, dentro del plazo establecido para la Meta.

#### **IMPORTANTE:**

*Los Gobiernos Locales deberán promover la participación del Equipo Técnico encargado del cumplimiento de la meta, en los talleres de capacitación que ejecutará el Ministerio de Economía y Finanzas conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.*

## 5. ¿QUÉ ESQUEMA DE CONTENIDO DEBE TENER EL ESTUDIO?

El Estudio debe tener como contenido mínimo lo siguiente:

### ESQUEMA DE CONTENIDO DEL ESTUDIO

- I. CARACTERIZACIÓN - DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.**
  - I.1 Marco de Referencia.**
    - I.1.1 Ubicación Geográfica y Político - Administrativa de la Ciudad.
    - I.1.2 Delimitación del Ámbito de Estudio.
    - I.1.3 Roles y Funciones de la Ciudad en el Contexto Regional / Provincial / Distrital.
  - I.2 Caracterización Socio - Económica del Ámbito de Estudio.**
    - I.2.1 Tendencias Históricas del Crecimiento Demográfico 1993 – 2007.
    - I.2.2 Proyecciones del Crecimiento Demográfico 2013 - 2018 - 2023.
    - I.2.3 Empleo y Principales Actividades Económicas.
  - I.3 Caracterización Físico - Espacial del Ámbito de Estudio.**
    - I.3.1 Conformación Urbana y Usos del Suelo.
      - I.3.1.1 Estructura Urbana Actual.
      - I.3.1.2 Tendencias de Crecimiento Urbano y Usos del Suelo.
      - I.3.1.3 Vivienda, Asentamientos Humanos Informales y Áreas Deterioradas.
    - I.3.2 Vialidad y Transportes.
      - I.3.2.1 Sistema Vial Urbano.
      - I.3.2.2 Transporte Terrestre, Aéreo, Fluvial, Marítimo y/o Ferroviario.
    - I.3.3 Equipamiento Urbano.
      - I.3.3.1 Equipamiento Educativo y de Salud.
      - I.3.3.2 Equipamiento de Recreación, Espacios Públicos y Áreas Verdes.
      - I.3.3.3 Otros Equipamientos (Mercados, de Seguridad y Sociocultural).
    - I.3.4 Servicios Básicos (Cobertura de servicio y áreas atendidas).
      - I.3.4.1 Agua Potable.
      - I.3.4.2 Alcantarillado, Drenaje Pluvial y Tratamiento de Residuos Líquidos.
      - I.3.4.3 Energía Eléctrica y Energías Alternativas.
      - I.3.4.4 Limpieza Pública y Tratamiento de Residuos Sólidos.
  - I.4 Caracterización Geográfico - Ambiental del Ámbito de Estudio.**
    - I.4.1 Caracterización Geográfica.
    - I.4.2 Caracterización Ambiental.
      - I.4.2.1 Ecosistemas y Recursos Naturales
      - I.4.2.2 Procesos de Contaminación Ambiental.
    - I.4.3 Evaluación de Peligros y Vulnerabilidad ante Desastres.
      - I.4.3.1 Identificación y Mapa de Peligros.
      - I.4.3.2 Evaluación y Mapa de Vulnerabilidad.
  - I.5 Caracterización de la Gestión Urbana del Ámbito de Estudio.**
    - I.5.1 Gestión Urbana Municipal.
    - I.5.2 Gestión Urbana de Otros Niveles de Gobierno.
  - I.6 Síntesis de la Caracterización – Diagnóstico del Ámbito de Estudio.**
    - I.6.1 Tendencias, Desequilibrios y Potencialidades.
    - I.6.2 Mapas de Áreas Urbanas Críticas, Áreas Ambientales Críticas y Sectores Críticos de Riesgo ante Desastres.
- II. PROPUESTA DE MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO.**
  - II.1 Visión de Desarrollo Urbano Seguro.**
  - II.2 Análisis FODA.**
  - II.3 Objetivos Estratégicos de Desarrollo Urbano Seguro.**
  - II.4 Esquema de Desarrollo Urbano Seguro.**
    - II.4.1 Estructuración Física de Sectores Urbanos y Centros de Servicios.
    - II.4.2 Plano General de Usos del Suelo.
    - II.4.3 Plano General de Sistema Vial Urbano.
- III. PROYECTOS DE INTERVENCIONES URBANAS.**
  - III.1 Listado General de Proyectos Estratégicos.**
  - III.2 Fichas de Proyectos Estratégicos Prioritarios.**
- IV. ANEXOS.**



## **6. CONSIDERACIONES PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO**

Las Municipalidades del Tipo B deberán presentar un Estudio que contiene entre otros, La Caracterización – Diagnóstico de la ciudad y su territorio, y la formulación del Modelo de Desarrollo Urbano Seguro como propuesta de la Municipalidad. Para ello consideran los resultados de las anteriores metas en las que han participado, relacionadas a la prevención de riesgo de desastres del Plan de Incentivos Municipales, o de ser el caso los Gobiernos Locales podrán incluir otros estudios, con los que cuenten sobre los análisis de peligros y vulnerabilidad efectuados en el Ámbito de Estudio, además de los resultados obtenidos en la evaluación de riesgo.

De igual forma, se deberá incluir un Listado de Proyectos de Intervenciones Urbanas para alcanzar el Modelo de Desarrollo Urbano Seguro. El Estudio deberá ser desarrollado de acuerdo al Esquema de Contenido y a las especificaciones que se detallan en la presente Guía.

Los textos deberán estar en letra tipo arial, tamaño 11, a espacio sencillo. Los gráficos y cuadros serán en Excel y los planos deberán ser elaborados en Archivos Cad o Arcgis, en escala que determine el equipo técnico, considerando el nivel de detalle necesario de acuerdo al tema del plano y al tamaño del Ámbito de Estudio.

Se podrá revisar bibliografía sobre Modelo de Desarrollo Urbano que se estime conveniente para el cumplimiento de la meta, así como consultar el documento Manual de Planes Urbanos, elaborado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, disponible en el siguiente enlace:

<http://www.vivienda.gob.pe/pnc/conceptual.html>

## MÓDULO 3. METODOLOGÍA PARA FORMULAR EL MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO

### 7. ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO QUE SE DEBE SEGUIR PARA ELABORAR EL MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO?

La formulación del Estudio se iniciará con la definición del Marco de Referencia, que comprende la ubicación geográfica y político - administrativa de la ciudad; y la delimitación del Ámbito de Estudio, que comprende a la ciudad y el territorio circundante que será materia de estudio; así como los roles y funciones de la ciudad en el contexto regional, provincial y distrital.

El desarrollo del Estudio tendrá 3 grandes etapas:

- Caracterización – Diagnóstico del Ámbito de Estudio.
- Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro.
- Proyectos de Intervenciones Urbanas.

Con relación al Esquema de Contenido del Estudio, la presente Guía da las pautas y descripción de los temas e información que debe tomarse en cuenta. Sin embargo, de acuerdo a la realidad y/o características del Ámbito de Estudio, el Equipo Técnico podrá modificar y/o complementar el contenido.

### 8. CARACTERIZACIÓN - DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

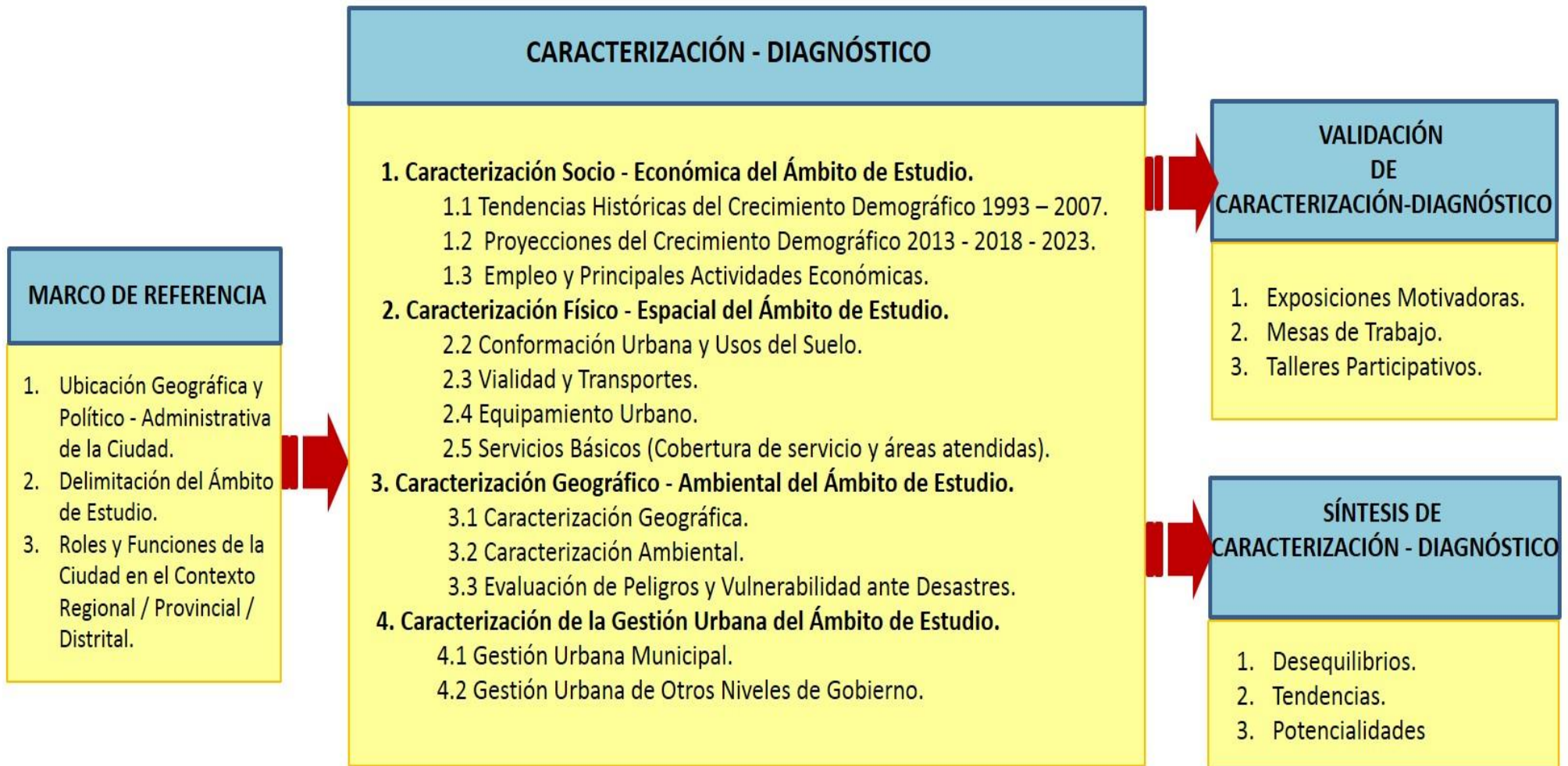
La Caracterización – Diagnóstico del Ámbito de Estudio se organiza de la siguiente manera: (Ver Gráfico siguiente)

- Caracterización Socio – Económica.
- Caracterización Físico – Espacial.
- Caracterización Geográfico - Ambiental.
- Caracterización de la Gestión Urbana.

La Caracterización - Diagnóstico debe concluir en una síntesis de las principales tendencias, desequilibrios y potencialidades detectados en la misma, donde:

- Tendencias, constituyen los principales procesos económicos, sociales, urbanos y/o ambientales que se dan en la ciudad en un determinado periodo de tiempo.
- Desequilibrios, son las carencias o situaciones críticas que sufre la ciudad, específicamente en el momento en el que se elabora la caracterización del Ámbito de Estudio.
- Potencialidades, son los recursos de la ciudad y de su población que en la actualidad no han sido puestos en valor ni explotados adecuadamente.

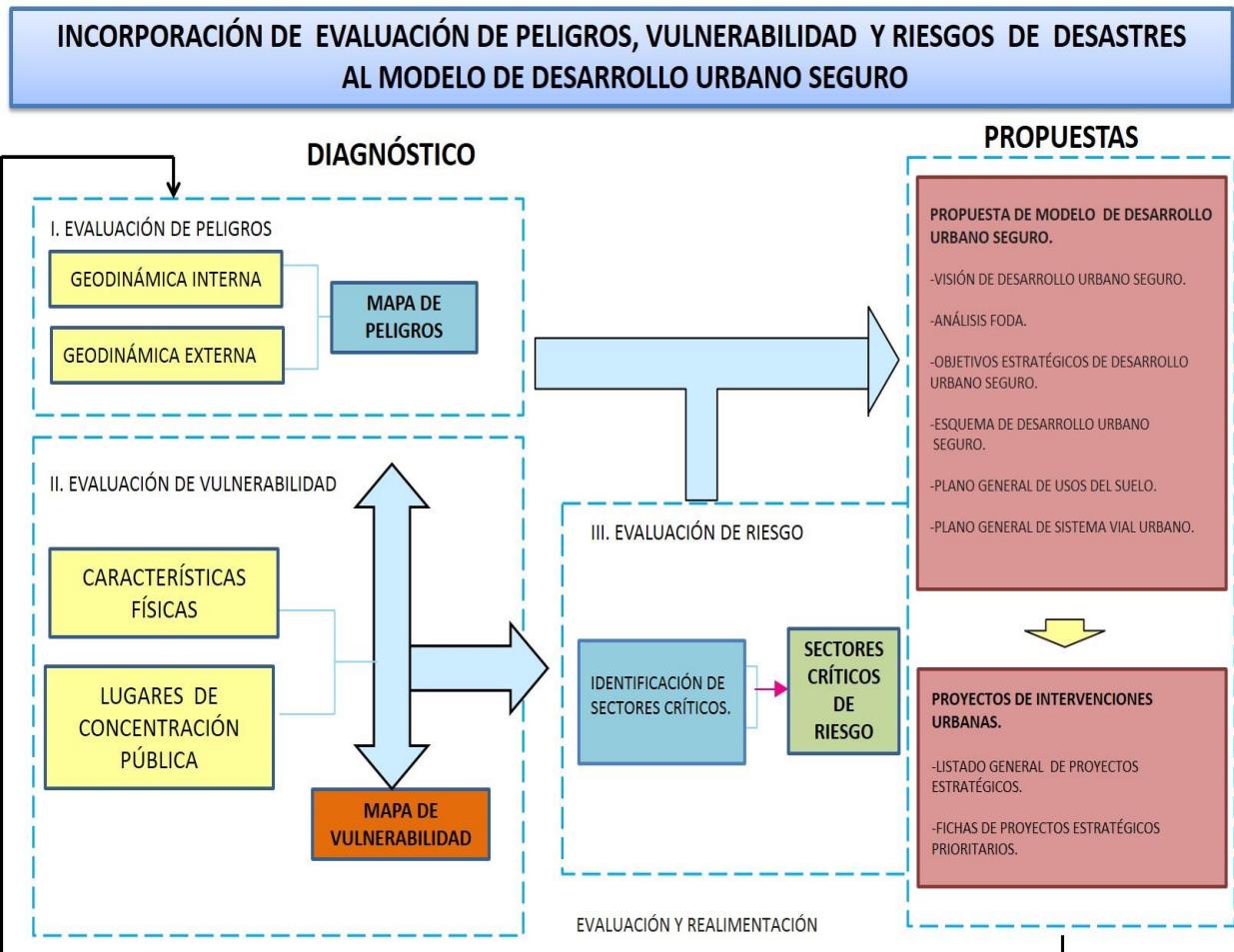
# CARACTERIZACIÓN – DIAGNÓSTICO DE ÁMBITO DE ESTUDIO



FUENTE: MANUAL DE PLANIFICACIÓN URBANA. INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 2000.  
ELABORACIÓN: PROGRAMA NUESTRAS CIUDADES – MVCS, 2013.

De igual manera, en la Caracterización - Diagnóstico se incorporará la evaluación de peligros y la vulnerabilidad, mediante la que se obtienen los Mapas de Peligros y Vulnerabilidad, para que sea asimilada en la Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro y en los Proyectos de Intervenciones Urbanas. (Ver Gráfico siguiente).

En el Anexo 2 ver ejemplo de variables e indicadores para la Caracterización – Diagnóstico.



FUENTE: MANUAL DE PLANIFICACIÓN URBANA. INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 2000.  
ELABORACIÓN: PROGRAMA NUESTRAS CIUDADES – MVCS, 2013.

## 9. PROPUESTA DE MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO

Con la identificación de las tendencias, desequilibrios y potencialidades de la Caracterización - Diagnóstico del Ámbito de Estudio, se formula la Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro, que comprende la Visión de Desarrollo Urbano Seguro, el Análisis FODA, los Objetivos Estratégicos y el Esquema de Desarrollo Urbano Seguro.

### 9.1 VISIÓN DE DESARROLLO URBANO SEGURO

La Visión de Desarrollo Urbano Seguro constituye la situación futura que se aspira alcanzar para la ciudad en el largo plazo, precisando los roles económicos, los logros urbanos, ambientales y de seguridad ante desastres de la ciudad, y los logros socioculturales e institucionales de la comunidad que se pretenden conseguir en los próximos 10 años. Es recomendable que la Visión sea producto de la concertación entre autoridades, funcionarios, población y sociedad civil.

La Visión debe responder principalmente a las siguientes preguntas básicas:

- ¿Cómo vemos a la ciudad en el futuro?
- ¿Qué queremos hacer de la ciudad en el futuro?
- ¿Cómo vemos a la población de la ciudad en el futuro?

La Visión se construye elaborando los Escenarios Deseable, Probable y Posible:

- **Escenario Deseable** se define a partir del planteamiento de sueños, expectativas o deseos de la población y de las autoridades de cómo quisieran que fuera su ciudad en el largo plazo.
- **Escenario Probable** se plantea sobre la base de las tendencias positivas y negativas que se hayan identificado en el Diagnóstico Urbano. Las tendencias positivas y negativas, a su vez, se pueden ordenar por las dimensiones de la realidad en: económicas, socioculturales, ambientales, territoriales e institucionales.
- **Escenario Posible** se realiza a partir de una comparación entre el Escenario Deseable versus el Escenario Probable; contrastando qué sueños son posibles de realizar en función de las tendencias existentes. La redacción de las ideas fuerza, como producto de dicho contraste, permite definir la Visión de Desarrollo Urbano. (Ver Gráfico siguiente).



## VISIÓN DE DESARROLLO URBANO SEGURO CIUDAD DE CHANCAY - AÑO 2018



“CHANCAY ES UNA CIUDAD MODERNA Y COMPETITIVA; EXPORTADORA DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS, PESQUEROS, MINEROS Y ARTESANALES, CON INFRAESTRUCTURA PORTUARIA DE NIVEL MACRO REGIONAL. PRIMER DESTINO TURÍSTICO DEL NORTE CHICO.

ES UNA CIUDAD ORDENADA, INTEGRADA, SALUDABLE Y SEGURA; LIBRE DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y CON CALIDAD DE VIDA; QUE POSEE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO, SERVICIOS BÁSICOS Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL ADECUADOS.

POBLACIÓN ORGANIZADA CON EQUIDAD SOCIAL, CONCIENCIA CÍVICA E IDENTIDAD CULTURAL QUE PARTICIPA DEMOCRÁTICAMENTE, CON SUS AUTORIDADES E INSTITUCIONES, EN EL DESARROLLO DE SU CIUDAD”.

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHANCAY 2008-2018 .  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY-MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO,2008.

### 9.2 ANÁLISIS FODA

El Análisis Estratégico FODA se efectúa con el fin de hacer una exploración de las condiciones actuales para lograr la Visión de Desarrollo Urbano Seguro trazada, caracterizando el **Interno** y el **Entorno** de la ciudad; a partir de la identificación de las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas para el desarrollo.

El **Interno** está constituido por las capacidades, recursos y limitaciones del Ámbito de Estudio, en los cuales se puede intervenir por encontrarse en la ciudad. Aquí se identifican las Fortalezas y Debilidades:

- Las **Fortalezas** son condiciones internas que tiene el ámbito de estudio a través de sus instituciones, infraestructura, capacidades de gestión, actividades económicas importantes, etc., que otorgan mayores posibilidades de lograr el escenario deseable. Son aquellas características positivas del ámbito de estudio que pueden servir para lograr su desarrollo; y con las que se puede contar para aprovechar las Oportunidades y para defenderse de las Amenazas.

- Las **Debilidades** son las limitaciones internas de una ciudad 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. Son aquellas características negativas del ámbito de estudio, que hacen difícil lograr los objetivos de desarrollo y disminuyen las posibilidades para aprovechar las Oportunidades.

El **Entorno** está constituido por todo aquello que se encuentra fuera del Ámbito de Estudio, pero que tiene influencia en él. Aquí se identifican las Oportunidades y Amenazas:

- 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. Son situaciones favorables que se encuentran fuera del ámbito de estudio que pueden ser aprovechadas para avanzar en los objetivos y aproximarnos a la Visión de Desarrollo Urbano Seguro.
- Las **Amenazas** son factores externos que perjudican las pretensiones de un desarrollo urbano eficiente y sostenido. Son factores externos al ámbito de estudio que actúan contra su desarrollo urbano, que no se pueden manejar, por lo que se debe tratar de eludirlos para que no afecten y/o impidan avanzar hacia el desarrollo.

Ver gráfico siguiente:

## ANÁLISIS ESTRATÉGICO F.O.D.A. – CIUDAD DE CHANCAY

INTERNO	ENTORNO
<p><u>FORTALEZAS</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. UBICACIÓN GEOESTRATÉGICA DE LA CIUDAD RESPECTO AL AREA METROPOLITANA LIMA – CALLAO Y A CORREDOR TRANSVERSAL DE INTEGRACIÓN.</li> <li>2. INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL Y PESQUERA DE IMPORTANCIA REGIONAL.</li> <li>3. INTERCONEXIÓN VIAL TERRESTRE REGIONAL Y NACIONAL CON CENTROS DE PRODUCCIÓN Y CONSUMO REGIONAL Y METROPOLITANO.</li> <li>4. DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA RIEGO Y CONSUMO URBANO.</li> <li>5. CONDICIONES ECOLÓGICAS NATURALES MARINAS, LITORALES Y CONTINENTALES COSTERAS CON AMPLIAS VENTAJAS COMPARATIVAS PARA LA PRODUCCIÓN, EL ECOTURISMO, Y LA CONSERVACIÓN DE LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA Y PAISAJÍSTICA.</li> <li>6. POTENCIALIDADES EN RECURSOS NATURALES POR LA RIQUEZA AGROLÓGICA DE LOS SUELOS, DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS, Y LOS RECURSOS HIDROBIOLÓGICOS MARINOS DE PRIMER ORDEN.</li> <li>7. ACTIVIDAD COMERCIAL DE IMPORTANCIA DISTRITAL Y PROVINCIAL.</li> <li>8. ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE IMPORTANCIA DISTRITAL, PROVINCIAL Y REGIONAL.</li> <li>9. EXISTENCIA DE FLUJOS TURISTICOS EMPRESARIALES Y RECREATIVOS CRECIENTES.</li> <li>10. VOLUNTAD CONCERTADORA, PROMOTORA Y CAPACIDAD TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN DEL GOBIERNO LOCAL.</li> </ol>	<p><u>OPORTUNIDADES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. CULMINACIÓN POR TRAMOS DE LA CARRETERA LIMA - CHANCAY - HUARAL – ACOS - VICHAYCOCHA - ANTAJIRCA - HUAYLLAY - VICCO - VILLA DE PASCO - COLQUIJIRCA - CERRO DE PASCO.</li> <li>2. DEMANDA CRECIENTE DE SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN EXTRAURBANA DE POBLACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA LIMA – CALLAO.</li> <li>3. ALTA DEMANDA DE ECOSISTEMAS LIMPIOS DE LA POBLACIÓN DE LIMA - CALLAO, PARA EL ECOTURISMO RESIDENCIAL, VIVENCIAL Y DE AVENTURA.</li> <li>4. ALTA DEMANDA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS CON CALIDAD ORGÁNICA CERTIFICADA</li> <li>5. OBLIGATORIEDAD PARA DESARROLLAR PROCESOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL EN EL PAÍS, COMO BASE PARA EL CAMBIO EN EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO.</li> <li>6. BENEFICIOS CRECIENTES DEL CANON ELÉCTRICO, MINERO Y OTROS.</li> <li>7. DEMANDA CRECIENTE DE SUELO INDUSTRIAL MÁS BARATO.</li> <li>8. PROGRAMA DE SANEAMIENTO BÁSICO: AGUA PARA TODOS.</li> <li>9. PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN DE MENORES RECURSOS.</li> <li>10. POLÍTICAS NACIONALES DE DESCENTRALIZACIÓN, TURISMO, GENERACIÓN DE EMPLEO Y LUCHA CONTRA LA POBREZA.</li> </ol>
<p><u>DEBILIDADES</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DESINTEGRACIÓN URBANA POR CRECIMIENTO LINEAL EN FUNCIÓN DE CARRETERA PANAMERICANA NORTE.</li> <li>2. USO INADECUADO Y ADMINISTRACIÓN NO EFICIENTE DEL RECURSO AGUA.</li> <li>3. LIMITACIONES EN LOS SERVICIOS BÁSICOS Y EN EL EQUIPAMIENTO URBANO.</li> <li>4. LIMITACIONES EN LA GESTIÓN Y CONTROL DEL USO DEL SUELO URBANO, QUE GENERA ESPECULACIÓN.</li> <li>5. CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DEL LITORAL, MAR, AIRE Y SUELO URBANO.</li> <li>6. PÉRDIDA DE HUMEDALES DE SANTA ROSA.</li> <li>7. EXISTENCIA DE ÁREAS CRÍTICAS ANTE DESASTRES NATURALES Y ANTRÓPICOS; E INSUFICIENTE INVERSIÓN PARA LA PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS.</li> <li>8. ECONOMÍA LOCAL NO SUFICIENTEMENTE ARTICULADA.</li> <li>9. DÉBIL IDENTIDAD DE LA POBLACIÓN CON SU TERRITORIO URBANO.</li> <li>10. DÉBIL COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN ENTRE INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS EN LA CIUDAD.</li> </ol>	<p><u>AMENAZAS</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DEFICIENCIAS EN SERVICIOS DE TRANSPORTE AÉREO, MARÍTIMO, TERRESTRE Y DE ADUANAS DEL PERÚ.</li> <li>2. DEPREDACIÓN Y CONTAMINACIÓN AMBIENTAL DE LA REGIÓN LIMA POR ACTIVIDADES MINERO-METALÚRGICAS, INDUSTRIALES, ENERGÉTICAS Y URBANAS.</li> <li>3. PROYECTOS DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES DE GRAN ESCALA EN LA REGIÓN LIMA, QUE PUEDEN INDUCIR CAMBIOS NEGATIVOS E IRREVERSIBLES DE CALIDAD AMBIENTAL, INCOMPATIBLES CON POTENCIALIDADES NATURALES PARA HABITABILIDAD HUMANA, PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, ECOTURISMO Y RECREACIÓN.</li> <li>4. OCURRENCIA CÍCLICA DE DESASTRES NATURALES.</li> <li>5. COMPETENCIA DE OTROS PAÍSES CON TECNOLOGÍAS Y MERCADEO SUPERIORES, MEJOR CALIDAD Y MENOR PRECIO.</li> <li>6. DEPENDENCIA DE LOS PRECIOS INTERNACIONALES EN PRODUCTOS MINERALES Y OTROS DE EXPORTACIÓN.</li> <li>7. NIVELES ALTOS DE POBREZA, DESEMPLEO Y SUBEMPLEO EN EL PAÍS.</li> <li>8. PERSISTENCIA DEL FLUJO MIGRATORIO DE POBLACIÓN MACRO-REGIONAL A LA CIUDAD, GENERANDO DEMANDA DE SERVICIOS BÁSICOS Y VIVIENDA.</li> <li>9. FALTA DE CONTINUIDAD EN LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS, PROYECTOS Y OBRAS DEL GOBIERNO CENTRAL Y REGIONAL POR CAMBIO DE GOBIERNO.</li> <li>10. FALTA DE DIFUSIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE PLANES ESTRATÉGICOS DE DESARROLLO DE LA REGIÓN LIMA.</li> </ol>

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHANCAY 2008-2018 . MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY-MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO,2008.

### 9.3 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE DESARROLLO URBANO SEGURO

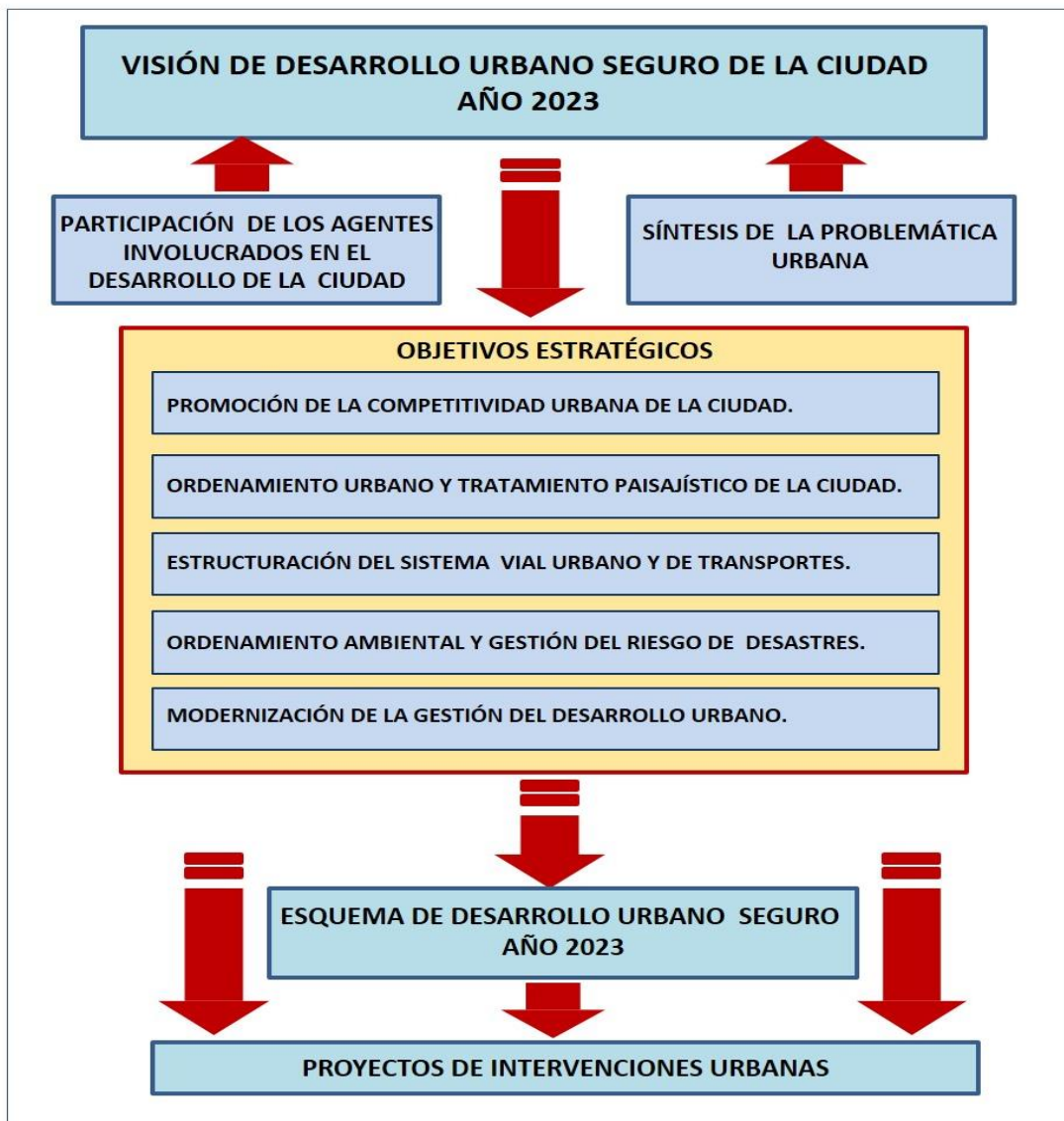
Para alcanzar la Visión de Desarrollo Urbano Seguro se requiere definir Objetivos Estratégicos que permitan aproximarnos a ella. En general, en dichos objetivos se deben reforzar las tendencias positivas, fortalezas y oportunidades, y disminuir los efectos negativos de las debilidades y amenazas. Así, a partir del Análisis Estratégico se identifican objetivos de desarrollo, observando:

- Las Fortalezas a desarrollar para aprovechar las Oportunidades.
- Las Debilidades a superar para que las Amenazas no afecten el desarrollo.
- Las Oportunidades que se pueden aprovechar con las Fortalezas que se poseen.
- Las Amenazas a neutralizar, con las Fortalezas que se poseen y con la solución de las Debilidades que se tienen.

Posteriormente, dichas situaciones se redactan en forma de objetivos, convirtiéndose en Objetivos Estratégicos de Desarrollo Urbano Seguro, que son enunciados de modo general, y se plantean con una proyección de mediano y largo plazo. (Ver Gráfico siguiente)

## PROPUESTA DE MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO

Ejemplo



FUENTE: MANUAL DE PLANIFICACIÓN URBANA. INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, 2000.  
ELABORACIÓN: PROGRAMA NUESTRAS CIUDADES – MVCS, 2013.

## 9.4 ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO SEGURO

El Esquema de Desarrollo Urbano Seguro es la imagen físico - espacial y ambiental de la ciudad que se espera lograr en el futuro, en condiciones de seguridad. Es una interpretación de la evolución de la ciudad y su adecuación a las condiciones físico - ambientales y económico - sociales. Se tiene que tomar en cuenta lo siguiente:

- El reconocimiento y consolidación de los roles y funciones que desempeña la ciudad en el presente.
- La incorporación de los nuevos roles y funciones que se desea asignar a la ciudad, de acuerdo a la Visión de Desarrollo Urbano Seguro.
- La utilización adecuada de los recursos, el ambiente, las áreas de protección y el paisaje de la ciudad y de su área de influencia; a fin de contribuir a la eficiencia productiva y funcional de la ciudad, y al mejoramiento de las condiciones de vida de su población.

Así, los componentes del Esquema de Desarrollo Urbano Seguro pueden ser:

- **Estructuración Física de Sectores Urbanos y Centros de Servicios:** La ciudad, con sus áreas de expansión y su entorno urbano, se estructura por Sectores Urbanos, que constituyen áreas de tratamiento con fines de planeamiento y desarrollo urbano. Los Sectores, si son amplios o tienen particularidades, pueden subdividirse en Subsectores Urbanos.

Los Sectores Urbanos propuestos se estructuran a su vez en función de un Sistema de Centros de Servicios, conformado por un Centro Principal y por Subcentros de Servicios.

Los Centros y Subcentros de Servicios son espacios físicos donde se concentran o pueden concentrarse actividades urbanas (comerciales, de servicios, político - administrativas, culturales, recreativas o de equipamiento urbano en general) de nivel de sector o subsector, a fin de:

- Proveer de servicios, comercio y equipamiento urbano de modo organizado a la ciudad;
- Contribuir al reordenamiento de la ciudad, y ordenar y/o reubicar actividades informales; y
- Elevar los niveles de utilización y rentabilidad del suelo urbano.

Ver ejemplo de Plano de Sectores Urbanos en Anexo 3.

- **Estructuración de Áreas de Especialización Funcional:** La ciudad en el largo plazo, debe estructurarse en función de áreas con especialización funcional relativa, que busquen relaciones de complementariedad e interdependencia, dentro de una visión integral de la ciudad, las mismas que se presentan en el **Plano General de Usos del Suelo**.
- **Estructuración de Ejes de Desarrollo Urbano:** El Esquema de Desarrollo Urbano Seguro debe proponer que la ciudad se organice en función de Ejes de Desarrollo Urbano, que se estructuran en función de las principales vías de la ciudad, que se presentan en el **Plano General del Sistema Vial Urbano**.



#### **9.4.1 PLANO GENERAL DE USOS DEL SUELO**

La ciudad en el largo plazo, debe estructurarse en función de áreas con especialización funcional relativa, que busquen relaciones de complementariedad e interdependencia, dentro de una visión integral de la ciudad, considerando el máximo aprovechamiento de los recursos naturales, en armonía y equilibrio con el medio ambiente, y con la gestión de riesgos de desastres, para garantizar la seguridad de las inversiones urbanas en infraestructura de servicios, equipamiento y otros.

En este sentido, en el Plano General de Usos del Suelo se definen las siguientes áreas de especialización funcional:

- Suelo Urbanizado.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable.

##### **a) Suelo Urbanizado.-**

Constituyen Suelo Urbano las áreas actualmente ocupadas por usos, actividades o instalaciones urbanas. También lo constituyen aquellas 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, independientemente de su situación legal.

De ser el caso, es recomendable distinguir dentro de esta clasificación la subdivisión del Área Urbana o Suelo Urbanizado en situación de alto riesgo no mitigable, sujeta a calificación como zona de reglamentación especial para fines de paulatina desocupación.

##### **b) Suelo Urbanizable.-**

Se califica como Suelo Urbanizable a aquellas tierras declaradas por el Estudio como aptas para ser urbanizadas, y comprenden las áreas programadas para la expansión urbana del ámbito de estudio en el corto, mediano y largo plazo. Se subdivide en:

- Suelo Urbanizable Residencial.
- Suelo Urbanizable No Residencial.

##### **b.1) Suelo Urbanizable Residencial.-**

Se califican como Suelo Urbanizable Residencial aquellas tierras declaradas como aptas para ser urbanizables con fines residenciales.

##### **b.2) Suelo Urbanizable No Residencial.-**

Se califica como Suelo Urbanizable No Residencial a aquellas tierras declaradas por el Estudio como aptas para ser urbanizables con la finalidad de desarrollar actividades intensivas de usos industriales, comerciales, servicios especializados, subcentros de subsectores, recreacionales y equipamientos urbanos, entre otros.

### **c) Suelo No Urbanizable.-**

Constituyen Suelo No Urbanizable las tierras declaradas por el Estudio como no aptas para urbanizar, las cuales estarán sujetas a un tratamiento especial y de protección, 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, el equilibrio ecológico; o de riesgo ambiental. Esta clasificación incluye también terrenos con limitaciones físicas para el desarrollo de actividades urbanas como terrenos con pasivos ambientales, desechos mineros, relaves mineros y tierras mineralizadas.

De igual manera, puede comprender cerros, zonas de riesgo ecológico, reservas ecológicas y para la defensa nacional. Como ejemplo de una subdivisión es el Suelo Agro-ecológico donde se realizan actividades agrícolas, pecuarias o ganaderas y existe infraestructura para estas actividades o derivadas, como la agroindustria.

Ver Ejemplo en el Anexo 4.

### **9.4.2 PLANO GENERAL DE SISTEMA VIAL URBANO**

El Sistema Vial Urbano se estructura sobre la base de las principales vías de la ciudad, que además de relacionar los diferentes Sectores Urbanos de la ciudad, generan los Ejes de Desarrollo Urbano, que son precisamente articulados por el sistema vial urbano propuesto.

Por tanto, en el Plano General del Sistema Vial Urbano se tiene que establecer una clasificación de niveles de vías, que deberá reflejar una articulación clara y jerarquizada, que responda al Modelo de Desarrollo Urbano Seguro. Por su función, los niveles de vías pueden ser:

- Vías de Integración Regional.
- Vías Urbanas Principales.
- Vías Urbanas Secundarias.
- Vías Locales.

En un primer nivel, la ciudad debe integrarse al sistema vial de la región facilitando el desarrollo de actividades de transporte pesado y de pasajeros. Un tratamiento adecuado de Vías de Integración Regional contribuye directamente a la funcionalidad de la ciudad y a su articulación al territorio de influencia y al sistema urbano regional y nacional.

Las Vías Urbanas Principales estructuran los grandes Sectores Urbanos de la ciudad, y permiten el acceso a las principales actividades y equipamientos de la urbe (actividades político - administrativas, grandes equipamientos, áreas comerciales principales, entre otras). Vinculan a las Vías Urbanas Secundarias con las Vías de Integración Regional.

Las Vías Urbanas Secundarias estructuran los Subsectores Urbanos y permiten el acceso a las actividades y equipamientos de los barrios residenciales. Vinculan a las Vías Locales con las Vías Urbanas Principales.

Finalmente, las Vías Locales tienen la función principal de proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio. Se vinculan con las Vías Urbanas Secundarias.

Ver Ejemplo en el Anexo 5.

## **10. PROYECTOS DE INTERVENCIONES URBANAS**

Los Proyectos de Intervenciones Urbanas procuran sintetizar los planteamientos del Modelo de Desarrollo Urbano Seguro, en el entendido que los proyectos y las obras constituyen los medios más eficaces para encaminar el desarrollo urbano hacia los objetivos trazados por el Estudio.

En esa virtud, se debe presentar un Listado General de Proyectos Estratégicos ordenados por Programas Específicos, considerando los Objetivos Estratégicos de Desarrollo Urbano Seguro.

Al respecto, los proyectos de inversión se pueden clasificar en:

- **Proyectos Estratégicos Prioritarios – PEP:** Están ligados a la concepción estratégica del Estudio y expresan el Modelo de Desarrollo Urbano Seguro que se pretende lograr. Asimismo están 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 de la ciudad.
- **Proyectos Estratégicos Secundarios - PES.-** Aunque también están ligados a la concepción estratégica del Modelo de Desarrollo Urbano Seguro, están más orientados a satisfacer las necesidades apremiantes o críticas para complementar el desarrollo de las actividades económicas y urbanas básicas, y a apoyar el funcionamiento de los servicios básicos.
- **Proyectos Complementarios – PC:** No están ligados a la concepción estratégica del Estudio, y están orientados a resolver problemas específicos en las actividades urbanas básicas y en el funcionamiento de los servicios básicos.

En ese sentido, el Listado de Proyectos Estratégicos estará estructurado de la siguiente manera:

- Nombre del Programa, Subprograma y Proyecto.- Se identifican los Programas Específicos de acuerdo a los Objetivos Estratégicos; y los Subprogramas y Proyectos de acuerdo al tipo de acción o inversión, y a la ubicación de la misma.
- Horizonte de Ejecución.- Se señala el período temporal en el que la obra o proyecto deberá ejecutarse. Los horizontes de ejecución son: corto plazo (2013-2015), mediano plazo (2016-2019), y largo plazo (2020-2023).
- Tipo de Proyecto.- Se señala si el proyecto es Prioritario, Secundario o Complementario.
- Instituciones Responsables.- Se señalan a las principales instituciones involucradas en el proyecto.

Ver Formato de Listado de Proyectos en el Anexo 6.

Finalmente, para algunos de los Proyectos Estratégicos Prioritarios se elaborará una ficha técnica donde se especifica entre otros, la siguiente información:

- Aspectos Generales.
- Identificación del Problema.
- Caracterización del Proyecto.
- Aspectos Económicos - Financieros.
- Costo Estimado.

Ver Formato de la Ficha de Proyecto en el Anexo 7.

## **ANEXO 1: EJEMPLO DE FICHA DE DATOS DEL ESTUDIO**

En esta ficha se deberán indicar algunos datos solicitados del Estudio efectuado, por lo que los datos a señalar deben obedecer a la información desarrollada y sustentada en el Estudio.



## ANEXO 1

### FICHA DE DATOS DEL ESTUDIO - PROPUESTA DE MODELO DE DESARROLLO URBANO SEGURO

<b>MUNICIPALIDAD DE</b>			Ubicación: Distrito/Provincia/Departamento o Región				
Visión:			Objetivos Estratégicos:				
Área del Ámbito de Estudio (Has):		Población Censo INEI 2007 (Nº Habitantes):		Población Estimada 2013 (Nº Habitantes):		Población Estimada 2023 (Nº Habitantes)	
Indicar los Instrumentos Técnicos y de Gestión con los que Cuenta la Municipalidad (Especificar nombre del documento y norma de aprobación)	Plan Urbano:						
	Plan de Desarrollo Concertado:						
	Otros:						
En lo que respecta a las áreas de expansión urbana determinadas en el Plano General de Usos del Suelo, hacer una breve descripción especificando el área, situación de la propiedad de los terrenos y la posibilidad de atención en el futuro con servicios básicos.							
Selecciones 3 proyectos estratégicos prioritarios, que consideren los más importantes y describa por qué son importantes.							

## **ANEXO 2: EJEMPLOS DE VARIABLES E INDICADORES**

Los cuadros adjuntos contienen ejemplos de variables e indicadores utilizados para el reconocimiento del Ámbito de Estudio y que son necesarios para la Caracterización - Diagnóstico.

## ANEXO 2

### VARIABLES E INDICADORES USUALES EN EL RECONOCIMIENTO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

#### ASPECTO DEMOGRÁFICO

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
I. Demográfico	Tendencias de crecimiento poblacional	% de la población urbana	Censos Nacionales de Población INEI	Evolución del crecimiento de la población urbana
	Proyección de población según horizonte de planeamiento	% de población urbana/población total  % de población urbana/población total del distrito-provincia-región		
	Densidad poblacional	% de población urbana/superficie urbana	Compendios estadísticos	
	Distribución espacial de la población urbana	% de población urbana del área de estudio/ Total	Encuestas	Determinar la densidad poblacional
	Población urbana por sexo	% de población urbana mujer		

Elaboración: Programa Nuestras Ciudades, Julio de 2013

Fuente: Manual para la elaboración de Planes Urbanos, MVCS, Diciembre 2009

### ASPECTO ECONÓMICO

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
III. Económico	Producción agrícola VBP agrícola	TM de producción agrícola	Censo Económico INEI	Caracterización de la dinámica económica local
	Producción industrial	TM de producción industrial		
	Desembarque de productos hidrobiológicos	TM de desembarque de especies hidrobiológicas		
	VBP industrial	N° de actividades industriales		
	Producción agroindustrial Producción energética		Compendios estadísticos	
	Actividades económicas informales	N° de unidades económicas comerciales informales	Oficinas regionales de agricultura, industria y turismo, otros	
	Comercial	N° de establecimientos económicos		
	Distribución espacial de las actividades económicas	N° de turistas N° de pernoctaciones TM de producción pecuaria		
		N° de MyPES		
Actividad financiera	% de depósitos % de colocaciones			

Elaboración: Programa Nuestras Ciudades, Julio de 2013

Fuente: Manual para la elaboración de Planes Urbanos, MVCS, Diciembre 2009

## ASPECTO SOCIAL

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
II. Social	Necesidades Básicas Insatisfechas	% de población en pobreza extrema	Mapa de necesidades básicas insatisfechas	Caracterización social de la población local
	Pobreza	% de población en pobreza	Mapa de la pobreza	
	Empleo	% de población urbana ocupada	Censos INEI	
		% de población urbana desocupada		
		% de población urbana subempleada		
	Salud (morbilidad, desnutrición, mortalidad)	% de principales causas de morbilidad	Estadísticas del Ministerio de Salud	
		Tasa de desnutrición		
Cobertura del servicio de salud N° de médicos/hab.				
Nivel Educativo	Población escolar	ESCALE (Estadísticas de la Calidad Educativa)		
	Cobertura del servicio por nivel educativo Años de estudio % de población analfabeta			
Ingreso Familiar (niveles socioeconómicos)	Niveles de ingresos			
Desarrollo Humano	Índice de Desarrollo Humano IDH			

Elaboración: Programa Nuestras Ciudades, Julio de 2013

Fuente: Manual para la elaboración de Planes Urbanos, MVCS, Diciembre 2009



### ASPECTO FÍSICO - AMBIENTAL

Aspecto	Variable	Indicador	Fuente	Finalidad
IV. FÍSICO - AMBIENTAL	Conformación urbana y usos de suelo.	% de suelo urbano ocupado % de suelo urbano no ocupado	Censos INEI	Identificación de la estructura urbana: evolución y tendencias
	a. Estructuración urbana	Ha. de uso de suelo residencial	Estudios anteriores	
	b. Actividades urbanas	Ha. de uso de suelo industrial Ha. de uso de suelo comercial Ha. de otros usos	Padrón comercial municipal Trabajo de campo	Uso del suelo urbano
	Integración y articulación vial y de transporte	Km. de vías Km. de vías asfaltadas Km. de vías afirmadas Km. de vías en mal estado N° de empresas de transporte público	Dirección municipal Ministerio de Transportes CORPAC Inspección ocular Otros	Reconocimiento de la funcionalidad vial y los problemas de transporte
	Evaluación del equipamiento urbano	N° de infraestructuras educativas  N° de establecimientos de salud  N° de aulas	Padrón de centros educativos (Dirección Regional de educación) Padrón de centros de salud (Dirección Regional de Salud) Instituto Peruano del Deporte Municipalidad Sistema Nacional de Equipamiento	Identificación del déficit y demanda de áreas para equipamiento urbano
	Evaluación de servicios públicos: agua, desagüe, energía eléctrica, limpieza pública	% de cobertura del servicio de agua potable % de cobertura del servicio de desagüe % de cobertura del servicio de energía eléctrica Oferta de agua potable Demanda de agua potable Kw. de producción de energía eléctrica Demanda de energía eléctrica Tm. De producción de residuos sólidos	Empresa de agua potable y alcantarillado  Empresa de energía eléctrica  Municipalidad	Identificación de déficit, alcances y principales problemas de servicios públicos
	Evaluación de la vivienda y áreas deterioradas	N° de viviendas N° de viviendas deterioradas N° de viviendas ocupadas	INEI Mapa de servicios básicos Inspección ocular	Identificación de principales problemas habitacionales
	Medio ambiente	Ecosistemas  Recursos naturales	Estadísticas sectoriales Ministerio del Ambiente	Identificación de impacto del cambio climático
Análisis de Riesgo	Mapa de peligros o amenazas Mapa de vulnerabilidad Mapa de riesgos	Estudios de suelos Estudios climáticos INDECI	Identificación de sectores críticos	

Elaboración: Programa Nuestras Ciudades, Julio de 2013

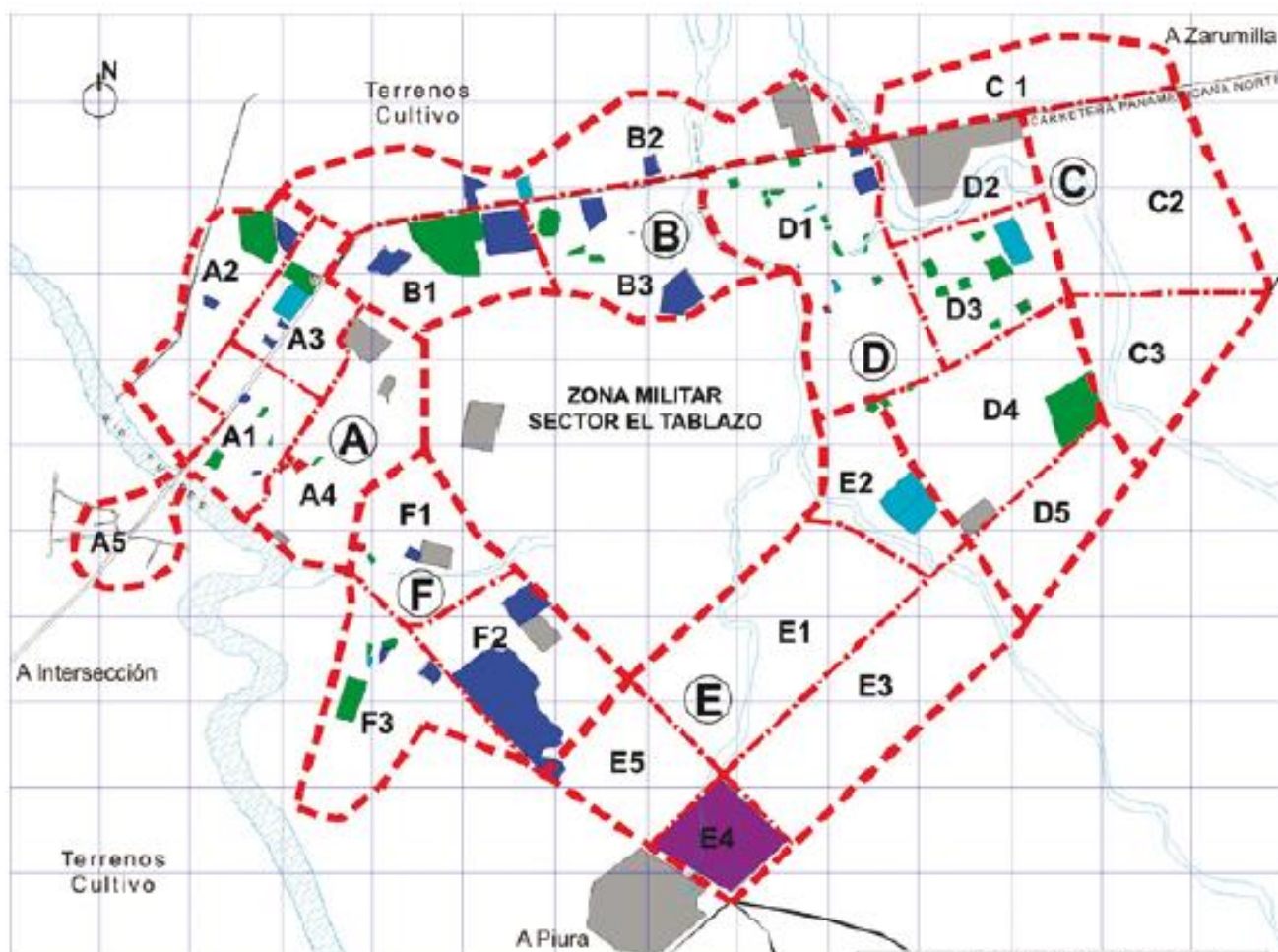
Fuente: Manual para la elaboración de Planes Urbanos, MVCS, Diciembre 2009

## **ANEXO 3: EJEMPLO DE PLANO DE ESTRUCTURACIÓN FÍSICA DE SECTORES URBANOS**

La sectorización del Ámbito de Estudio permitirá planificar y organizar la prevención y reserva de áreas para el equipamiento urbano y otras acciones, tomando en cuenta sus niveles y ámbito de influencia.

### ANEXO 3

### PLANO DE ESTRUCTURACIÓN FÍSICA DE SECTORES URBANOS



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



CUADRO DE SECTORIZACION					
SECTOR	SUB SECTOR	AREA (HA)	POBLACION		
			2001	2005	2010
A	A 1	41.95	7,305	6,975	6,565
	A 2	48.77	9,204	8,940	7,797
	A 3	43.27	7,789	7,356	6,923
	A 4	80.15	17,040	16,338	14,635
	A 5	35.63	660	430	460
TOTAL		210.34	41,698	39,639	37,780
B	B 1	62.82	8,545	8,371	8,795
	B 2	116.69	4,424	6,930	6,941
	B 3	77.79	4,722	5,439	6,758
TOTAL		257.30	17,691	20,740	22,494
C	C 1	95.65	1,800	1,000	4,800
	C 2	51.46	0	0	0
	C 3	56.19	0	0	0
TOTAL		203.30	1,800	1,000	4,800
D	D 1	104.98	8,383	10,488	12,095
	D 2	41.18	0	0	0
	D 3	52.53	3,240	4,950	6,060
	D 4	89.68	1,580	1,900	1,900
	D 5	51.25	0	0	0
TOTAL		340.59	13,513	17,348	21,055
E	E 1	100.15	0	0	0
	E 2	14.39	968	1,144	1,420
	E 3	99.62	0	0	0
	E 4	31.74	0	0	0
	E 5	44.45	1,420	1,215	1,575
TOTAL		290.35	2,388	2,359	2,995
F	F 1	52.45	0	8,317	8,390
	F 2	66.01	2,760	7,310	12,910
	F 3	56.01	6,001	6,581	7,001
TOTAL		174.47	8,761	22,128	28,301
TOTAL		1402.84	95,158	101,230	123,780

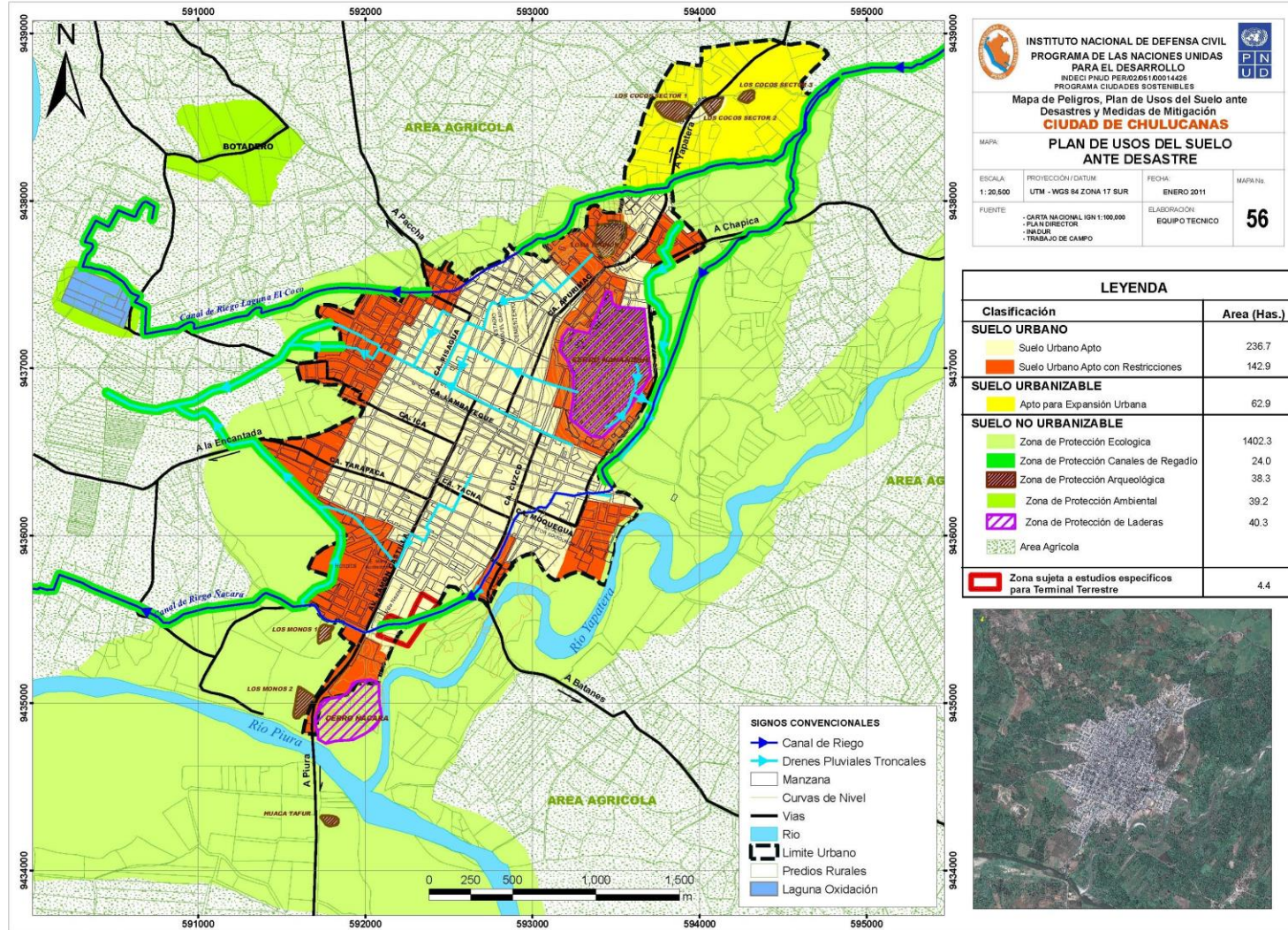
## **ANEXO 4: EJEMPLO DE PLANO GENERAL DE USOS DEL SUELO**

La imagen adjunta muestra la forma de representar las zonas de una determinada clasificación general de los usos del suelo, considerando las características geofísicas y los escenarios de riesgo probable, de manera de orientar el crecimiento urbano sobre áreas seguras y el aprovechamiento de los suelos aptos para fines urbanos así como indicando los suelos de protección. Este plano nos permitirá precisar definiciones del planeamiento en el Ámbito de Estudio, tomado en cuenta la seguridad física del entorno geográfico y las ventajas potenciales y comparativas, direccionando acciones hacia la propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano.



## ANEXO 4

### PLANO GENERAL DE USOS DEL SUELO

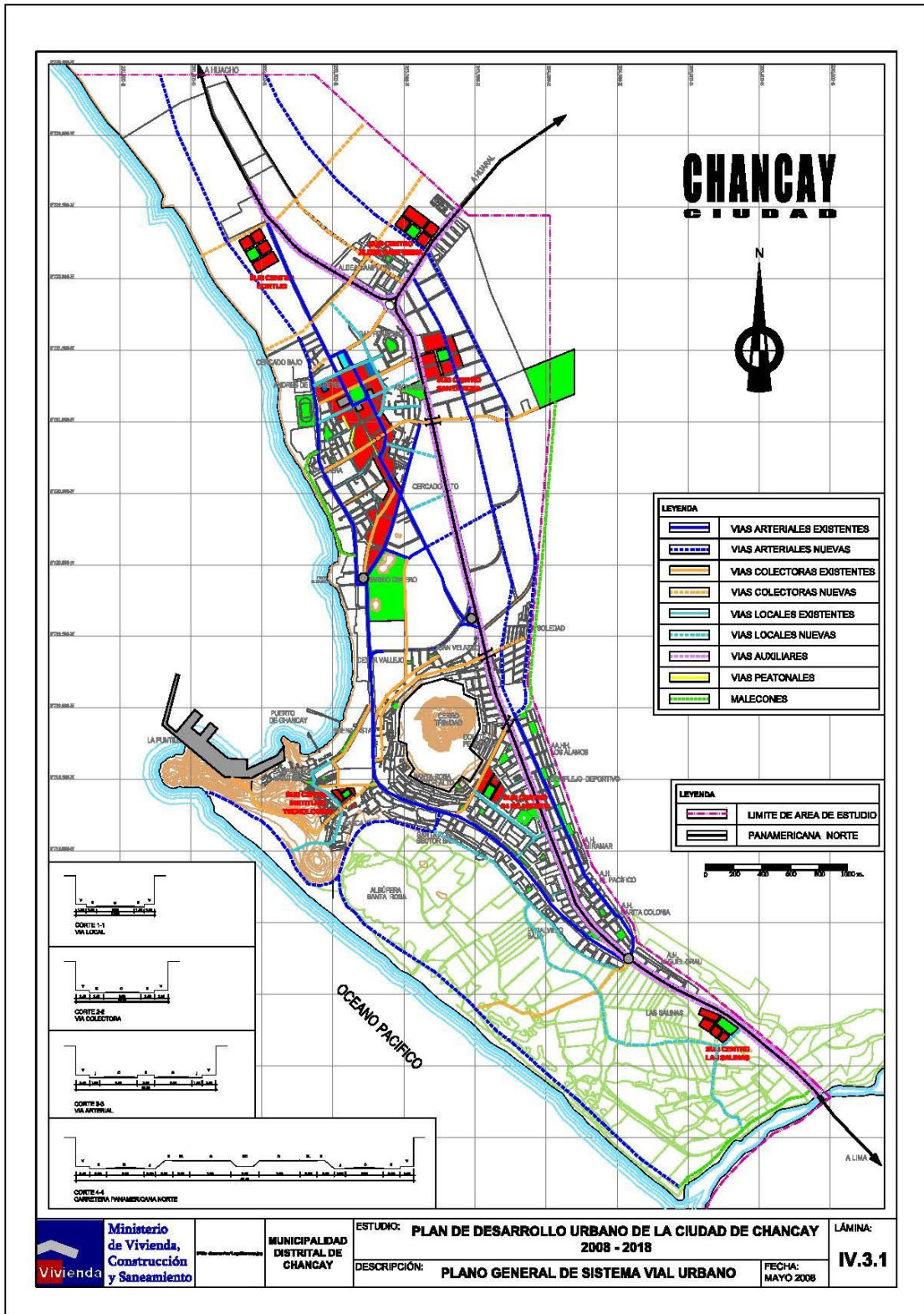


## **ANEXO 5: EJEMPLO DE PLANO DE SISTEMA VIAL URBANO**

La imagen es un ejemplo de la representación de las vías clasificadas, que estructuran el Ámbito de Estudio y deben obedecer a la articulación y funcionalidad del centro urbano y a su integración, al territorio regional y nacional.

ANEXO 5

PLANO GENERAL DE SISTEMA VIAL URBANO





**ANEXO 6:  
FORMATO DE LISTADO GENERAL DE PROYECTOS  
ESTRATÉGICOS**

**ANEXO 6**  
**FORMATO DE LISTADO GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

PROGRAMAS / SUBPROGRAMAS / PROYECTOS	PLAZO DE EJECUCIÓN			TIPO DE PROYECTO			INSTITUCIONES RESPONSABLES
	CP	MP	LP	PEP	PES	PC	
<b>A. PROGRAMA:</b>							
<b>A.1 Sub Programa:</b>							
A.1.1							
A.1.2							
A.1.3							
A.1.4							
<b>A.2 Sub Programa:</b>							
A.2.1							
A.2.2							
A.2.3							
A.2.4							
A.2.5							
A.2.6							
A.2.6							
A.2.7							
<b>A.3 Sub Programa:</b>							
A.3.1							
A.3.2							
A.3.3							
A.3.4							
A.3.5							
A.3.6							
A.3.7							

**ANEXO 7:**  
**FORMATO DE FICHA DE PROYECTO**

**ANEXO 7**  
**FICHA DE PROYECTO**

<b>PROYECTO:</b>		<b>Clasificación</b>	
<b>1.</b>	<b>ASPECTOS GENERALES</b>		
	<b>1.1 Ubicación</b>	<b>1.2 Antecedentes</b>	<b>1.3 Prioridad</b>
<b>2</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA</b>		
	<b>2.1 Identificación del Problema a Atender</b>	<b>2.2 Entidades Involucradas</b>	
		<b>2.3 Beneficiarios</b>	
<b>3</b>	<b>CARACTERIZACION DEL PROYECTO</b>		
	<b>3.1 Descripción del Proyecto</b>	<b>3.2 Tiempo de Ejecución</b>	
		<b>3.3 Objetivo General</b>	
	<b>3.4 Fotografía</b>		
<b>4</b>	<b>ASPECTOS ECONÓMICO - FINANCIEROS</b>		
	<b>4.1 Costo Estimado</b>	<b>4.2 Alternativas de Financiamiento</b>	

## **ANEXO 8: DIRECTORIO INSTITUCIONAL**

Para comunicarse con el Programa Nuestras Ciudades puede utilizar los siguientes medios:

- Vía correo electrónico, a la siguiente dirección:  
[pnc@vivienda.gob.pe](mailto:pnc@vivienda.gob.pe)

- Vía telefónica al siguiente número:  
426-9696 anexo 182

- Oficina y atención:  
Jr. Cuzco 177, Edificio BANMAT, Piso 2  
Cercado de Lima, Lima 01, Perú.  
Lunes a Viernes, de 8:30 am a 6:00 pm



*Contribuyendo a generar una cultura  
de prevención*

