



INFORME MULTIANUAL DE INVERSIONES EN ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS IMIAPP 2024 – 2026

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN



Ancón, diciembre de 2023





INTRODUCCIÓN

El presente Informe Multianual como documento de gestión contiene el diagnóstico de distintos sectores a nivel local a fin de identificar las brechas en infraestructura y servicios que puedan ser cubiertas a través de la promoción de proyectos de inversión privada para los siguientes tres años, que permitan un desarrollo ordenado del distrito de Ancón y la implementación de nuevos espacios públicos a favor de los vecinos del distrito.

La Municipalidad Distrital de Ancón considera de suma importancia hacer uso de las facultades conferidas mediante las normas que respaldan sus acciones, para lograr los resultados esperados en la población mediante una gestión institucional moderna, transparente, eficiente y eficaz, con equidad y neutralidad, enfocándose en el cierre de brechas sociales, económicas y de infraestructura.

Para alcanzar sus objetivos, la Municipalidad Distrital de Ancón plantea desarrollar proyectos de infraestructura bajo los mecanismos y procedimientos establecidos en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que Regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y su Reglamento, los cuales regulan las Asociaciones Público Privadas (APP) y los Proyectos en Activos (PA). Cabe indicar que bajo estas modalidades de inversión es posible promover proyectos de infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a infraestructura pública, investigación aplicada, y/o innovación tecnológica.

Por lo que, la Municipalidad Distrital de Ancón propone una cartera de proyectos a intervenir con inversión privada, la cual contempla proyectos para el desarrollo económico y social del distrito, implementación de vivienda social a favor de los vecinos y promoción de espacios turísticos y de recreación.

Conforme con la normativa del Decreto Legislativo N° 1362 y su Reglamento, la fase de planeamiento y programación se materializa en el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP). Dicho informe es el instrumento de gestión elaborado por la entidad pública titular del proyecto, cuya finalidad es identificar los potenciales proyectos de APP y PA a ser incorporados al Proceso de Promoción en los siguientes tres (03) años a su elaboración.

En este contexto, mediante el presente documento, la Municipalidad Distrital de Ancón formula el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas para el periodo 2023–2025, considerando las disposiciones del inciso 4 del artículo 4 y los artículos 49 y 50 del Decreto Legislativo N° 1362, los artículos 40, 142 y 143 de su Reglamento; así como, los Lineamientos para la Elaboración del IMIAPP.

I. PLANEAMIENTO

1.1 Aspectos Generales del Distrito

El distrito de Ancón es uno de los cuarenta y tres distritos que forman parte de Lima Metropolitana, conocido por ser un balneario histórico, cuenta con una superficie de 317,00 km² a 14 msnm. Geográficamente se ubica entre las siguientes coordenadas: geográficas Latitud: -11.7736 / Longitud: -77.1761 / Latitud: 11° 46' 25" Sur / Longitud: 77° 10' 34" Oeste y limita con los siguientes distritos:

- Norte: Distrito de Aucallama (Huaral)
- Sur: Distrito de Puente Piedra y Ventanilla
- Este: Distrito de Carabayllo
- Oeste: Océano Pacífico

Ilustración 1 Ubicación del Distrito de Ancón



Fuente: Google Earth

El balneario de Ancón ha sido utilizado como puerto natural en diversas ocasiones. Una de ellas fue durante la Guerra del Pacífico, en el período 1879-1883; incluso el distrito fue sede para la firma del histórico Tratado de Ancón para dar fin al conflicto. Ancón es uno de los más amplios y hermosos balnearios de la costa central del Perú, dentro de su infraestructura cuenta con casonas antiguas junto a edificios modernos.

La población del distrito de Ancón está constituida en su totalidad por una población de área urbana, llegando a ser el 100%, como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 1**
Población del distrito de Ancón

Población Total	Población Urbana	Población Rural
91,170	100.0%	0.0%

Fuente: Estadística Poblacional – MINSA en base a las proyecciones del Censo 2017 del INEI.

En su mayoría, la población de Ancón está conformada por personas entre los 18 a 60 años, aunque tiene un significativo número de población infantil de 00 a 11 años. Además, se prevé que esta población pueda ir creciendo, tomando en cuenta que un tercio de la población son mujeres en edad fértil.

Tabla 2
Población del Distrito de Ancón por Género

Población Total	Población Masculina	Población Femenina	Mujeres en Edad Fértil
91,170	44,572	46,598	30,655

Fuente: Estadística Poblacional – MINSA en base a las proyecciones del Censo 2017 del INEI.

Tabla 3
Población del Distrito de Ancón por Edades

00-11	18-29	30-59	60 a +
43070	9,164	18,950	37,778
15,677	9,164	18,950	37,778

Fuente: Estadística Poblacional – MINSA en base a las proyecciones del Censo 2017 del INEI.

1.2 Diagnóstico de la infraestructura y servicios municipales donde se promoverá la inversión privada

1.2.1 Componente Económico Productivo

Esta decisión se enmarca en los Objetivos Estratégicos Institucionales establecidos en el Plan Estratégico 2021-2026 Ampliado de Ancón, en el cual establecen como Objetivo Estratégico OEI.02 “El desarrollo social del Distrito de Ancón con enfoque inclusivo”. Esto se articula con el Plan de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 – 2025 que tiene como Objetivo Estratégico mejorar la calidad de vida de la población a través de la ampliación del acceso integral a los servicios básicos (OE02/AE02.02).

Tabla 4
Lima Metropolitana y Callao: Alta de Empresas según Ámbito Geográfico

Ámbito Geográfico Urbano	2022	2023	% I Trim 2023	Var. % 2023-2022
Lima Norte	5,758	6,270	23,7	8,9
Lima Centro	8,495	8,511	32,0	0,2



Lima Este	5,704	5,975	22,6	4,8
Lima Sur	3,543	3,833	14,5	8,2
Callao	1,809	1,907	7,2	5,4
TOTAL	25,309	26,496	100	4,7

Fuente: INEI – Demografía Empresarial en el Perú – I Trimestre 2023

Específicamente, en el distrito de Ancón se ha identificado un incremento en la creación de empresas, existiendo una variación del 172,7% respecto al año 2022. Sin embargo, frente a otros distritos de Lima Norte, no ha podido despuntarse como Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra o San Martín de Porres.

Tabla 5
Lima Norte: Altas de Empresas 2023

Distrito	2022	2023	Estructura % I Trim. 2023	Var. % I Trim. 2023/2022
Ancón	121	330	5,3	172,7
Carabayllo	771	814	13,0	5,6
Comas	1,047	1,235	19,7	18,0
Independencia	399	404	6,4	1,3
Los Olivos	977	1,035	16,5	5,9
Puente Piedra	775	795	12,7	2,6
San Martín de Porres	1,621	1,612	25,7	-0,6
Santa Rosa	47	45	0,7	-4,3
TOTAL	5,758	6,270	100	8,9

Fuente: INEI – Demografía Empresarial en el Perú – I Trimestre 2023

Esto ha ocasionado que no sea un distrito atractivo para la implementación de centros comerciales o centros financieros que permitan el desarrollo económico y crecimiento del distrito. La oferta de entidades financieras en el distrito es nula, actualmente solo cuenta con un cajero del Banco de la Nación; su economía principalmente se sigue moviendo a través de dinero en efectivo, así como el uso de Agentes Bancarios en Bodegas o a través de plataformas digitales como Yape o Plin.

Es por ello, que los vecinos de Ancón ante la necesidad de adquirir productos financieros deben trasladarse más de una hora o dos hacia otros distritos para poder acceder a entidades bancarias; o, para la implementación de emprendimientos o pequeños negocios prefieren salir del distrito e ir a distritos aledaños, donde existen mayor acceso a la adquisición de stands o puestos para la venta de sus productos o desarrollo de servicios.

Sin embargo, también debemos analizar los resultados obtenidos por este informe de INEI de Demografía Empresarial en el Perú, puesto que registra que la conducción de empresas conformadas por personas naturales está predominantemente conducida por mujeres. Pero en contraparte también tenemos que la mayoría de bajas de empresas que se dieron en Ancón fueron también negocios conducidos por mujeres.



Tabla 6
Alta y Baja de Empresas distribuidas por sexo en Ancón

Descripción	Total	%	Hombres	%	Mujeres	%
Altas	275	100,0	77	28,0	198	72,0
Bajas	19	100,0	4	21,1	15	78,9

Fuente: INEI – Demografía Empresarial en el Perú – I Trimestre 2023

Tomando en cuenta los diversos rubros en las que las mujeres del distrito se desempeñan - de acuerdo con dicho Informe de INEI - como comercio al por mayor y menor, así como rubros de moda y belleza, la Municipalidad necesita garantizar más espacios de desarrollo para sus emprendedores, así como facilidades y acceso a productos financieros que permitan el sostenimiento económico de estos emprendimientos.

Esta decisión se enmarca en los Objetivos Estratégicos Institucionales establecidos en el Plan Estratégico 2021-2026 Ampliado de Ancón, en el cual establecen como Objetivo Estratégico OEI.01 “Promover y regular el desarrollo económico local y turístico del Distrito de Ancón”, para ello se ha determinado como Acción Estratégica AEI01.01 la formalización oportuna de emprendedores del distrito, lo cual se vincula también con el Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 – 2025 que tiene como objetivo estratégico la consolidación del desarrollo económico de la provincia a través de la formalización de agentes económicos (OE04/AE04.03).

1.2.2 Componente Equipamiento Urbano

1.2.2.1 Espacios deportivos y de recreación

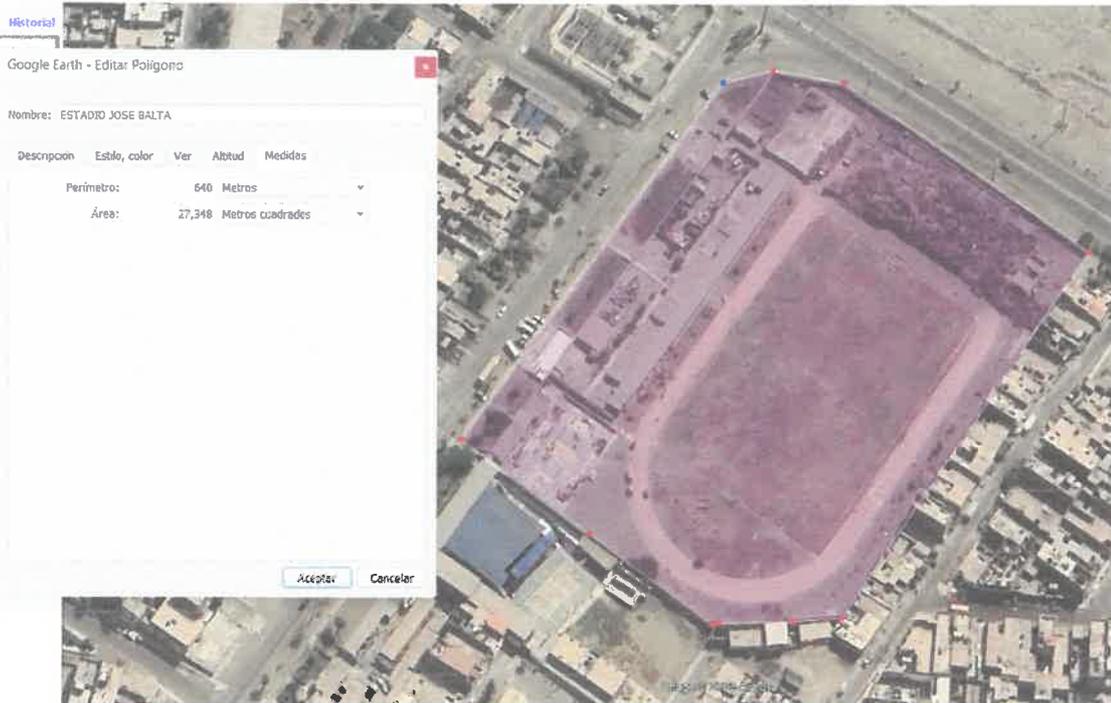
Según el PLANMET 2040, en cuanto a equipamiento para deportes, Lima Norte se caracteriza por tener una mayor dispersión de este tipo de infraestructura a comparación de Lima Este, donde se aprovecha el valle de Lurín para configurar una red de equipamientos para el deporte y Lima Sur, con Chorrillos y Villa El Salvador, presentan de forma notoria este tipo de equipamientos.

Específicamente, Ancón no cuenta con muchas instalaciones deportivas en buen uso o mantenimiento, hay una ausencia notable de coliseos, instalaciones deportivas y recreativas en condiciones óptimas y competitivas. La ausencia de la población en eventos y actividades de este tipo no se realizan debido a las deficiencias de infraestructura deportiva existente.

Por un lado, tenemos el emblemático Estadio José Balta con un área de 2.73 ha y una capacidad para 10,000 espectadores. Este fue otorgado bajo afectación en uso por la Superintendencia de Bienes Estatales a favor de la Municipalidad, que no ha podido ser rehabilitado por las gestiones anteriores y que requiere urgente atención.



Ilustración 2 Estadio Jose Balta



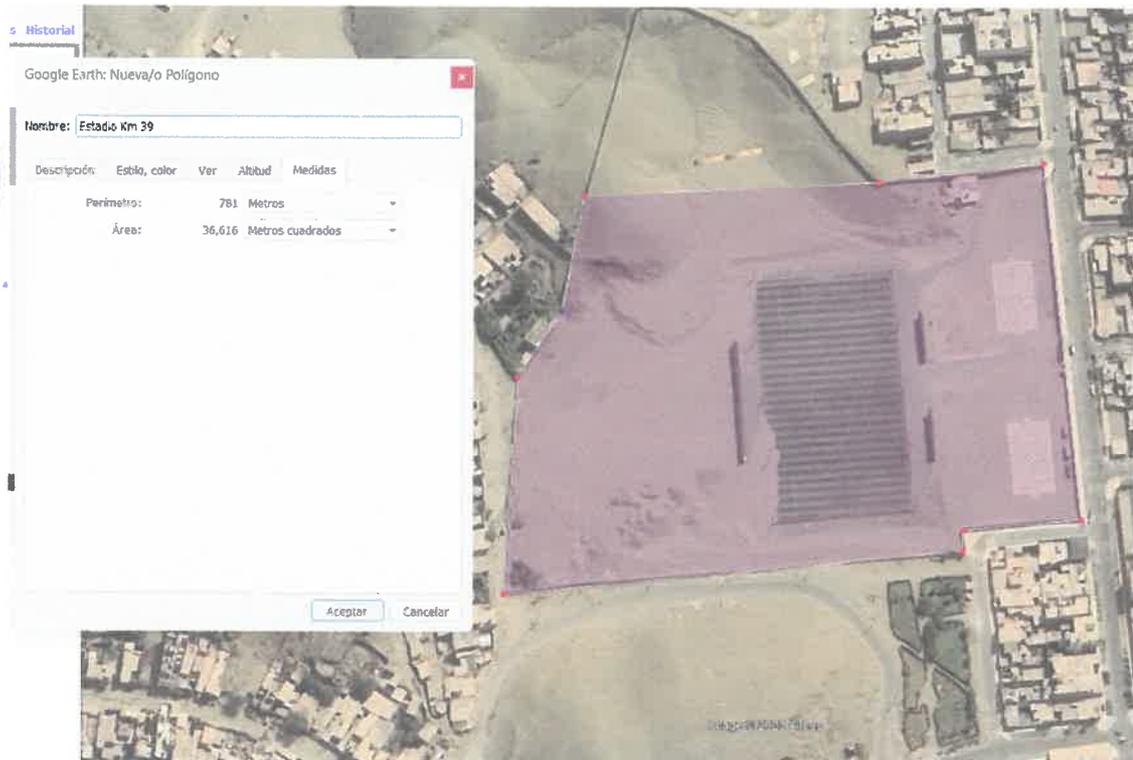
Fuente: Google Earth

Otro es el caso del Estadio ubicado a la altura del Km39 de la Panamericana Norte. Conocido popularmente como “El Canchón”, este lugar cuenta con una cancha de Grass sintético que requiere rehabilitación, rodeada de área que debe ser implementada con espacios complementarios, como gradas y baños públicos.





Ilustración 3 Estadio El Canchón



Fuente: Google Earth

Es por ello por lo que la Municipalidad ha identificado la necesidad de intervenir ambas infraestructuras con el objetivo de cerrar brechas en infraestructura deportiva y recreativa en el distrito.

Esta decisión se enmarca en los Objetivos Estratégicos Institucionales establecidos en el Plan Estratégico 2021-2025 Ampliado de Ancón, en el cual establecen como Objetivo Estratégico OEI.02 “Promover el desarrollo social en el distrito de Ancón con enfoque inclusivo”, para ello se ha determinado como Acción Estratégica AEI02.06 la promoción de actividades deportivas, culturales y recreativas para la población del distrito, lo cual se vincula también con el Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 – 2025 que tiene como objetivo estratégico mejorar la calidad de vida de la población, ampliando las prácticas deportivas en la provincia (OE02/AE.02.04).

1.2.2.2 Espacios de recreación y entretenimiento

El edificio “EX - CINE BAHIA” estaba siendo ocupado por terceros, ya que, tenían una concesión con la antigua gestión, hasta donde se tiene dicha información su funcionamiento venía siendo de una discoteca, actividad que no aportaba a el distrito de forma positiva, es por ello, en el presente año la actual gestión tomo riendas en el asunto para la recuperación del espacio. La edificación en mención significo históricamente para muchos Anconeros el cual era patrimonio incluso para todo Lima, el cual se vio vulnerada y fue perdiendo el valor.

Ilustración 4
Lomas de Ancón



Fuente: Google Earth

Para ello, el objetivo principal de la puesta en valor de la edificación en mención es aportar una nueva perspectiva a las actividades realizadas en el distrito mediante la planificación de un centro de convenciones que complementará el centro turístico del distrito, ya que, por su ubicación, se encuentra cerca al parque central y la parte comercial-turística del sector Ancón Cercado. Asimismo, creará innovación arquitectónica, ayudará a la promoción comercial, cultural, rentabilidad y mejorará el entorno de la ciudad.

Ante ello, la Municipalidad de Ancón a fin de poner en valor histórico busca la revitalización del espacio, cubrir la demanda de espacios culturales. Actualmente, la tipología propuesta para el proyecto, cumple un rol muy importante en el contexto sociopolítico, cultural, económico, ya que, dentro del proyecto existirán espacios a fin de acoger y apoyar entidades nacionales e internacionales, ya sea públicas y privadas, a fin de llevar a cabo actividades de conferencias, espectáculos culturales, intercambio comerciales y eventos, los cuales buscan promover intercambio socio cultural e integración poblacional.

1.2 Estrategias para el logro de los objetivos a corto y mediano plazo, alineamiento a los planes y documentos de gestión e indicadores

Tabla 7

Matriz de Articulación Proyecto Centro Financiero

PROYECTO CENTRO FINANCIERO ANCÓN Matriz de Articulación de Planes	
El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026 Ampliado" de la Municipalidad Distrital de Ancón se articula con el "Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035".	

El distrito de Ancón no cuenta con entidades financieras (bancos y/o cajas municipales, entre otros) que ofrezcan una gran cantidad de ventajas a sus clientes, como: ahorro de tiempo, facilidad de acceso, asesoramiento experto, seguridad de los fondos y acceso a una amplia gama de productos financieros. Estas ventajas le ayudarán a lograr sus metas financieras de manera más eficiente y eficaz. Por lo que, de una manera de crecimiento ordenado y garantizar la seguridad de los vecinos del distrito de Ancón, es conveniente contar con un Centro Financiero, donde se encuentren todas estas entidades financieras.

Plan de Estratégico Institucional Objetivo Estratégico Institucional		Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
Código	Concepto	Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
OEI.07	Fortalecer la modernización de la gestión institucional de la Municipalidad en favor de la población del Distrito de Ancón	OE.09 "Fortalecer la gobernanza del territorio".
Código	Acciones Estratégicas Concepto	Vinculación con la Acción Estratégica del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
AEI.07.01	Suscripción de alianzas estratégicas interinstitucionales públicas y/o privadas para el desarrollo sostenible de la institución municipal y del distrito.	AE.09.03 "Fortalecer la transparencia de las instituciones".

Fuente: MDA



Tabla 8

Matriz de Articulación Proyecto Centro Financiero

Matriz de Ruta Estratégica del OEI y AEI
Objetivo Estratégico Institucional (OEI)

Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Logros esperados en el periodo del Plan					Fuente de verificación de la información	Frecuencia de la medición	Unidad Orgánica responsable			
							Año	2021	2022	2023	2024				2025	2026	
OEI.07	Fortalecer la modernización de la gestión institucional de la Municipalidad en favor de la población del Distrito de Ancón	Porcentaje de vecinos que tienen una percepción aprobatoria de la gestión municipal	(Cantidad de vecinos satisfechos/	Permite conocer la aceptación que tiene la población respecto a la gestión municipal que se viene desarrollando. A través del cual se podrá tomar medidas correctivas a fin de lograr una mejora continua en la atención y prestación de los servicios públicos municipales.	%	Calidad	ND	2019	60%	65%	70%	80%	85%	90%	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Alcaldía

Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)

AEI.07.01	Suscripción de alianzas estratégicas interinstitucionales públicas y/o privadas para el desarrollo sostenible de la institución municipal y del distrito.	Número de instituciones que apoyan o firman convenios de apoyo.	Número de instituciones que apoyan o firman convenios de apoyo.	Permite conocer la magnitud en el incremento de las alianzas y convenios suscritos con instituciones públicas y privadas que permiten mejorar el desarrollo distrital e institucional.	Número	Calidad	0	2019	1	1	2	2	3	3	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia Municipal
-----------	---	---	---	--	--------	---------	---	------	---	---	---	---	---	---	--------------------------------	---------	--------------------

Fuente: MDA



Tabla 10

Matriz de Articulación Proyecto Mall Plaza Ancón

Matriz de Ruta Estratégica del OEI y AEI												
Objetivo Estratégico Institucional (OEI)												
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Logros esperados en el periodo del Plan					Frecuencia de la medición	Unidad Orgánica responsable
						Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base	Año	2021	2022		

	Promover y regular el desarrollo económico local y turístico del Distrito de Ancón	Porcentaje de establecimientos comerciales que cumplen las disposiciones municipales en materia de calidad productiva.	(Número de establecimientos comerciales que cumplen con las disposiciones en materia de calidad previstos por la Municipalidad/Número total de establecimientos comerciales en el distrito) * 100%	El indicador permitirá conocer a los establecimientos comerciales del distrito que se encuentran funcionando con licencia de funcionamiento, y asimismo, cumplen con las disposiciones de calidad productiva respecto a las actividades urbanas aprobadas por la Municipalidad.	%	Calidad	ND	2019	20%	50%	60%	80%	100%	100%	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social
--	--	--	--	---	---	---------	----	------	-----	-----	-----	-----	------	------	--------------------------------	---------	---

Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																	
AEL01.01	Formalización Oportuna de los emprendedores del distrito.	Número de nuevos emprendedores formalizados en el distrito.	Número de nuevos emprendedores formalizados en el distrito.	El indicador permite conocer a nuevos emprendedores que se formalizan en el distrito mejorando la competitividad y garantizando el comercio seguro en todos los rubros económicos.	Número	Calidad	329	2019	250	270	290	310	330	330	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social

Fuente: MDA

Tabla 11

Matriz de Articulación Proyecto Complejo Deportivo

PROYECTO COMPLEJO DEPORTIVO ANCÓN (ESTADIO KM39)

Matriz de Articulación de Planes

El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026 Ampliado" de la Municipalidad Distrital de Ancón se articula con el "Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035".

El deporte es una actividad realizada por el ser humano principalmente con fines recreativos, aunque en algunos casos puede convertirse en la profesión de una persona. El deporte es también importante porque cuando es grupal nos permite interactuar con otros y luchar de manera conjunta por un objetivo común. También promueve el intercambio sociocultural, a través de los eventos deportivos y, asimismo los valores humanos y universales, como la disciplina, el sentido del equipo y colectividad, la solidaridad, la comprensión y la tolerancia

Plan de Estratégico Institucional		Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
Objetivo Estratégico Institucional	Concepto	Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
<p>Objetivo Estratégico Institucional</p> <p>Promover el desarrollo social en el Distrito de Ancón con enfoque inclusivo.</p>	<p>Concepto</p> <p>Porcentaje de personas con acceso a los programas sociales municipales.</p>	<p>OE.02 "Mejorar la calidad de vida de la población".</p>
<p>Código</p> <p>OEI.02</p>	<p>Nombre del Indicador</p> <p>Nombre del Indicador</p>	<p>Vinculación con la Acción Estratégica del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035</p>

Acciones Estratégicas

Concepto	Nombre del Indicador
<p>Concepto</p> <p>Promoción de actividades deportivas, culturales y recreativas para la población del distrito.</p>	<p>Nombre del Indicador</p> <p>Número de programas deportivos y culturales implementados en el distrito.</p>

AEI.02.06 Promoción de actividades deportivas, culturales y recreativas para la población del distrito.

AE.02.04 "Ampliar las prácticas deportivas en la provincia".

Fuente: MDA

Tabla 12

Matriz de Articulación Proyecto Complejo Deportivo

Matriz de Ruta Estratégica del OEI y AEI

Objetivo Estratégico Institucional (OEI)

Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Logros esperados en el periodo del Plan						Fuente de verificación de la información	Frecuencia de la medición	Unidad Orgánica responsable			
						Línea Base	Año	2021	2022	2023	2024				2025	2026	
OEI.02	Promover el desarrollo social en el Distrito de Ancón con enfoque inclusivo	Porcentaje de personas con acceso a los programas sociales municipales.	(Cantidad de personas beneficiarias/Total de personas del distrito) *100%	El indicador permite conocer la magnitud del incremento de personas del distrito que tendrán acceso a los diferentes programas sociales que brindará la Municipalidad.	%	Capacidad	0%	2019	10%	20%	30%	40%	50%	60%	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social

Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)

AEI.02.06	Promoción de actividades deportivas, culturales y recreativas para la población del distrito	Número de programas deportivos y culturales implementados en el distrito.	Número de programas deportivos y culturales implementados en el distrito.	El indicador permite conocer la magnitud del incremento de los programas deportivos y culturales que implementará la municipalidad en favor de la población en general del distrito	Número	Capacidad	3	2019	3	7	9	11	13	15	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social
-----------	--	---	---	---	--------	-----------	---	------	---	---	---	----	----	----	--------------------------------	---------	---

Fuente: MDA

Tabla 13
Matriz de Articulación Proyecto Estadio José Balta

PROYECTO ESTADIO JOSÉ BALTA	
Matriz de Articulación de Planes	
El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026 Ampliado" de la Municipalidad Distrital de Ancón se articula con el "Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035".	
Los estadios pueden influir de manera muy importante en la economía de un país al albergar toda clase de eventos deportivos dependiendo de la capacidad que presentan. Consta de un campo de grandes dimensiones rodeado por una estructura diseñada para que los espectadores puedan estar de pie o sentados viendo el acontecimiento. Se usa para varios tipos de deportes que son populares como el fútbol, el rugby, el béisbol, el fútbol americano, el tenis, etc.	
Plan de Estratégico Institucional	
Objetivo Estratégico Institucional	Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
Código	Nombre del Indicador
OEI.02	Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
Promover el desarrollo social en el Distrito de Ancón con enfoque inclusivo.	OE.02 "Mejorar la calidad de vida de la población".
Porcentaje de personas con acceso a los programas sociales municipales.	Vinculación con la Acción Estratégica del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
Acciones Estratégicas	
Código	Nombre del Indicador
AEI.02.06	Número de programas deportivos y culturales implementados en el distrito.
Promoción de actividades deportivas, culturales y recreativas para la población del distrito.	AE.02.04 "Ampliar las prácticas deportivas en la provincia".

Fuente: MDA



Tabla 14

Matriz de Ruta Estratégica Proyecto estadio José Balta

Matriz de Ruta Estratégica del OEI y AEI

Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Logros esperados en el periodo del Plan						Fuente de verificación de la información	Frecuencia de la medición	Unidad Orgánica Responsable			
						Línea Base	Año	2021	2022	2023	2024				2025	2026	
OEI.02	Promover el desarrollo social en el Distrito de Ancón con enfoque inclusivo	Porcentaje de personas con acceso a los programas sociales municipales.	(Cantidad de personas beneficiarias/Total de personas del distrito) * 100%	El indicador permite conocer la magnitud del incremento de personas del distrito que tendrán acceso a los diferentes programas sociales que brindará la Municipalidad.	%	Capacidad	0%	2019	10%	20%	30%	40%	50%	60%	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social
AEI.02.06	Promoción de actividades deportivas, culturales y recreativas para la población del distrito.	Número de programas deportivos y culturales implementados en el distrito.	Número de programas deportivos y culturales implementados en el distrito.	El indicador permite conocer la magnitud del incremento de los programas deportivos y culturales que implementará la municipalidad en favor de la población en general del distrito.	Número	Capacidad	3	2019	3	7	9	11	13	15	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social

Fuente: MDA

Tabla 15

Matriz de Articulación Proyecto Ex Cine Bahía

PROYECTO EX CINE BAHÍA

Matriz de Articulación de Planes

El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026 Ampliado" de la Municipalidad Distrital de Ancón se articula con el "Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035".

El cine representa una forma muy importante de transmisión de la cultura universal en los tiempos actuales. El cine influye en el mundo interno, ayuda a resolver conflictos, cambiar actitudes, y hábitos que limitan, desarrolla la creatividad, mejora la comunicación y también contribuye a desechar emociones negativas. Por todo ello ha sido utilizado como apoyo pedagógico en las aulas. En ese sentido, la Municipalidad Distrital de Ancón ha recuperado el Cine Bahía, con la finalidad de mejorarla tanto a nivel de infraestructura como de servicio, en beneficio de los pobladores del distrito.

Plan de Estratégico Institucional		Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
Código	Concepto	Nombre del Indicador
OEI.02	Promover el desarrollo social en el Distrito de Ancón con enfoque inclusivo	Porcentaje de personas con acceso a los programas sociales municipales.
	Acciones Estratégicas	
Código	Concepto	Nombre del Indicador
AEI.02.03	Atención de la población para el acceso a los programas sociales del estado a través del SISFOH.	Porcentaje de solicitudes atendidas para el acceso a programas sociales.
		Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
		OE.02 "Mejorar la calidad de vida de la población".
		Vinculación con la Acción Estratégica del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035
		AE.02.02 "Ampliar el acceso integral a los servicios básicos".

Fuente: MDA



Tabla 16

Matriz de Ruta Estratégica Proyecto Ex Cine Bahía

Matriz de Ruta Estratégica del OEI y AEI
Objetivo Estratégico Institucional (OEI)

Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Logros esperados en el periodo del Plan						Fuente de verificación de la información	Frecuencia de la medición	Unidad Orgánica Responsable			
						Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Valor	Año	2021	2022	2023				2024	2025	2026
OEI.01	Promover y regular el desarrollo económico local y turístico del Distrito de Ancón	Porcentaje de establecimientos comerciales que cumplen las disposiciones municipales en materia de calidad productiva.	(Número de establecimientos comerciales que cumplen con las disposiciones en materia de calidad previstos por la Municipalidad/Número total de establecimientos comerciales en el distrito) *100%	El indicador permitirá conocer a los establecimientos comerciales del distrito que se encuentran funcionando con licencia de funcionamiento, y asimismo, cumplirán con las disposiciones de calidad productiva respecto a las actividades urbanas aprobadas por la Municipalidad	%	Calidad	ND	2019	20%	50%	60%	80%	100%	100%	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social

Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)

AEI.01.01	Formalización Oportunidad de los emprendedores del distrito.	Número de nuevos emprendedores formalizados en el distrito	Número de nuevos emprendedores formalizados en el distrito	El indicador permite conocer a nuevos emprendedores que se formalizan en el distrito mejorando la competitividad y garantizando el comercio seguro en todos los rubros económicos.	Número	Calidad	329	2019	250	270	290	310	330	330	Contrato de Proyecto en Activo	Mensual	Gerencia de Desarrollo Económico y Social
-----------	--	--	--	--	--------	---------	-----	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--------------------------------	---------	---

Fuente: MDA



1.3 Identificación y selección de potenciales proyectos de APP y PA a ser incorporados al proceso de promoción de la inversión privada

1.3.1 Metodología de Priorización

A continuación, se describe la metodología de priorización para los próximos tres años, en función a los objetivos estratégicos de la Municipalidad de Ancón. Para este método se ha utilizado la técnica AHP – Analytical Hierarchy Process, un método cuantitativo para la toma de decisiones multicriterio que permite generar escalas de prioridades.

Tabla 17
Tabla Escalas de Preferencias

Representación	Número	Recíproco
Preferencia Extrema	9	1/9
Preferencia Muy Fuerte	7	1/7
Preferencia Fuerte	5	1/5
Preferencia Moderada	3	1/3
Igualdad de Preferencia	1	1

Fuente: MDA

Tabla 18
Criterios Identificados

Criterio 1	Saneamiento físico legal
Criterio 2	Nivel de impacto social
Criterio 3	Privado interesado
Criterio 4	Sostenibilidad

Fuente: MDA

Tabla 19
Matriz de Preferencias de Criterios

		Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	
		Saneamiento físico legal	Nivel de impacto social	Privado interesado	Sostenibilidad	
Criterio 1	Saneamiento físico legal	1	3	3	5	12.0000000
Criterio 2	Nivel de impacto social	0.333333333	1	3	5	9.3333333
Criterio 3	Privado interesado	0.333333333	0.333333333	1	7	8.6666667
Criterio 4	Sostenibilidad	0.2	0.2	0.142857143	1	1.5428571
	SUMA	1.866666667	4.533333333	7.142857143	18	

Fuente: MDA



Tabla 20
Matriz de Identificación de Orden de Prelación de Criterios

Criterio 1	Saneamiento físico legal	0.536	0.662	0.420	0.278	47.38%
Criterio 2	Nivel de impacto social	0.179	0.221	0.420	0.278	27.42%
Criterio 3	Privado interesado	0.179	0.074	0.140	0.389	19.52%
Criterio 4	Sostenibilidad	0.107	0.044	0.020	0.056	5.67%

Fuente: MDA

Tabla 21
Matriz de Identificación de Orden de Prelación de Priorización de Proyectos

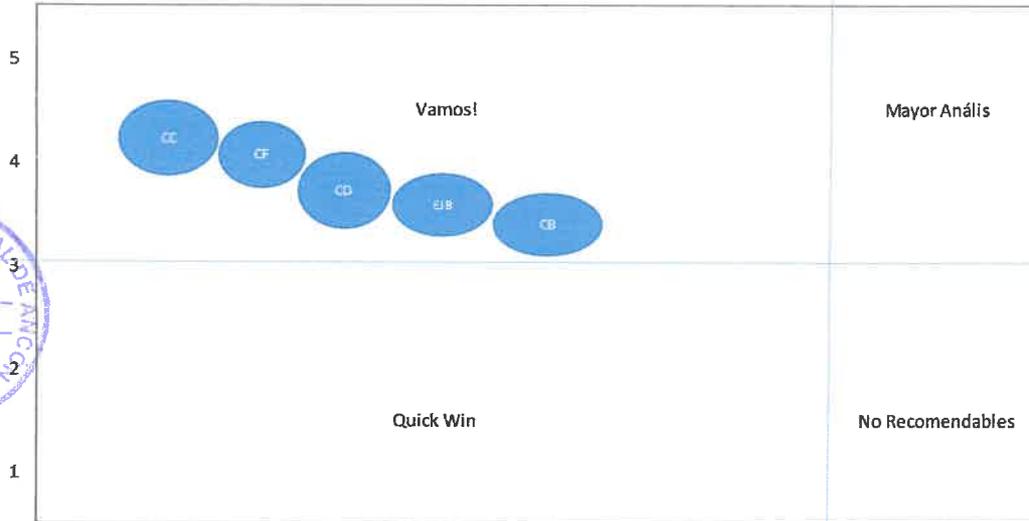
ORDEN DE PRELACION	ENTIDAD	Saneamiento físico legal	Nivel de impacto social	Privado interesado	Sostenibilidad	100.00%
		47.38%	27.42%	19.52%	5.67%	
4	ESTADIO JOSÉ BALTA	3	5	3	4	3.6051727 4
1	CENTRO COMERCIAL	5	5	4	5	4.8047525 7
3	COMPLEJO DEPORTIVO	3	5	4	4	3.8004201 7
5	CINE BAHÍA	3	5	2	4	3.4099253
2	CENTRO FINANCIERO	4	5	4	4	4.2742343 6

Muy Necesaria	5	Cumple con todo	5
Necesaria	4	Algunos	3
Neutra	3	Ninguno	2
baja	2		
Muy baja	1		

Fuente: MDA



Ilustración 5
Priorización de Portafolio



- 1 CENTRO COMERCIAL
- 2 CENTRO FINANCIERO
- 3 COMPLEJO DEPORTIVO
- 4 ESTADIO JOSÉ BALTA
- 5 CINE BAHÍA

Fuente: MDA

1.3.2

Listado de Proyectos en Activos

**Tabla 22**
Proyecto Centro Financiero

PROYECTO CENTRO FINANCIERO	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	Implementación y gestión de un Centro Financiero (entidades financieras y/o cajas municipales, entre otros) que ofrezcan una gran cantidad de ventajas a sus clientes, como: ahorro de tiempo, facilidad de acceso, asesoramiento experto, seguridad de los fondos y acceso a una amplia gama de productos financieros. Este tipo de proyecto permitirá mejorar la economía local y potenciará el desarrollo de nuevos emprendimientos, evitando que los beneficiarios deban trasladarse más de una o dos horas a otros distritos para acceder a entidades financieras. Se estima que los beneficiarios del área de influencia son 60 mil habitantes (entre 18 a 60 años). A medida que se ponga en marcha el proyecto, los beneficiarios pueden ascender a 2 millones aproximadamente (correspondiente a distritos aledaños a Ancón).
Ubicación del Activo	Este proyecto se ubica en la zona oeste del distrito de Ancón, paralelo al Malecón Ferreyros, Calle Dos de Mayo cdra 1 y 2.
Número de Partida	De conformidad con la Ley 25 de Octubre de 1896, la Municipalidad Distrital de Ancón es propietaria de los terrenos ubicados en su Malecón hasta extensión de un kilómetro. Adicionalmente, la Municipalidad cuenta con la posesión pacífica y pública de estos terrenos por más de 25 años, no existiendo terceros y/o posesionarios en dicho terreno. La Municipalidad ha iniciado el proceso de inmatriculación ante SUNARP.
Dimensiones del Activo	2,658.04m ²
Espacios de intervención	Suelo y subsuelo, actualmente funciona como zona de estacionamientos.
Principales componentes	Construcción, operación y mantenimiento de un Centro Financiero. Implementación de estacionamientos subterráneos.
Aspectos clave	La Municipalidad Distrital de Ancón pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle un Centro Financiero y Estacionamientos Subterráneos, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija por los metros utilizados y una retribución variable en base a un porcentaje por los ingresos brutos anuales.
Esquema Propuesta	Derecho de Superficie
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 150 millones incluido IGV aproximadamente
Estado de los Estudios del Proyecto	A nivel de idea
Complementariedad del proyecto con otros proyectos APP u otros proyectos de inversión pública desarrollados bajo otros mecanismos	En el marco del invierte.pe no se pueden realizar Centros Financieros bajo mecanismos de inversión pública como contratación pública u obras por impuesto. Tampoco la municipalidad cuenta con proyectos de este tipo bajo el esquema de APP.
Alineamiento del Proyecto con los planes estratégico nacionales, sectoriales regionales o locales	Se alinea con: 1) Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la Municipalidad Distrital de Ancón. 2) Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035. 3) Política General de Gobierno 2023.

Fuente: MDA

**Tabla 23**
Centro Comercial Mall Plaza Ancón

CENTRO COMERCIAL MALL PLAZA ANCÓN	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	Implementación y gestión de un Centro Comercial Mall Plaza Ancón, que albergue servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado con distintas tiendas; además, incluiría lugares de ocio, esparcimiento y diversión, dentro del recinto. Este tipo de proyecto permitirá mejorar la economía local y potenciará el desarrollo de nuevos emprendimientos, evitando que los beneficiarios deban trasladarse más de una o dos horas a otros distritos para acceder a un centro comercial. Se estima que los beneficiarios del área de influencia son 91,170 habitantes correspondiente al distrito de Ancón. A medida que se ponga en marcha el proyecto, los beneficiarios pueden ascender a 2 millones aproximadamente (correspondiente a distritos aledaños a Ancón).
Ubicación del Activo	Predio 1: Av. José Paredes roncal con Av. Rímac Predio 2: Av. Rímac – Actual Mercado Comunal
Número de Partida	De conformidad con la Ley 25 de Octubre de 1896, la Municipalidad Distrital de Ancón es propietaria de los terrenos ubicados en su Malecón hasta extensión de un kilómetro. Adicionalmente, la Municipalidad cuenta con la posesión pacífica y pública de ambos terrenos por más de 25 años, no existiendo terceros y/o posesionarios en dicho terreno. La Municipalidad ha iniciado el proceso de inmatriculación ante SUNARP.
Dimensiones del Activo	Predio 1: 996.50m ² Predio 2: 2,221m ²
Espacios de intervención	Proyecto conformado por dos predios independientes pero conexos: - Suelo y subsuelo del actual Mercado Comunal. - Suelo y subsuelo del actual Almacén/Maestranza
Principales componentes	Construcción, operación y mantenimiento de un Centro Comercial. Implementación de estacionamiento subterráneo.
Aspectos clave	La Municipalidad Distrital de Ancón pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle un Centro Comercial, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y variable.
Esquema Propuesta	Derecho de Superficie.
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 250 millones incluido IGV aproximadamente
Estado de los Estudios del Proyecto	A nivel de idea
Complementariedad del proyecto con otros proyectos APP u otros proyectos de inversión pública desarrollados bajo otros mecanismos	En el marco del invierte.pe no se pueden realizar Centros Comerciales bajo mecanismos de inversión pública. Tampoco la municipalidad cuenta con proyectos de este tipo bajo el esquema de APP.
Alineamiento del Proyecto con los planes estratégico nacionales, sectoriales regionales o locales	Se alinea con: 1) Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la Municipalidad Distrital de Ancón. 2) Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 - 2035. 3) Política General de Gobierno 2023.

Fuente: MDA



Tabla 24
Proyecto Complejo Deportivo Municipal de Ancón

PROYECTO COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL ANCÓN	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	Implementación y gestión de un Completo Deportivo Municipal, considerando que el deporte es una actividad realizada por el ser humano principalmente con fines recreativos. Este tipo de proyecto permite interactuar con otras personas y luchar de manera conjunta por un objetivo común. También promueve el intercambio sociocultural, a través de los eventos deportivos y, asimismo los valores humanos y universales, como la disciplina, el sentido del equipo y colectividad, la solidaridad, la comprensión y la tolerancia. Se estima que los beneficiarios del área de influencia son 60 mil habitantes (entre 18 a 60 años).
Ubicación del Activo	Ubicado en la zona sur en del distrito de Ancón, se accede por la carretera PE-1N, Ruta Ancón, margen izquierdo sentido Sur – Norte de la Autopista Panamericana Norte.
Número de Partida	P01007725 - CUS 29686
Dimensiones del Activo	Activo entregado en afectación en uso por la SBN a favor de la Municipalidad Distrital de Ancón para el desarrollo de un Complejo Deportivo Municipal. La Municipalidad como afectatario, de acuerdo a Ley, cuenta con las facultades para desarrollar Proyectos en Activos en este tipo de inmuebles.
Espacios de intervención	32,912.5 m ²
Principales componentes	Suelo y subsuelo de Estadio “Canchón KM39”. Construcción, operación y mantenimiento de un Centro Deportivo Municipal.
Aspectos clave	La Municipalidad Distrital de Ancón pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle un nuevo complejo deportivo, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y/o variable.
Esquema Propuesta	Derecho de Usufructo
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 50 millones incluido IGV aproximadamente
Estado de los Estudios del Proyecto	A nivel de idea
Complementariedad del proyecto con otros proyectos APP u otros proyectos de inversión pública desarrollados bajo otros mecanismos	En el marco del invierte.pe no se cuenta con proyectos de inversión pública bajo ninguna modalidad para intervenir en un Centro Deportivo Municipal. Tampoco la municipalidad cuenta con proyectos de este tipo bajo el esquema de APP.
Alineamiento del Proyecto con los planes estratégico nacionales, sectoriales regionales o locales	Se alinea con: 1) Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la Municipalidad Distrital de Ancón. 2) Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035. 3) Política General de Gobierno 2023.

Fuente: MDA

**Tabla 25**
Proyecto Complejo Estadio José Balta

PROYECTO ESTADIO JOSÉ BALTA	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	Los estadios pueden influir de manera muy importante en la economía de un país al albergar toda clase de eventos deportivos dependiendo de la capacidad que presentan. Consta de un campo de grandes dimensiones rodeado por una estructura diseñada para que los espectadores puedan estar de pie o sentados viendo el acontecimiento. Se usa para varios tipos de deportes que son populares como el fútbol, el rugby, el béisbol, el fútbol americano, el tenis, etc. Se estima que los beneficiarios del área de influencia son 60 mil habitantes (entre 18 a 60 años).
Ubicación del Activo	Zona Oeste de Ancón, paralelo al Malecón Ferreyros P01322956 - CUS 39685
Número de Partida	Activo entregado en afectación en uso por la SBN a favor de la Municipalidad Distrital de Ancón para el desarrollo de un Complejo Deportivo Municipal. La Municipalidad como afectatario cuenta con las facultades para desarrollar Proyectos en Activos sobre este inmueble.
Dimensiones del Activo	26,644.23m ²
Espacios de intervención	Suelo y subsuelo de Estadio José Balta
Principales componentes	Mejoramiento, ampliación, operación y mantenimiento del Estadio José Balta.
Aspectos clave	La Municipalidad Distrital de Ancón pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este mejore la infraestructura actual e implemente nueva infraestructura deportiva complementaria a la existente, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y variable.
Esquema Propuesta	Derecho de Usufructo
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 40 millones incluido IGV aproximadamente
Estado de los Estudios del Proyecto	A nivel de idea
Complementariedad del proyecto con otros proyectos APP u otros proyectos de inversión pública desarrollados bajo otros mecanismos	En el marco del invierte.pe no se cuenta con proyectos de inversión pública bajo ninguna modalidad para intervenir en la rehabilitación del Estadio José Balta. Tampoco la municipalidad cuenta con proyectos de este tipo bajo el esquema de APP.
Alineamiento del Proyecto con los planes estratégicos, sectoriales regionales o locales	Se alinea con: 1) Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la Municipalidad Distrital de Ancón. 2) Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035. 3) Política General de Gobierno 2023.

Fuente: MDA



Tabla 26
Proyecto Ex Cine Bahía de Ancón

PROYECTO EX CINE BAHÍA	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	El cine representa una forma muy importante de transmisión de la cultura universal en los tiempos actuales. El cine influye en el mundo interno, ayuda a resolver conflictos, cambiar actitudes, y hábitos que limitan, desarrolla la creatividad, mejora la comunicación y también contribuye a desechar emociones negativas. Por todo ello ha sido utilizado como apoyo pedagógico en las aulas. En ese sentido, la Municipalidad Distrital de Ancón ha recuperado el Cine Bahía, con la finalidad de mejorarla tanto a nivel de infraestructura como de servicio, en beneficio de los pobladores del distrito. Se estima que los beneficiarios del área de influencia son 65 mil habitantes (entre 18 a 70 años).
Ubicación del Activo	Calle Loa con Av. Prolongación Abtao De conformidad con la Ley 25 de Octubre de 1896, la Municipalidad Distrital de Ancón es propietaria de los terrenos ubicados en su Malecón hasta extensión de un kilómetro. Adicionalmente, la Municipalidad cuenta con la posesión pacífica y pública de estos terrenos por más de 25 años, no existiendo terceros y/o posesionarios en dicho terreno. La Municipalidad ha iniciado el proceso de inmatriculación ante SUNARP.
Número de Partida	
Dimensiones del Activo	796,68m ²
Espacios de intervención	Suelo y subsuelo de Predio recuperado donde funcionaba el Ex Cine Bahía.
Principales componentes	Mejoramiento, ampliación, operación y mantenimiento de la infraestructura del Ex Cine Bahía. La Municipalidad Distrital de Ancón pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle una actividad netamente privada, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución, a cambio de una retribución fija y variable.
Aspectos clave	
Esquema Propuesta	Derecho de Usufructo
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 4 millones incluido IGV aproximadamente
Estado de los Estudios del Proyecto	A nivel de idea
Complementariedad del proyecto con otros proyectos APP u otros proyectos de inversión pública desarrollados bajo otros mecanismos	En el marco del inverte.pe no se pueden realizar Cines bajo mecanismos de inversión pública. Tampoco la municipalidad cuenta con proyectos de este tipo bajo el esquema de APP.
Alineamiento del Proyecto con los planes estratégico-nacionales, sectoriales regionales o locales	Se alinea con: 1) Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la Municipalidad Distrital de Ancón. 2) Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035. 3) Política General de Gobierno 2023.

Fuente: MDA



II. PROGRAMACIÓN

No se desarrollará esta sección, debido a que la Municipalidad de Ancón no cuenta con contratos suscritos bajo APP y/o Proyectos en Activos, por ende, no existen compromisos firmes ni contingentes cuantificables. Asimismo, la cartera de proyectos presentada en este Informe está integrada solo por proyectos bajo la modalidad de Proyectos en Activos, que por definición no compromete recursos públicos ni traslada riesgos propios de una APP a la entidad pública.

