



PLAN DE DESARROLLO URBANO
VILLA PERENE
2025 - 2035



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



PLAN DE TRABAJO

**ELABORACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO
URBANO DE PERENÉ 2025 - 2035**

DISTRITO DE PERENÉ, PROVINCIA DE CHANCHAMAYO,
DEPARTAMENTO DE JUNÍN



ÍNDICE

I. ANTECEDENTES	3
II. MARCO NORMATIVO	3
III. OBJETIVOS	5
3.1. Objetivo General	5
3.2. Objetivos Específicos	5
IV. ALCANCES Y LIMITACIONES	5
4.1. Alcances	5
4.2. Limitaciones	6
V. ETAPAS DE DESARROLLO DEL PDU	7
VI. ESTRUCTURA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DEL PDU	8
6.1. Enfoque metodológico	8
6.2. Delimitación preliminar del ámbito de estudio	10
6.3. Escalas de análisis	11
6.4. Métodos de recolección de información e Instrumentos de análisis	13
6.5. Índice de contenidos del PDU	16
VII. RECURSOS HUMANOS	19
VIII. RECURSOS LOGÍSTICOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PDU	20
VIII. CRONOGRAMA DE ELABORACIÓN DEL PDU	21



I. ANTECEDENTES

En el marco de las competencias que la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N.º 27972) otorgan a los gobiernos locales —en materia de planificación urbano-territorial, prestación de servicios públicos, protección del medio ambiente y promoción de inversiones—, la Municipalidad Distrital de Perené (MDP) asume un rol clave en la gestión del territorio y el ordenamiento urbano.

A través de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural (GIDUR) y su Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, la MDP ha identificado la necesidad de formular el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Perené. Este instrumento de planificación busca orientar el desarrollo sostenible del distrito, promover un uso racional del suelo, facilitar la inversión pública y privada, y generar seguridad jurídica en función del contexto, la población y las características locales.

De acuerdo con la clasificación del Sistema Nacional de Ciudades y Centros Poblados, la ciudad de Villa Perené se reconoce como una Ciudad Menor dentro del Macrosistema Centro, lo que refuerza su importancia como nodo intermedio y su papel estratégico en la articulación territorial del distrito y la región.

En ese marco, mediante Oficio N.º 0235-2025-MDP/A, la Municipalidad Distrital de Perené solicita el acompañamiento técnico del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Programa Nuestras Ciudades, formalizando el inicio del proceso de formulación técnica y participativa del PDU.

II. MARCO NORMATIVO

Las normas constitucionales y legales de base, como la *Constitución Política del Perú*, la *Ley N.º 27783 - Ley de Bases de la Descentralización* y la *Ley N.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades*, establecen el marco competencial de los gobiernos locales en materia de planificación y gestión urbana. Estas disposiciones reconocen a las municipalidades como órganos de gobierno con autonomía política, económica y administrativa, y les asignan competencias exclusivas para planificar y promover el desarrollo urbano y rural, normar el uso del suelo, gestionar los servicios públicos locales y conducir procesos de ordenamiento territorial conforme a sus ámbitos jurisdiccionales.



Por su parte, la *Ley N.º 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible*, junto con su reglamento aprobado mediante el *Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA* y su modificatoria (*D.L. N.º 1674*), constituyen el marco normativo específico que regula el contenido, finalidad y alcance técnico del Plan de Desarrollo Urbano (PDU). Estas normas definen al PDU como un instrumento de planificación urbana orientado a promover el desarrollo sostenible del territorio, articulando la gestión pública y privada, la ocupación racional del suelo y la integración socioespacial. Además, establecen los procedimientos técnicos para su formulación, implementación y seguimiento, así como los principios rectores que garantizan su coherencia con las políticas nacionales y la participación efectiva de la ciudadanía.

Adicionalmente, existen marcos normativos sectoriales que inciden directamente en el desarrollo temático del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), orientando el análisis, diagnóstico y propuestas según ejes específicos. La *Ley N.º 31313 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos* y su reglamento, establecen criterios para garantizar la sostenibilidad y accesibilidad de estos espacios como componentes esenciales del hábitat urbano. Por su parte, la *Ley N.º 28611 - Ley General del Ambiente* integra principios de sostenibilidad y conservación ambiental que deben reflejarse en todos los niveles de planeamiento territorial. La *Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones* introduce disposiciones sobre los procesos de acondicionamiento urbano. Finalmente, la *Ley N.º 29664 - Ley del SINAGERD* y su reglamento obligan a incorporar los lineamientos de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en los procesos de planificación urbana, articulando la reducción del riesgo con la ocupación segura y resiliente del territorio.

Tabla 1. Marco normativo del PDU

Marco Normativo para la elaboración del PDU	
Marco de Competencias del PDU	<ul style="list-style-type: none"> • Constitución Política del Perú • Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización • Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
Marco de Procedimientos del PDU	<ul style="list-style-type: none"> • Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y su Reglamento y su Modificatoria el Decreto Legislativo N°1674 • D.S. No 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo urbano Sostenible.



Marco Normativo para la elaboración del PDU	
Marco Sectorial Específico	<ul style="list-style-type: none">• Ley N° 28611, Ley General del Ambiente• Ley N° 31313, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento• Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones• Ley N° 29664, Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) y su Reglamento

Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025

III. OBJETIVOS

3.1. Objetivo General

El Objetivo General del Plan de Trabajo es orientar la elaboración del Instrumento de Planificación Urbana Plan de Desarrollo Urbano de Perené 2025 - 2035, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, en el Marco de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley 31313, su Modificatoria D.L. 1674 y su reglamento D.S. N° 012-2022-VIVIENDA.

3.2. Objetivos Específicos

- **Definir la metodología**, Establecer el enfoque técnico-procedimental que guiará las fases de diagnóstico, formulación y validación del Plan de Desarrollo Urbano, conforme al marco normativo vigente.
- **Definir el ámbito de estudio del PDU**, delimitar el espacio geográfico y territorial sobre el cual se aplicará el análisis, diagnóstico y propuestas del instrumento de planificación.
- **Definir la estructura y contenido del PDU**, Determinar los componentes temáticos, capítulos y secciones del documento, asegurando su articulación con los lineamientos establecidos por la normativa nacional en materia de desarrollo urbano sostenible.



IV. ALCANCES Y LIMITACIONES

4.1. Alcances

- El **ámbito territorial** del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Perené 2025–2035 se centrará en el continuo urbano de la capital distrital, Villa Perené, con base en el SICCEP¹. Para efectos del análisis y formulación, se distinguirá un ámbito de estudio y un ámbito de intervención, definidos con base en criterios técnicos y afinados mediante procesos de socialización con la población local. Esta delimitación técnica y participativa permite asegurar la pertinencia espacial del diagnóstico y las propuestas, sin perjuicio del dominio público o privado.
- El **alcance temático** del PDU se establece conforme a la Ley N.º 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, su modificatoria (*D.L. N.º 1674*), su reglamento (*D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA*), y las guías metodológicas para la formulación del PDU emitidas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. El contenido del instrumento prioriza los componentes que impactan en la regulación del uso del suelo y en la definición de propuestas estratégicas en materia de desarrollo urbano sostenible.
- En cuanto al **alcance de la participación ciudadana**, el proceso de formulación del PDU cumplirá con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA, mediante un Plan de Participación Ciudadana que garantice la aplicación efectiva de mecanismos de información, consulta y validación con actores locales. Se promoverá la inclusión activa del Consejo de Coordinación Local (CCL), como espacio de articulación institucional fundamental para la elaboración del instrumento, junto con otros actores clave del territorio. **El Plan de Participación Ciudadana se encuentra como Anexo al final del presente documento.**

¹ Sistema de Ciudades y Centros Poblados (SICCEP) V 2.0 - Sistema de organización y clasificación de ciudades y centros poblados, y sus ámbitos de influencia, el cual se constituye para fines de desarrollo macro regional y regional, priorizando la integración transversal del territorio nacional.



4.2. Limitaciones

- La formulación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Perené se sustenta en el análisis técnico basado en evidencia, el cual dependerá principalmente de la disponibilidad, vigencia y accesibilidad de información secundaria oficial. En caso de detectar vacíos o desactualización en la información crítica para el diagnóstico, el equipo técnico implementará actividades de recolección de datos primarios, en la medida de lo posible y dentro de los plazos establecidos en el cronograma de ejecución. No obstante, el tiempo, los recursos logísticos y la capacidad operativa para esta recolección pueden constituir limitaciones para alcanzar un nivel de detalle mayor.
- Asimismo, si bien se ha previsto un proceso estructurado de participación ciudadana efectiva, conforme al artículo 8 del D.S. N.º 012-2022-VIVIENDA, las limitaciones logísticas, el nivel de convocatoria alcanzado o la disponibilidad de los actores institucionales y sociales, incluyendo al Consejo de Coordinación Local (CCL), podrían afectar el grado de representatividad y continuidad de la participación en todas las etapas del proceso. En tal sentido, se priorizarán mecanismos flexibles y diversos para garantizar la inclusión de aportes, pero el proceso no se detendrá si, pese a los esfuerzos realizados, no se obtiene respuesta por parte de ciertos actores dentro de los plazos establecidos.

V. PROCESO DE DESARROLLO DEL PDU

El desarrollo del PDU es un proceso con 06 fases: Preparación, Elaboración, Aprobación, Implementación, Evaluación y Actualización. El plan de trabajo abarca las 02 primeras, que terminará en la consolidación del documento final del PDU por parte de la Municipalidad Distrital, a fin de continuar hacia su fase de aprobación por Ordenanza Municipal por parte de la Municipalidad Provincial de Chanchamayo.

Fase 1 - Preparación

- Etapa 1: Preparación: Se realiza la planificación del proceso, conformación del equipo técnico, delimitación preliminar del ámbito de estudio y elaboración del Plan de Trabajo y Participación Ciudadana.



Fase 2 - Elaboración

- Etapa 2 - Diagnóstico: Se desarrolla el análisis integral del territorio a nivel multiescalar y en sus dimensiones ambiental, social, económica, urbana e institucional, con énfasis en la identificación de problemáticas y potencialidades.
- Etapa 3 - Propuestas generales y específicas: Se formula la visión de desarrollo, el modelo territorial, los lineamientos estratégicos y las propuestas normativas y operativas para la gestión urbana sostenible.
- Etapa 4 - Exhibición y Consulta Pública: Exposición pública del documento en versión en consulta, recepción de observaciones, e incorporación de ajustes para la consolidación del documento final.

Imagen 1. Fases de elaboración del PDU



Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025

VI. ESTRUCTURA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DEL PDU

La Estructura Metodológica está guiada por un conjunto de principios y enfoques que articulan cada una de las fases de elaboración del PDU. Como principios generales se tiene el Desarrollo Urbano Sostenible y la Planificación Participativa.



- **Principio de Desarrollo Sostenible**

El desarrollo sostenible se recoge como principio rector dentro de la Ley DUS 31313, incorporándose a la elaboración de los instrumentos de planificación urbana. El PDU adopta este principio integrando la sostenibilidad ambiental, equidad social y eficiencia económica a fin de satisfacer las necesidades de la generación presente sin comprometer el bienestar de las generaciones futuras.

- **Principio de Participación Ciudadana Efectiva**

Asimismo, La Ley DUS promueve la participación ciudadana efectiva, concebida como intervención, concertación y cooperación activa de la sociedad civil en la toma de decisiones y la coproducción de los planes urbanos. Se encuentra en todas las etapas y fases del PDU. Este principio garantiza la inclusión de diversas visiones y necesidades, fortaleciendo la legitimidad social del plan y fomentando la corresponsabilidad en su implementación.

6.1. Enfoque metodológico

La elaboración del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) del distrito de Perené se sustenta en una combinación articulada de enfoques metodológicos que acompañan cada una de las fases.

- **Enfoque Sistémico**

El enfoque sistémico se adopta en la etapa de diagnóstico. Permite abordar el territorio como un sistema dinámico, compuesto por múltiples elementos interrelacionados que interactúan de manera compleja. A partir de la teoría de sistemas, esta perspectiva propone analizar los fenómenos urbanos y territoriales desde una lógica relacional y contextual, reconociendo que los resultados emergen de la interacción entre componentes físicos, sociales, económicos, ambientales e institucionales.

- **Enfoque Prospectivo**

Este enfoque se implementa en la etapa de propuestas generales. Permite anticipar escenarios futuros a corto, mediano y largo plazo, considerando las tendencias territoriales, demográficas, económicas, ambientales y sociales. A través de la construcción de escenarios y el análisis de posibles cambios, se busca orientar el

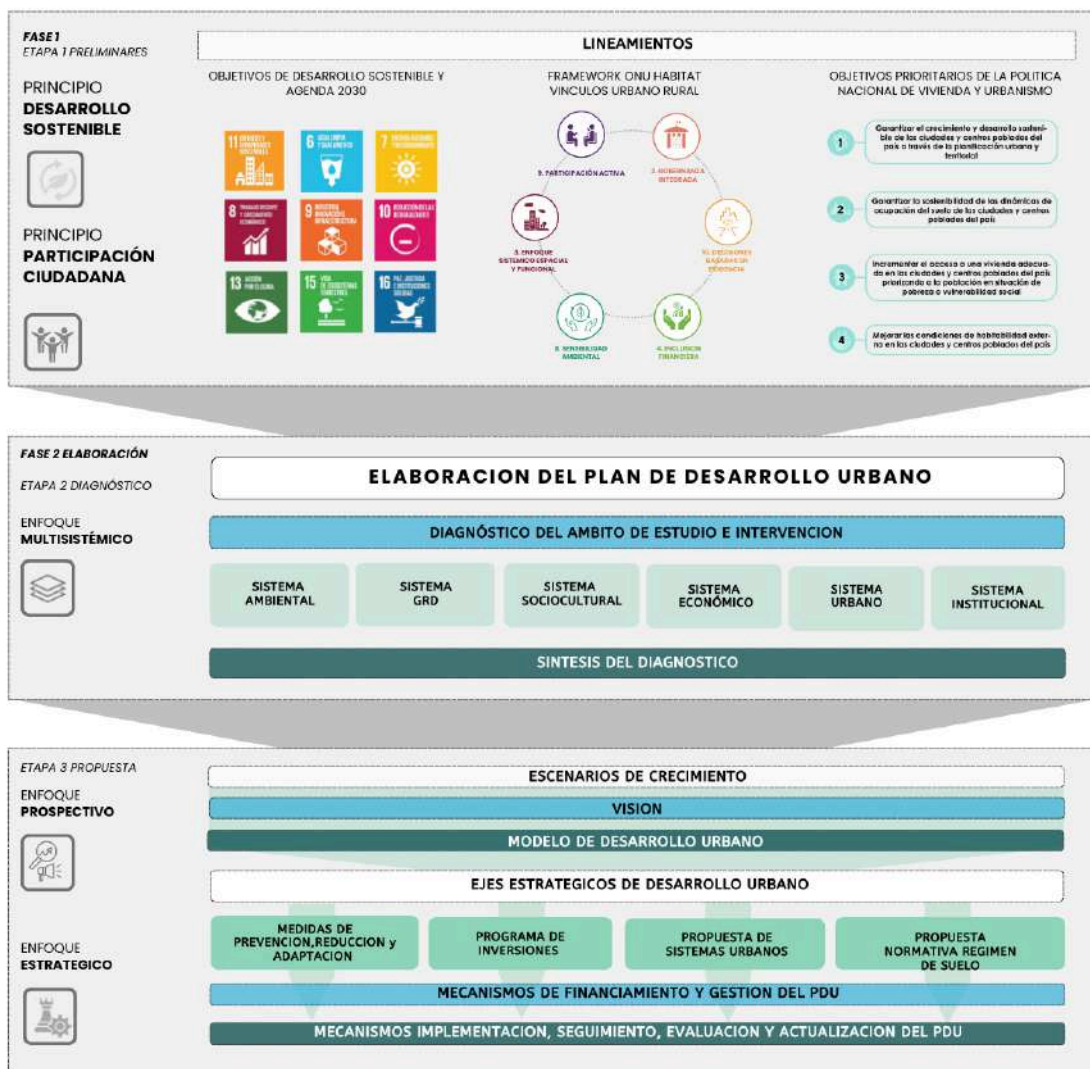


desarrollo urbano de Perené hacia una visión compartida de futuro, promoviendo la resiliencia y la adaptación al cambio.

- **Enfoque Estratégico**

Este enfoque se implementa en la etapa de propuestas específicas. La planificación se orienta a la toma de decisiones basadas en prioridades y criterios de impacto, viabilidad y sostenibilidad. A partir de un diagnóstico crítico y una visión territorial, se definen objetivos, líneas de acción y proyectos clave que permitan alcanzar resultados concretos y medibles en el desarrollo urbano del distrito.

Imagen 1. Estrategia Metodológica



Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025



6.2. Delimitación preliminar del ámbito de estudio

En concordancia con lo establecido en el **Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA**, la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Perené considera dos ámbitos diferenciados pero complementarios: el **ámbito de estudio** y el **ámbito de intervención**.

El **ámbito de estudio** comprende el espacio territorial que es analizado con el objetivo de identificar los factores exógenos que inciden sobre el territorio y condicionan su modelo de desarrollo.

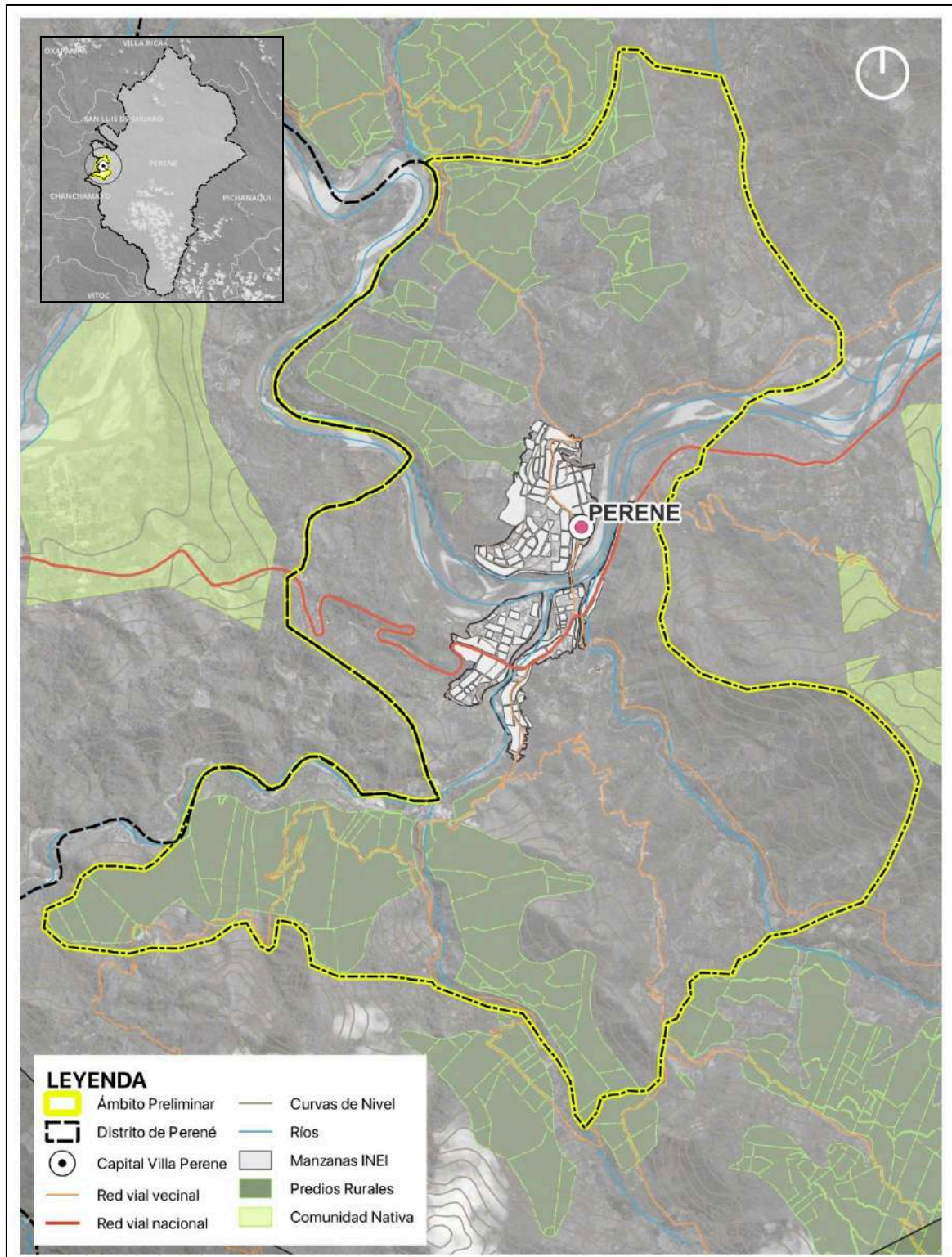
El **ámbito de intervención**, delimitado dentro del ámbito de estudio, corresponde al espacio específico sobre el cual se formularán las propuestas del PDU. En este ámbito se realizará la clasificación y zonificación del suelo, así como la formulación del programa de inversiones y otras herramientas de gestión del suelo.

Para su delimitación preliminar se han considerado criterios **ambientales, sociales y económicos** que interactúan en la configuración del espacio urbano.

- **Ambientales:** Se identifican elementos significativos a nivel geográfico y ecosistémico. Para el caso de Villa Perené se cuenta con las curvas de nivel y la hidrografía nivel distrital provenientes de la *Carta Nacional del IGN*, así como información de la Capacidad de Uso Mayor del Suelo de la Zonificación Económico Ecológica de la Región Junín.
- **Sociales:** Se identifican elementos representativos de los grupos sociales y sus demandas urbanas. Para el caso de Villa Perené se cuenta con el Acta de *Acuerdo de Límite distrital*, con la presencia de comunidades nativas tituladas acorde al *Instituto del Bien Común*, la ubicación y jerarquía de centros poblados acorde al *SICCEP*, así como la ubicación y accesibilidad a equipamientos y servicios con un radio de cobertura de 5km.
- **Económicos:** Se identifican los polígonos predominantes de las actividades económicas. Para el caso de villa Perené se cuenta con la distribución de predios urbanos y rurales, así como el trazado de vías nacionales y vecinales, que configuran su conectividad y dinámica económica.



Imagen 1. Ámbito de Estudio Preliminar PDU Perené



Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025



6.3. Escalas de análisis

La elaboración del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Perené es de tipo multiescalar, integrando tres niveles de análisis: macro, meso y micro, tanto en la etapa de diagnóstico como en la de propuesta. Cada escala cumple una función específica y se articula con un objeto de estudio y una unidad de análisis. El objeto de estudio corresponde a la región que se investiga, mientras que la unidad de análisis es la entidad específica sobre la cual se recolectan y procesan los datos. Este proceso analítico permite sustentar y articular de forma coherente las propuestas generales y específicas con el diagnóstico realizado.

Escala Macro

En esta escala se analiza el crecimiento de Perené dentro del contexto del desarrollo regional de Junín, considerando sus ventajas competitivas, así como su rol y función dentro del sistema de centros poblados del Macrosistema Centro.

- Objeto de estudio: Departamento de Junín
- Unidad de análisis: Provincias que conforman Junín (con énfasis en Chanchamayo, donde se ubica el PDU Perené)
- Finalidad: Comprender las dinámicas exógenas indirectas que influyen sobre el territorio y establecen la jerarquía del distrito en el sistema regional.
- Relación con el PDU: Esta escala se trabaja en el Capítulo 2 - Análisis contextual del PDU y se articula con el Capítulo 4 - Propuestas Generales.

Escala Meso

Este nivel se enfoca en la articulación del distrito de Perené con la provincia de Chanchamayo, evaluando su rol y función en el contexto provincial.

- Objeto de estudio: Provincia de Chanchamayo
- Unidad de análisis: Distritos que integran la provincia
- Finalidad: Analizar dinámicas exógenas directas que condicionan el desarrollo del distrito, y definen su rol territorial dentro del conglomerado provincial.
- Relación con el PDU: Esta escala se trabaja en el Capítulo 2 - Análisis contextual del PDU y se articula con el Capítulo 4 - Propuestas Generales.


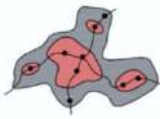


Escala Micro


En esta escala se profundiza en el análisis del ámbito de intervención del PDU de Perené, evaluando las dinámicas internas de desarrollo urbano y sus desafíos particulares. Este ámbito se localiza en el centro poblado de Villa Perené.

- Objeto de estudio: Distrito de Perené
- Unidad de análisis: Ámbito de Intervención - Centro Poblado Villa Perené
- Finalidad: Estudiar las dinámicas endógenas del territorio en sus componentes ambiental, riesgos, sociocultural, económico, urbano e institucional.
- Relación con el PDU: Este nivel se desarrolla en el Capítulo 3 y se vincula directamente con las propuestas específicas de los Capítulos 5 al 7, incluyendo el Régimen de Suelo y el Programa de Inversiones.

Tabla 1. Escalas de Análisis del PDU

Etapa Diagnóstico	Escala de Análisis	Objeto de Estudio	Unidad de Análisis	Finalidad	Etapa Propuesta	
Capítulo 2 Análisis contextual del PDU	Macro Macrosistema		OE Departamento de Junín	UA Provincia de Chanchamayo	Dinámicas Exógenas indirectas Identificar la Jerarquía	Capítulo 4 Propuestas Generales
	Meso Conglomerado		OE Provincia de Chanchamayo	UA Distrito de Perené	Dinámicas Exógenas directas Identificar el rol y función en el territorio	Visión Modelo de Desarrollo Urbano Territorial Matriz de articulación



Etapa Diagnóstico	Escala de Análisis	Objeto de Estudio	Unidad de Análisis	Finalidad	Etapa Propuesta
<p>Capítulo 3</p> <p>Diagnóstico del ámbito de intervención del PDU</p>	<p>Micro</p> <p>Continuo poblado</p> 	<p>OE</p> <p>Distrito de Perené</p>	<p>UA</p> <p>Ámbito de Intervención del PDU Perené - Centro Poblado Villa Perené</p>	<p>Dinámicas Endógenas</p> <p>Análisis urbano</p>	<p>Capítulo 5-7</p> <p>Propuestas específicas</p> <p>Régimen de Suelo</p> <p>Programa de Inversiones</p>

Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025

Cabe destacar que, dentro del análisis del ámbito de intervención del PDU, pueden incorporarse distintas unidades de análisis específicas según el componente estudiado. Esta desagregación responde a la necesidad de realizar un examen más detallado que permita identificar con mayor precisión las principales brechas en los sistemas urbanos, así como en sus componentes ambiental, social, económico e institucional. Las unidades de análisis correspondientes a cada componente se presentan al inicio de cada subcapítulo, junto con la metodología particular empleada para su desarrollo.

6.4. Métodos de recolección de información e Instrumentos de análisis

La elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Perené se apoya en una metodología que combina fuentes secundarias y primarias de información, integrando diversas técnicas e instrumentos adaptados a cada etapa del proceso. Esta estrategia permite articular el conocimiento técnico-institucional existente con una comprensión situada de las dinámicas territoriales. En el análisis contextual (escala macro y meso) se prioriza el uso de fuentes secundarias -principalmente documentos oficiales normativos e institucionales-, mientras que en el diagnóstico del ámbito de intervención (escala micro), se incorporan fuentes primarias obtenidas mediante trabajo de campo y metodologías participativas.



Fuentes secundarias

Comprende la revisión y análisis de información documental existente, permitiendo contextualizar el territorio dentro del marco legal, institucional y técnico vigente, a fin de establecer referentes y criterios de comparación.

- **Documentos normativos:** Instrumentos legales y regulatorios que definen el marco jurídico del desarrollo urbano y territorial. Su revisión garantiza que el PDU se alinee con las disposiciones legales vigentes.
- **Documentos institucionales:** Planes, estrategias, políticas y programas elaborados por entidades del gobierno nacional, regional o local. Estos documentos orientan la planificación de intervenciones en el territorio.
- **Informes técnicos y estudios especializados:** Publicaciones realizadas por organizaciones internacionales, universidades o consultoras especializadas que aportan conocimiento detallado sobre aspectos específicos del territorio. Constituyen una fuente de evidencia para sustentar los análisis temáticos.

Fuentes primarias

Corresponden a la información obtenida directamente en el territorio mediante el uso de instrumentos diseñados para captar percepciones, experiencias, condiciones actuales y expectativas de los actores locales. Estas fuentes permiten complementar y contrastar los datos secundarios, incorporando una dimensión actualizada y situada.

- **Trabajo de campo:** Observación directa y sistemática del entorno físico, urbano y rural. Permite registrar información empírica sobre uso del suelo, estado de infraestructura, equipamientos y riesgos, entre otros aspectos clave.
- **Entrevistas a actores clave:** Entrevistas semiestructuradas dirigidas a funcionarios, líderes comunitarios, representantes de organizaciones sociales y otros actores estratégicos. Buscan recoger información sobre las distintas dinámicas y procesos en el territorio.
- **Encuestas:** Instrumento cuantitativo aplicado a una muestra representativa de la población, con el objetivo de conocer características socioeconómicas, condiciones de hábitat, necesidades urbanas y opiniones sobre el territorio.



- **Mesas técnicas:** Espacios de consulta e intercambio con equipos técnicos de distintas entidades (municipales, regionales, sectoriales), orientados a validar información, identificar problemas estructurales y explorar soluciones coordinadas.
- **Talleres participativos:** Actividades grupales abiertas a la ciudadanía, donde se construyen diagnósticos y propuestas de manera colectiva, reconociendo saberes locales y fortaleciendo el enfoque participativo en la planificación territorial.

Los **instrumentos de análisis** empleados en la elaboración del PDU de Perené permiten procesar, organizar e interpretar la información recolectada, tanto de fuentes secundarias como primarias. A través del análisis espacial, descriptivo e interpretativo, se identifican patrones territoriales, relaciones funcionales y dinámicas relevantes. La aplicación de estos instrumentos permite no solo caracterizar la situación actual del distrito, sino también sustentar técnica y estratégicamente las propuestas de desarrollo urbano-territorial contenidas en el PDU.

- **Análisis bibliográfico:** Consiste en la revisión sistemática de documentos secundarios (normas, planes, estudios técnicos, investigaciones académicas, etc.) con el fin de identificar antecedentes relevantes, enfoques conceptuales, marcos normativos y orientaciones estratégicas aplicables al territorio de estudio.
- **Análisis comparado:** Permite contrastar la situación del ámbito de estudio (distrito de Perené) con otros contextos similares a nivel provincial y regional. Este enfoque ayuda a identificar brechas, ventajas competitivas o desafíos particulares, en función de variables comunes. También es útil para evaluar alineamientos con políticas públicas y normativas.
- **Análisis espacial:** Utiliza herramientas de representación geográfica para interpretar la distribución territorial de fenómenos urbanos y rurales, identificar patrones de ocupación del suelo, accesibilidad, riesgos y provisión de servicios. Es clave para fundamentar decisiones sobre zonificación, inversiones y protección de áreas estratégicas.



- **Análisis descriptivo:** Presenta y organiza los datos recolectados de forma clara y sistemática, utilizando estadísticas, gráficos, mapas y cuadros. Permite caracterizar la realidad actual del territorio desde una mirada cuantitativa y objetiva, útil para establecer líneas base y establecer comparaciones a futuro.
- **Análisis interpretativo:** Complementa el análisis descriptivo con una lectura crítica de los datos, en contraste con los estándares e indicadores urbanos, así como con las percepciones e intereses de los distintos actores.

Tabla 1. Métodos e Instrumentos del PDU

Etapa Elaboración PDU	Métodos de Recolección de Información	Instrumentos de Análisis
<p>Capítulo 2</p> <p>Análisis contextual del PDU</p>	<p>Fuentes secundarias</p> <p>Documentos Institucionales Oficiales: Normativos e</p>	<p>1. Análisis bibliográfico</p> <p>2. Análisis comparado</p>
<p>Capítulo 3</p> <p>Diagnóstico del ámbito de intervención del PDU</p>	<p>Fuentes secundarias</p> <p>Documentos Institucionales Oficiales: Normativos e</p> <p>Fuentes Primarias</p> <p>Levantamiento de información en Campo</p> <p>Entrevistas a actores clave</p> <p>Encuestas</p> <p>Mesas Técnicas</p> <p>Talleres</p>	<p>1. Análisis espacial</p> <p>2. Análisis descriptivo</p> <p>3. Análisis interpretativo</p>

Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025

6.5. Índice de contenidos del PDU

La estructura del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) se organiza en siete capítulos que abordan de forma integral la planificación del territorio al horizonte 2035. El Capítulo I establece las consideraciones generales del plan, incluyendo sus antecedentes, fundamentos normativos y conceptuales, así como los principios orientadores y metodológicos que guían su formulación. Este capítulo también define los objetivos del PDU, el horizonte de planeamiento y los actores involucrados. El Capítulo II



contextualiza el ámbito de intervención desde una perspectiva nacional, regional y local, incorporando análisis de conectividad, relaciones territoriales y criterios para la delimitación del espacio planificado.

El **Capítulo III** constituye el núcleo diagnóstico del PDU, desagregado en componentes temáticos —ambiental, riesgo de desastres y cambio climático, social-cultural, económico-productivo, urbano y administrativo-institucional—, cada uno con sus respectivos indicadores, análisis y síntesis. A partir de este diagnóstico, el **Capítulo IV** formula propuestas generales basadas en escenarios prospectivos, visión de futuro y un modelo de desarrollo urbano articulado estratégicamente. Las propuestas específicas se detallan en el **Capítulo V**, incluyendo zonificación, sistema vial y planes complementarios. Finalmente, el **Capítulo VI** presenta el programa de inversiones priorizadas y sus mecanismos de financiamiento, mientras que el **Capítulo VII** define los sistemas de gestión, implementación, seguimiento y evaluación para garantizar la ejecución efectiva y sostenible del PDU.

Tabla 1. Índice del PDU

TOMO I: DIAGNÓSTICO

CAPÍTULO I: CONSIDERACIONES GENERALES

- 1.1 ANTECEDENTES
- 1.2 PRINCIPIOS ORIENTADORES
- 1.3 MARCO NORMATIVO E INSTITUCIONAL
- 1.4 MARCO CONCEPTUAL
- 1.5 ESTRUCTURA METODOLÓGICA DEL PDU
- 1.6 OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO AL 2035
- 1.7 HORIZONTE DE PLANEAMIENTO
- 1.8 IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ACTORES INVOLUCRADOS

CAPÍTULO II: ANÁLISIS CONTEXTUAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

- 2.1 MARCO NACIONAL, REGIONAL Y PROVINCIAL
- 2.2 CONECTIVIDAD E INTERRELACIÓN DEL TERRITORIO
- 2.3 MATRIZ DE OPORTUNIDADES Y AMENAZAS
- 2.4 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

3.1 COMPONENTE AMBIENTAL

- 3.1.1 CONTEXTUALIZACIÓN DEL ÁMBITO
- 3.1.2 ASPECTOS AMBIENTALES
- 3.1.4 IDENTIFICACIÓN DE ZONAS EN CONDICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL



- 3.1.5 UNIDADES AMBIENTALES
- 3.1.6 CONTAMINACIÓN
- 3.1.7 SÍNTESIS DEL COMPONENTE AMBIENTAL

3.2 COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN C.C.

- 3.2.1 CONDICIONANTES GEOGRÁFICAS
- 3.2.2 ANÁLISIS DE PELIGROS
- 3.2.3 ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD
- 3.2.4 ESTIMACIÓN DE RIESGOS
- 3.2.5 IDENTIFICACIÓN DE SECTORES CRÍTICOS
- 3.2.6 SÍNTESIS DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES

3.3 COMPONENTE SOCIAL Y CULTURAL

- 3.3.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS
- 3.3.2 CARACTERÍSTICAS SOCIALES
- 3.3.3 CARACTERÍSTICAS CULTURALES
- 3.3.4 SÍNTESIS DEL COMPONENTE SOCIAL Y CULTURAL

3.4 COMPONENTE ECONÓMICO - PRODUCTIVO

- 3.4.1 ESTRUCTURA Y DINÁMICA ECONÓMICO
- 3.4.2 SECTORES ECONÓMICOS
- 3.4.3 DISTRIBUCIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES
- 3.4.4 CORREDORES LOGÍSTICOS
- 3.4.5 CORREDORES TURÍSTICOS
- 3.4.6 INFRAESTRUCTURA ECONÓMICA PRODUCTIVA
- 3.4.7 SÍNTESIS DE COMPONENTE ECONÓMICO – PRODUCTIVO

3.5 COMPONENTE URBANO

- 3.5.1 CONFORMACIÓN URBANA
- 3.5.2 USOS DE SUELO
- 3.5.3 VIVIENDA
- 3.5.4 TENDENCIA DE CRECIMIENTO URBANO
- 3.5.5 SISTEMAS URBANOS
 - 3.5.5.1 ANÁLISIS DE SERVICIOS BÁSICOS
 - 3.5.5.2 ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO
 - 3.5.5.3 ANÁLISIS DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS
- 3.5.6 MOVILIDAD URBANA
- 3.5.7 SÍNTESIS DEL COMPONENTE URBANO

3.6 COMPONENTE ADMINISTRATIVO E INSTITUCIONAL

- 3.6.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONAL
- 3.6.2 ARTICULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN MUNICIPAL
- 3.6.3 GESTIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA
- 3.6.4 LOGÍSTICA Y RECURSOS INSTITUCIONALES



3.6.5 SÍNTESIS DEL COMPONENTE ADMINISTRATIVO E INSTITUCIONAL

3.7 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

3.7.1 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO GENERAL

3.7.2 DETERMINACIÓN DE VARIABLES CLAVE

TOMO II: PROPUESTAS

CAPÍTULO IV: PROPUESTAS GENERALES

4.1 PROSPECTIVA (ESCENARIOS)

4.2 VISIÓN

4.3 MODELO DE DESARROLLO URBANO

4.4 MATRIZ ESTRATÉGICA

CAPÍTULO V: PROPUESTAS ESPECÍFICAS

5.1. CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

5.2 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL

5.3 PROPUESTAS ESPECÍFICAS POR EJE ESTRATÉGICO - SISTEMAS URBANOS

5.4 CAPACIDAD DE SOPORTE URBANÍSTICO EXISTENTE Y PROYECTADO

5.5 ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

5.6 PLANES COMPLEMENTARIOS

CAPÍTULO VI: PROGRAMA DE INVERSIONES

6.1 CARTERA DE PROYECTOS

6.2 PROYECTOS PRIORIZADOS

6.3 INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO

6.4 ESQUEMA ARQUITECTÓNICO DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS

6.5 FICHAS DE PROYECTOS PRIORIZADOS – FORMATO 5

CAPÍTULO VII: MECANISMOS DE GESTIÓN, IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO DEL PLAN

7.1 MECANISMOS DE GESTIÓN

7.2 MECANISMOS DE IMPLEMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y MONITOREO

7.3 MATRIZ DE INDICADORES DE IMPLEMENTACIÓN

7.4 MATRIZ DE ACTORES ESTRATÉGICOS PARA LA GESTIÓN URBANA

Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025

VII. RECURSOS HUMANOS

Para la realización del documento y el cumplimiento de las fechas establecidas se debe contar con el Equipo Técnico completo y la disponibilidad de los equipos y materiales necesarios para la correcta ejecución del PDU. En ese sentido, puesto que el PDU lo ha de realizar la Municipalidad Distrital de Perené se ha estructurado el equipo técnico, a partir de las Gerencias responsables y afines a los contenidos del PDU.



El equipo técnico estará conformado por un grupo multidisciplinario de profesionales que abordarán el documento acorde a la normativa vigente; en ese sentido se tiene el siguiente grupo:

Rol	Unidad Orgánica Responsable	Funciones Principales
Coordinador	Gerencia Municipal	Dirige y supervisa al equipo técnico; coordina con actores sociales e instituciones; garantiza la gestión administrativa del proceso de aprobación e implementación del PDU.
Planificador Urbano	Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural	Supervisa especialistas; articula el enfoque del PDU; desarrolla diagnóstico y propuestas (usos de suelo, zonificación, movilidad urbana, cartera de inversión).
Asistente de Planificación Urbana	Sub Gerencia de Planeamiento Territorial y Catastro	Apoya transversalmente en la formulación del PDU; elabora mapas, procesa información, genera material gráfico y participa en la difusión y validación pública.
Especialista en Gestión de Riesgos de Desastres	Oficina de Defensa Civil y GRD	Levanta y analiza información sobre riesgos; identifica sectores vulnerables; desarrolla propuestas de mitigación e integra proyectos de inversión.
Especialista Ambiental	Sub Gerencia de Gestión Ambiental	Recolecta y analiza información ambiental; identifica condicionantes, unidades ambientales, impactos antrópicos y áreas verdes.
Economista Planificador y Formulación de Proyectos	Gerencia de Desarrollo Económico	Analiza aspectos económico-productivos y administrativos; formula la cartera de inversión, estima costos y propone mecanismos de implementación.
Especialista Social	Gerencia de Promoción Social y Desarrollo Humano	Organiza y ejecuta procesos participativos; dirige talleres, mesas de trabajo y audiencias; documenta las actividades en un informe independiente.

Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025



VIII. RECURSOS LOGÍSTICOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PDU

Para el desarrollo integral del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), es fundamental contar con recursos logísticos que respalden tanto el trabajo técnico como las actividades participativas. Estos recursos deben garantizar condiciones adecuadas para la planificación, el levantamiento de información, la interacción con la ciudadanía y la difusión de los avances del proceso. A continuación, se presenta una matriz que clasifica y describe los principales requerimientos logísticos según el tipo de actividad: gabinete, trabajo de campo y talleres o eventos públicos.

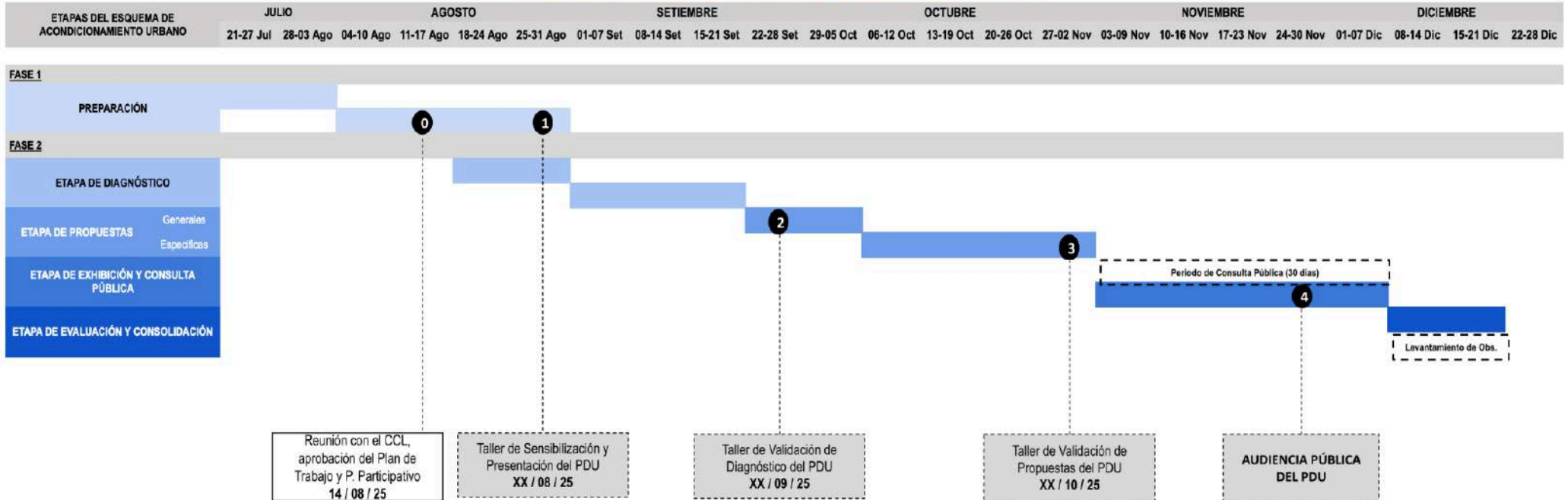
Categoría	Tipo de recurso	Detalle
Trabajo de gabinete	Infraestructura física	<ul style="list-style-type: none"> ● Oficina con zona de reunión, trabajo independiente y atención al público
	Equipamiento tecnológico	<ul style="list-style-type: none"> ● Mobiliario ● Computadoras ● Impresora ● Conexión a internet
Trabajo de campo	Transporte	<ul style="list-style-type: none"> ● Vehículo para traslado del equipo y materiales
	Materiales para levantamiento	<ul style="list-style-type: none"> ● Fichas de encuestas ● Cámaras ● Chalecos o identificación
	Impresión y ploteo	Equipos propios o gestionados por la Municipalidad
Talleres y eventos	Locación	Espacios amplios con energía eléctrica e iluminación, capacidad mínima para 100 personas
	Equipamiento audiovisual	Proyector, ecran, parlantes y micrófono
	Mobiliario	Sillas y mesas según el evento
	Identificación visual	Roll screen, banners o gigantografías
	Refrigerios	Refrigerios para participantes
	Facilitación lingüística	Facilitador o traductor según idioma o dialecto local

Fuente: Elaborado por el Equipo Técnico PDU Perené 2025



VIII. CRONOGRAMA DE ELABORACIÓN DEL PDU

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL DESARROLLO DEL PDU





ANEXO

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA

ÍNDICE

1. BASE LEGAL	2
2. FINALIDAD	2
3. OBJETIVOS	3
Objetivo General	3
Objetivos Específicos	3
4. ROL DEL CCL	3
5. IDENTIFICACIÓN DE ACTORES INVOLUCRADOS	3
6. ACTIVIDADES A REALIZAR POR FASES	7
Fase Preparatoria	7
Fase de Elaboración	7
Etapa de Exhibición y Consulta Pública	8
Imagen 1. Proceso de Participación Ciudadana efectiva	9
7. METODOLOGÍA	9
A. Técnicas de Participación	9
Actividades Mayores	9
● Taller de Sensibilización	9
● Talleres de Socialización y Validación	10
● Audiencia Pública	10
● Exhibición Pública	10
Actividades Menores	10
● Mesas Técnica de Trabajo	10
● Mesas de Trabajo	11
● Grupos Focales	11
8. ESTRATEGIAS DE DIFUSIÓN	11
Tabla 1. Cartilla de Acciones de difusión por cada etapa del PDU	11



PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA

La gobernanza de un territorio requiere contar con niveles de concertación entre los diferentes actores del territorio (Municipalidad, actores de las comunidades, sector privado y público), tanto en la formulación de la política como en la implementación de la misma. Esta concertación de actores debe enfatizarse en instrumentos de gestión que ayude a los gestores de la municipalidad, de la comunidad y del sector privado para implementar proyectos, medidas, regulaciones, entre otros. El Plan de Desarrollo Urbano de Perené requiere contar con un enfoque eminentemente participativo, estableciendo un proceso donde las autoridades y la población de cada territorio puedan establecer los lineamientos de su desarrollo con el apoyo del equipo técnico.

1. BASE LEGAL

- Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible
- Decreto Legislativo N°1674, que modifica la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible
- D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible

2. FINALIDAD

De acuerdo al Artículo 8, "Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano" del D.S.012-2022-VIVIENDA, numeral 8.1 "8.1. Es una condición de los procesos de toma de decisión de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de la cual la ciudadanía, sin exclusión alguna, de manera individual o agrupada, interviene en las propuestas referidas a las actuaciones e intervenciones relacionadas con los componentes físicos, socioeconómicos, ambientales y perceptuales de los centros poblados urbanos y rurales que les afecten a ellos o a su entorno, con pertinencia cultural y lingüística, de manera articulada con los principios y directrices establecidos en la Ley."



En ese sentido el presente Plan plantea el método de coordinación, planificación, organización y la ejecución eficiente de las diferentes técnicas de participación ciudadana para cada una de las etapas de formulación del plan, con la finalidad de generar un clima de confianza y colaboración que facilite el trabajo con la población.

3. OBJETIVOS

Objetivo General

- Fomentar la participación ciudadana efectiva y la cohesión social de la población, representantes civiles, institucionales o asociaciones publico/privada involucradas en la toma de decisiones del distrito durante el desarrollo y cumplimiento del instrumento de gestión urbana.

Objetivos Específicos

- Incentivar al 60% de los pobladores que comprenden el ámbito de intervención a participar en las actividades que se realizarán como parte del desarrollo del EU, entre estas se tienen: talleres de sensibilización, validación, mesas técnicas, reuniones y otras estrategias de participación que involucren a la población y representantes sociales a tomar decisiones importantes en favor de la visión del distrito, permitiendo legitimar cada proceso del proyecto.

4. ROL DEL CCL

La normativa nacional establece que los CCL² provinciales y distritales cumplen roles cruciales en las tres fases de elaboración de planes. En la fase preparatoria, durante la cual se debe elaborar el Plan de Trabajo, que incluye el componente de participación ciudadana efectiva, Durante la elaboración del Diagnóstico, Propuestas Generales y Específicas, Programa de Inversiones y la etapa de Consulta Pública. Concluido el proceso de participación ciudadana efectiva, el CCL Provincial o Distrital, según corresponda, emite opinión sobre dicho proceso.

² Según la normativa, el CCL es un órgano de coordinación y consulta municipal para los planes de desarrollo concertado y los Presupuestos Participativos. También promueve la formación de Fondos de Estímulo a la inversión privada para el desarrollo sostenible. Los CCL se constituyen en todas las provincias y distritos del país, según la Ley N° 27972, Nueva Ley Orgánica de Municipalidades.



5. IDENTIFICACIÓN DE ACTORES INVOLUCRADOS

Para la Elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Perené se han identificado los siguientes actores:

Categoría	Actor	Rol	Función dentro del proyecto
Gobierno Nacional	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Regulación y Políticas en materia de Vivienda y Urbanismo	Asistencia Técnica para la Elaboración del PDU
	Ministerio del Ambiente	Regulación y Políticas ambientales y de conservación de áreas naturales	Aporte en mesa técnica de propuestas y participación durante la consulta pública.
	Ministerio de Transportes y Comunicaciones	Planificación de Infraestructura vial y conectividad a nivel nacional	Aporte en mesa técnica de propuestas y participación durante la consulta pública.
Gobierno Regional	Gobierno Regional de Junín	Coordinación intersectorial y articulación con el nivel local.	Aporte en mesa técnica de propuestas y participación durante la consulta pública.
	Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento (DRVCS)	Coordinación intersectorial y articulación con el nivel local.	Aporte en mesa técnica de diagnóstico
	Dirección Regional de Agricultura	Regulación del uso de suelos rurales y productivos.	Aporte en mesa técnica de diagnóstico
Gobierno Provincial	Municipalidad Provincial de Chanchamayo MPO	Promover la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible.	Aprobación del Instrumento de Planificación
	Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la MPO	Regulación del uso de suelos urbano y rural a nivel provincial.	Coordinación en mesas temáticas durante la elaboración del instrumento



Categoría	Actor	Rol	Función dentro del proyecto
Gobierno Local	Municipalidad Distrital de Perené MDP	Responsable de la gestión territorial, el desarrollo urbano sostenible del distrito y la mejora de servicios urbanos.	Encargado de la Elaboración e Implementación del Instrumento.
	Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la MDP	Regulación del uso de suelos urbano y rural a nivel local.	Área usuaria, coordinación de la elaboración del instrumento en todas sus fases.
	Concejo de Coordinación Local	Representación ciudadana, veedores del proceso participativo del PDU	Participación en los talleres en todas las etapas de elaboración del PDU
Representantes Institucionales	Subprefecto del distrito de Perené	Representación del gobierno en el distrito, supervisión del orden y cumplimiento normativo	Participación en los Talleres
	Juez de paz del distrito de Perené	Mediación y resolución de conflictos comunitarios relacionados con el uso del suelo y la propiedad	Participación en los Talleres
	Mayor PNP comisario de Perené	Control del orden y seguridad en el distrito	Participación en los Talleres
	Jefe de la Microred de Perené - Minsa	Supervisión de la cobertura de salud y planificación de infraestructura sanitaria	Aporte al diagnóstico y Participación en los Talleres.
	Jefe de la red asistencial de Perené - Essalud	Representante de Servicio de Salud	Aporte al diagnóstico y Participación en los Talleres.
	Comité de defensa y desarrollo de Perené	Representación comunitaria en la planificación del desarrollo	Aporte en Grupos Focales y Participación en Talleres



Categoría	Actor	Rol	Función dentro del proyecto
	Coordinador general de la junta vecinal del distrito de Perené	Coordinación y representación de las demandas vecinales	Aporte en Grupos Focales y Participación en Talleres
	Directores de Instituciones Educativas	Supervisión y planeamiento de la infraestructura educativa	Aporte al diagnóstico y Participación en los Talleres.
	Agentes Municipales	Gestión y articulación de las necesidades de sus sectores	Aporte al diagnóstico y Participación en los Talleres.
Sector Privado	Cámara de Comercio	Impulso al desarrollo económico, turismo sostenible y gestión ambiental del distrito.	Aporte al diagnóstico y Participación en los Talleres.
	Asociación de Productores	Representación del sector agrícola en el distrito.	Aporte al diagnóstico y Participación en los Talleres.
Comunidad Local	Vecinos de los sectores	Participación en la consulta ciudadana y toma de decisiones	Aporte en Encuestas y Participación en Talleres

Fuente: Elaboración Propia

6. ACTIVIDADES A REALIZAR POR FASES

Fase Preparatoria

1. Convocatoria de Reunión del Consejo de Coordinación Local para aprobación de inicio del PDU.
2. Nota de Prensa en el GOB.PE comunicando el inicio de elaboración del Plan de desarrollo urbano.
3. Envío de Oficios a la Municipalidad Provincial, al MVCS, Gobierno Regional, comunicando el inicio del proceso, adjuntando el Plan de Trabajo y el Plan de participación ciudadana efectiva.
4. Elaboración de Estrategias de difusión
5. Difusión del Taller de Sensibilización



6. Realización del Taller de Sensibilización
7. Registro del Taller de Sensibilización: Lista de participantes, Acta de Taller y Fotografías

Fase de Elaboración

Etapa de Diagnóstico

1. Difusión del Taller de Socialización del Diagnóstico
2. Realización del Taller de Socialización del Diagnóstico
3. Registro del Taller de Socialización del Diagnóstico: Lista de participantes, Acta de Taller y Fotografías

Etapa de Propuesta

1. Realizar una Mesa técnica de trabajo con el cuerpo técnico de la Municipalidad Provincial
2. Realizar Mesas de trabajo, talleres o grupos focales de temáticas específicas ligadas a las propuestas generales, normativas y específicas del EU, previo a la validación de las propuestas.
3. Difusión del Taller de Socialización de Propuestas
4. Realización del Taller de Socialización de Propuestas
5. Registro del Taller de Socialización de Propuestas

Etapa de Exhibición y Consulta Pública

Concluida la elaboración del PDU, se dará inicio al Periodo de Exhibición y Consulta Pública, para ello se debe realizar lo siguiente

1. El área usuaria remite la Versión en Consulta del PDU a la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital solicitando se dé inicio al Periodo de Exhibición y Consulta Pública por un periodo de treinta (30) días calendario a través de un Acuerdo de Concejo; para ello deberá contar previamente con el Informe Técnico Legal y la aprobación del inicio de Consulta Pública mediante Sesión de Concejo, asimismo se deberá acotar la fecha de realización de la Audiencia Pública.
2. La Municipalidad Distrital deberá exhibir el documento en todas sus plataformas el tiempo que dure el Periodo de Exhibición y Consulta Pública. Asimismo, deberá remitir la



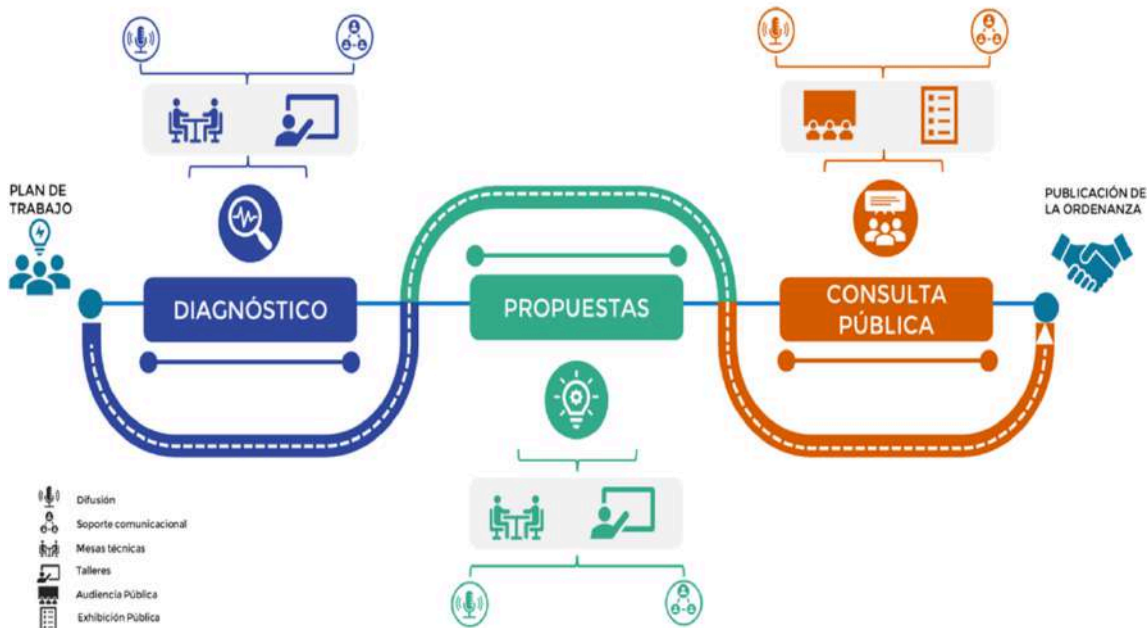
Versión en Consulta a la Municipalidad Provincial, Gobierno Regional, MVCS y al Colegio de Arquitectos.

3. La información a socializar deberá ser comprensible y de fácil entendimiento, por lo que se ha de emplear, paneles informativos ubicados estratégicamente, flyer informativos con acceso a la información, medios audiovisuales que permitan lograr un mayor alcance de difusión.
4. Durante el Periodo de Exhibición y Consulta Pública la Municipalidad Distrital recibirá y acopiará las observaciones, recomendaciones y aportes que ingresen vía física o virtual con el debido sustento técnico, las mismas que deberán ser respondidas por la Municipalidad Distrital como parte del levantamiento de observaciones.
5. Entre los treinta (30) días que dura el Periodo de Exhibición y Consulta Pública la Municipalidad Distrital, se deberá realizar la Audiencia Pública del Plan de Desarrollo Urbano
6. Para dar inicio al levantamiento de observaciones, primero se deberá informar a través de los diferentes medios de comunicación de la Municipalidad Distrital que el Periodo de Exhibición y Consulta Pública ha concluido.
7. Posterior a ello se inicia con el Levantamiento de Observaciones que abarca un periodo mínimo de quince (15) días, pudiendo ampliarse bajo un sustento técnico que justifique dicha ampliación.
8. Concluido el tiempo de levantamiento de observaciones y la actualización del Plan, se ha de consolidar la Versión Definitiva del EU, documento que deberá seguir el mismo proceso administrativo en aras de su aprobación bajo Ordenanza Municipal.
9. La Versión Definitiva del PDU con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por la Gerencia Municipal Competente en coordinación con el Equipo Formulador, el CCL, al Concejo Municipal Provincial para su APROBACIÓN MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL.

Cabe señalar que el CCL distrital debe estar informado y al tanto del proceso y etapas concluidas y emitir opinión según corresponda; de igual manera las coordinaciones con la provincia se sostendrán desde la emisión del Oficio que indique el Inicio de la Elaboración del Plan de Desarrollo Urbano .



Imagen 1. Proceso de Participación Ciudadana efectiva



Fuente: Referencia del PDU Chancay (2024).

7. METODOLOGÍA

A. Técnicas de Participación

Estas técnicas se aplicarán en cada una de las etapas para la elaboración del Plan: diagnóstico, propuestas generales y propuestas específicas, y la consulta pública.

Actividades Mayores

- **Taller de Sensibilización**

Como parte del desarrollo de las actividades de la Fase de Preparación se deberá realizar como mínimo un Taller de Sensibilización, después de la elaboración del Plan de Trabajo; este taller tiene por finalidad de poner en conocimiento el marco en el que se viene desarrollando el Plan de Desarrollo Urbano, socializar el ámbito de intervención del EU, el horizonte de planeamiento, objetivos del estudio, rol y funciones del cuerpo técnico y municipal, el cronograma de actividades, entre otros aspectos relevantes.

- **Talleres de Socialización y Validación**

Son encuentros para informar los resultados finales de la Fase de Elaboración (Diagnóstico y Propuestas). La información se presenta de manera didáctica y comprensible que llegue a toda la población participante en dicho evento, de los cuales se espera recibir aportes



para de ser el caso realizar los ajustes correspondientes al contenido del EU presentado en el taller.

- **Audiencia Pública**

Se realiza como mínimo una Audiencia Pública dentro del plazo de la Exhibición y Consulta Pública y se presenta el contenido propuesto del EU; habiéndose convocado a los actores involucrados y pudiéndose transmitir en vivo a través de las diferentes plataformas digitales.

Estos eventos deben lograr captar la mayor atención, con el fin de informar y dar a conocer a la población y actores sociales directos e indirectos, los objetivos, mensaje y/o resultados de cada temática abordada en el evento.

- **Exhibición Pública**

Comprende la exhibición del EU elaborado en páginas web, redes sociales, entre otros medios de difusión oficiales de las municipalidades provinciales y/o distritales del ámbito de intervención del EU, así como en sus locales institucionales.

Debiendo especificar el tiempo de exhibición del EU, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes y/o recomendaciones debidamente sustentadas dentro del plazo indicado.

Actividades Menores

- **Mesas Técnica de Trabajo**

Son espacios de discusión y análisis de contenidos y propuestas ligados al EU, estos encuentros sirven para recoger información que será usada como insumo en la elaboración del instrumento a partir de expertos en la materia tanto de la administración pública como del mundo académico.

- **Mesas de Trabajo**

Tienen como función brindar un espacio de dialogo, debate y recolección de ideas de la población y actores sociales del ámbito, se sugiere desarrollar estas mesas de forma didáctica y/o lúdica que permita recoger sus problemáticas e información complementaria que serán canalizados por el equipo técnico en función a los contenidos y visión del EU.



- **Grupos Focales**

Esta técnica se realiza dentro del proceso de elaboración del EU, en situaciones especiales, para tratar temas específicos y/o atender demandas puntuales. Sirve para recoger información a profundidad sobre preferencias y opiniones acerca de un tema y las razones detrás de ellos. Se realiza a través de una reunión estructurada, en la cual se busca el intercambio de ideas entre los participantes.

8. ESTRATEGIAS DE DIFUSIÓN

La participación ciudadana efectiva es un eje transversal en la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano (PDU). Para garantizarla, se ha diseñado una estrategia de difusión que acompaña cada una de las etapas clave del proceso. Esta estrategia contempla diversos canales y formatos —como radio local, redes sociales, volantes impresos y perifoneo a través del carrito recolector— adaptados a las características del territorio y su población. La siguiente matriz detalla los objetivos comunicacionales, medios empleados, materiales requeridos y responsables asignados para cada momento del PDU, asegurando una cobertura amplia, accesible y oportuna.

Tabla 1. Cartilla de Acciones de difusión por cada etapa del PDU

1. Taller de Sensibilización	
Objetivo de la difusión: Informar a la población sobre el inicio del proceso del PDU y motivar su participación.	
Canales de difusión: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Publicación en el gob.pe <input type="checkbox"/> Comunicación oficial al MVCS, GORE y MP Chanchamayo <input type="checkbox"/> Redes sociales <input type="checkbox"/> Radio local <input type="checkbox"/> Perifoneo en carro recolector <input type="checkbox"/> Volantes impresos 	Materiales requeridos: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nota de Prensa <input type="checkbox"/> Carta de Invitación y Programa <input type="checkbox"/> Publicaciones digitales <input type="checkbox"/> Spot radial <input type="checkbox"/> Guión para perifoneo <input type="checkbox"/> Diseño de Volante
Responsables: Especialista Social, Oficina de Imagen Institucional.	
Fuente: Elaboración Propia	
2. Taller de Diagnóstico	
Objetivo de la difusión: Convocar a la comunidad a compartir sus ideas y validar el diagnóstico territorial.	



Canales de difusión:

- Comunicación oficial a actores
- Redes sociales
- Afiche en puntos estratégicos
- Vocería en asambleas y Grupos de whatsapp
- Perifoneo

Materiales requeridos:

- Carta de Invitación y Programa
- Publicación digital
- Diseño de Afiche
- Comunicado para grupos de wsp
- Guión para perifoneo

Responsables: Especialista Social, Secretaría General, Líderes comunitarios, Oficina de Imagen Institucional.

Fuente: Elaboración Propia

3. Taller de Propuesta

Objetivo de la difusión: Presentar y socializar las propuestas técnicas para recoger aportes ciudadanos.

Canales de difusión:

- Comunicación oficial a actores
- Redes sociales
- Afiche en puntos estratégicos
- Vocería en asambleas y Grupos de whatsapp
- Perifoneo

Materiales requeridos:

- Carta de Invitación y Programa
- Publicación digital
- Diseño de Afiche
- Comunicado para grupos de wsp
- Guión para perifoneo

Responsables: Especialista Social, Secretaría General, Líderes comunitarios, Oficina de Imagen Institucional.

Fuente: Elaboración Propia

4. Consulta Pública y Audiencia

Objetivo de la difusión: Garantizar la transparencia y participación en la validación del documento, Invitación a enviar observaciones al documento.

Canales de difusión:

- Publicación en el gob.pe
- Comunicación oficial a actores
- Radio local y Carro Recolector
- Redes sociales
- Banner y/o afiche en el frontis municipal

Materiales requeridos:

- Nota de Prensa
- Carta de Invitación y Programa
- Spot radial
- Publicación digital
- Diseño de banner / Afiche

Responsables: Especialista Social, Secretaría General, Oficina de Imagen Institucional.

Fuente: Elaboración Propia