Instituto Metropolitano de Planificación

A N E X O

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO DE LA COSTA VERDE

2026 – 2040

PROPUESTA ECONOMICA PRODUCTIVA

Instituto Metropolitano de Planificación (IMP)
Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV)

PROPUESTA ECONÓMICA PRODUCTIVA COSTA VERDE 2026 – 2040

Propuesta General – Propuesta Especifica

Tabla de contenido

1.1 Visión Económico - Productiva para la Costa Verde 2
1.2 Objetivos estratégicos del componente Económico Productivo 2
1.3 Ejes estratégicos de desarrollo económico productivo. 3
1.4 Lineamientos generales para la promoción de inversiones y el desarrollo económico productivo. 5
2.1 Estrategias de fortalecimiento económico - productivas para el desarrollo económico productivos del PMCV. 6
2.2 Impacto Económico. 11
2.3 Programa de Inversiones: cartera de proyectos, priorización estratégica, valorización y estrategia de financiamiento. 12
2.4 Propuesta Final: Lineamientos para la Ventanilla Única de Grandes Inversiones y Proyectos de la Costa Verde. 22

PROPUESTA ECONÓMICA PRODUCTIVA COSTA VERDE 2026 – 2040

1. PROPUESTA GENERAL:

1.1 Visión Económico - Productiva para la Costa Verde

Al 2040, la Costa Verde se consolidará como el principal Hub Litoral del Pacífico Sudamericano, el mayor frente marítimo urbano de la región posicionado como plataforma de turismo de alto valor, de Convenciones, Innovación y Economía Azul, integrado al sistema económico y logístico Callao, Chancay, Jorge Chávez y articulado con la metrópoli Lima de más de 10 millones de habitantes.

Su desarrollo se sustentará en un sistema de polos económicos especializados, conectados por un frente marítimo público, accesible, seguro y ambientalmente sostenible, donde el Estado actúe como facilitador, regulador y articulador, y la inversión privada constituya el principal motor de la transformación, mediante proyectos bancables, asociaciones público-privadas, concesiones, captura de valor y mecanismos innovadores de financiamiento urbano.

La localización de la Costa Verde constituye su principal activo, situada de forma contigua al eje logístico internacional de los puertos Chancay - Callao y el aeropuerto Jorge Chávez; ofreciendo acceso directo a los mercados de Asia-Pacífico y a una capital gastronómica y cultural de reconocimiento mundial.

La Costa Verde se abre a socios estratégicos globales con trayectoria comprobada en la transformación de grandes frentes litorales, desarrollo marítimo-portuario recreativo y economía marina, bajo esquemas de largo plazo que alinean el retorno privado con el interés público: concesiones, derecho de superficie, asociaciones público-privadas, obras por impuestos y captura de valor.

El Estado actúa como facilitador, regulador y articulador, asegurando un entorno de inversión predecible: marco normativo estable, ventanilla única de inversiones, saneamiento físico-legal del suelo, cartera de proyectos bancables con estudios de preinversión disponibles y una autoridad única con capacidad de decisión sobre el ámbito.

1.2 Objetivos estratégicos del componente Económico Productivo

OBJETIVO ESTRATÉGICO GENERAL 1. Consolidar la Costa Verde como Hub Litoral Turístico, Marítimo, Deportivo y de Convenciones de escala internacional, articulando sus polos y actividades económicas en un corredor litoral integrado, competitivo y abierto a la población y al mundo.

Objetivo Especifico 1.1. Integrar y especializar los polos económico-productivos y diversificar la oferta turística, gastronómica, cultural, deportiva, recreativa, marítima y de convenciones.

OBJETIVO ESTRATÉGICO GENERAL 2. Generar condiciones de inversión, competitividad y sostenibilidad económica que permitan Integrar la Costa Verde a un ecosistema de inversión y servicios Globales, fortaleciendo su complementariedad con el Hub Portuario-Logístico Callao–Chancay–Jorge Chávez y su inserción en los mercados nacionales e internacionales para materializar el Hub Costa Verde y financiar la gestión sostenible del litoral.

Objetivo Especifico 2.1. Generar condiciones territoriales, urbanísticas, regulatorias e institucionales que faciliten la promoción y estructuración de inversiones estratégicas, el aprovechamiento sostenible de suelo, derechos y activos, y la captura y reinversión de valor para la sostenibilidad económica de la Costa Verde, mediante la Ventanilla Única y la inteligencia territorial.

Objetivo Especifico 2.2. Estructurar y gestionar una cartera priorizada de inversiones públicas, privadas y mixtas, con valorización, mecanismos de financiamiento y seguimiento para su implementación.

1.3 Ejes estratégicos de desarrollo económico productivo.

Los ejes estratégicos de desarrollo económico-productivo orientan la transformación de la Costa Verde hacia un territorio competitivo, sostenible y capaz de atraer inversión privada, generar empleo y diversificar la economía metropolitana:

Eje Estratégico 1: Hub Litoral Turístico, Marítimo y de Convenciones.

Consolidar la Costa Verde como un hub litoral de escala internacional, articulando turismo, actividad marítima, gastronomía, hotelería, convenciones, eventos, recreación, cultura, deporte y economía azul, aprovechando su posición estratégica frente al Pacífico y su conexión con el aeropuerto Jorge Chávez y el sistema portuario Callao–Chancay. Se promueve superar la condición fragmentada de actividades hacia un ecosistema económico litoral, organizado mediante polos especializados y proyectos estratégicos convocantes de visitantes, inversión y actividad empresarial.

Lineamientos estratégicos:

Consolidar una oferta turística litoral de mayor valor y alcance internacional, vinculada a gastronomía, cultura, deporte, entretenimiento y experiencias frente al mar.

Promover infraestructura y servicios para convenciones, ferias, congresos, eventos internacionales y actividades corporativas.

Desarrollar una economía marítima y azul vinculada a actividades náuticas, marinas, recreación, investigación, innovación y servicios especializados, de acuerdo con la viabilidad ambiental y marítima.

Potenciar la hotelería, gastronomía y servicios turísticos de alta calidad como actividades tractoras de inversión privada.

Articular los principales polos económicos de la Costa Verde mediante un sistema litoral integrado, evitando desarrollos aislados y competencia desarticulada entre distritos.

Integrar la Costa Verde a los circuitos turísticos y económicos de Lima–Callao–Chancay–Jorge Chávez, fortaleciendo su posicionamiento dentro del Pacífico Sudamericano.

Recuperar y valorizar el frente marítimo como espacio público de calidad, compatible con las actividades económicas y con la protección ambiental y paisajística.

Eje Estratégico 2: Inversión, competitividad y sostenibilidad económica

Crear las condiciones institucionales, regulatorias, territoriales y financieras que permitan convertir el potencial de la Costa Verde en una cartera de proyectos de inversión viables, sostenibles y competitivos, con participación creciente del capital privado.

Este eje establece que la participación pública debe concentrarse prioritariamente en habilitar el territorio, reducir riesgos y generar condiciones de mercado, mientras que la inversión privada debe constituirse en el principal motor de los proyectos productivos y de la transformación urbana de mayor escala.

Lineamientos estratégicos:

Formular y gestionar un Plan de Negocios Territorial de la Costa Verde, vinculado directamente al Plan de Desarrollo.

Estructurar una cartera priorizada de proyectos bancables, con identificación de localización, usos, inversión, modelo de negocio, ingresos potenciales, riesgos y modalidad de participación privada.

Promover asociaciones publico privadas (APP), concesiones, inversiones privadas y otros mecanismos de asociación que permitan acelerar la ejecución de proyectos estratégicos.

Utilizar mecanismos de captura de valor territorial, incluyendo DAET y otros instrumentos que permitan recuperar parte del incremento de valor generado por las intervenciones públicas.

Fortalecer la seguridad jurídica, predictibilidad normativa y simplificación de procedimientos para reducir los costos y tiempos de inversión.

Implementar una Ventanilla Única de Inversiones de la Costa Verde, articulada con la Autoridad de la Costa Verde, para facilitar la evaluación, coordinación y promoción de proyectos.

Priorizar inversiones que generen empleo formal, ingresos, innovación, turismo, servicios avanzados y actividad empresarial, además de beneficios urbanos.

Incorporar criterios de sostenibilidad ambiental, resiliencia costera, eficiencia energética y economía circular en los proyectos de inversión.

Vincular la generación de valor económico con el financiamiento progresivo de la recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del frente costero.

Como resultado, se espera una Costa Verde con mayor inversión privada, proyectos económicamente viables, mayor productividad territorial y capacidad de generar recursos para sostener su propia transformación y conservación.

1.4 Lineamientos generales para la promoción de inversiones y el desarrollo económico productivo.

Los lineamientos generales constituyen el marco de actuación para orientar la transformación económica de la Costa Verde. Su propósito es pasar de una lógica centrada principalmente en la ejecución de obras a un modelo de desarrollo territorial basado en inversión, productividad, generación de valor y sostenibilidad.

1. Orientación al desarrollo económico-productivo

Toda intervención de escala estratégica deberá evaluar, además de sus beneficios urbanos y sociales, su capacidad para generar actividad económica, atraer inversión, crear empleo y aumentar el valor territorial.

2. Costa Verde como territorio de inversión

El Plan deberá identificar y promover la Costa Verde como un portafolio integrado de oportunidades de inversión, evitando que los proyectos sean formulados de manera aislada por cada distrito o entidad.

3. Priorización de proyectos tractores

Se priorizarán proyectos capaces de generar efectos multiplicadores sobre otras actividades, tales como hoteles, centros de convenciones, marinas, gastronomía, equipamientos turísticos, actividades marítimas, culturales, deportivas y de entretenimiento.

4. Inversión privada como motor de transformación

La inversión pública deberá concentrarse en infraestructura habilitante, recuperación ambiental, conectividad, seguridad, gestión del riesgo y espacio público; mientras que el sector privado participará principalmente en los proyectos productivos y de generación de ingresos.

5. Proyectos bancables

La promoción de inversiones deberá pasar de la identificación genérica de proyectos a su estructuración financiera y empresarial, incorporando demanda potencial, CAPEX, OPEX, ingresos, rentabilidad, riesgos, modalidad contractual y condiciones de inversión.

6. Captura y reinversión del valor territorial

El incremento del valor generado por la infraestructura pública, cambios normativos o nuevas condiciones de accesibilidad deberá constituir una fuente potencial para financiar infraestructura, espacio público, recuperación ambiental y sostenibilidad de la Costa Verde.

7. Regulación como instrumento de generación de valor

La regulación urbana deberá proporcionar predictibilidad, flexibilidad y capacidad de adaptación al mercado, manteniendo las condiciones ambientales, paisajísticas y urbanísticas. Los mayores derechos de desarrollo deberán vincularse a contribuciones territoriales verificables.

8. Simplificación y seguridad para el inversionista

Se promoverá una gestión coordinada que reduzca duplicidades, tiempos y costos de tramitación, mediante la Ventanilla Única de la Costa Verde, bajo conducción de la Autoridad de la Costa Verde.

9. Competitividad territorial

La Costa Verde debe tener la capacidad de competir territorialmente por capital, empresas, operadores internacionales, talento y eventos, ofreciendo infraestructura, conectividad, servicios, calidad urbana y seguridad jurídica que le permita cumplir con la demanda y el requerimiento de visitantes, autóctonos nativos y foráneos.

10. Sostenibilidad económica y ambiental

La rentabilidad de las inversiones deberá ser compatible con la sostenibilidad del ecosistema costero. Los proyectos deberán incorporar criterios de resiliencia, adaptación al cambio climático, eficiencia en el uso de recursos y protección del paisaje litoral.

11. Integración metropolitana y regional

La Costa Verde deberá gestionarse como parte de un sistema económico-territorial mayor, articulado con Lima Metropolitana, Callao, Jorge Chávez y el eje portuario Callao–Chancay, evitando una visión exclusivamente distrital.

12. Gestión basada en resultados

La implementación del eje económico-productivo deberá monitorearse mediante indicadores de inversión privada movilizada, empleo generado, visitantes, actividad empresarial, ingresos por concesiones, nuevos servicios, valor territorial y recursos destinados a la sostenibilidad del litoral.

2. PROPUESTA ESPECÍFICA:

La propuesta económica-productiva del Plan Maestro de la Costa Verde busca transformar el frente litoral en un territorio competitivo, productivo y atractivo para la inversión, articulando las potencialidades turísticas, marítimas, recreativas, gastronómicas, culturales, deportivas y de servicios con la infraestructura pública, la regulación urbana y la inversión privada.

El enfoque propuesto supera la visión de la Costa Verde como un conjunto de obras e intervenciones aisladas y plantea un modelo territorial integrado, en el cual la inversión y participación pública habilita condiciones, la regulación genera predictibilidad y valor,

y la inversión privada impulsa los proyectos capaces de generar actividad económica, empleo y nuevos ingresos.

2.1 Estrategias de fortalecimiento económico - productivas para el desarrollo económico productivos del PMCV.

Las estrategias buscan convertir las ventajas territoriales de la Costa Verde en actividades económicas permanentes, competitivas y sostenibles, articuladas mediante polos especializados y proyectos estratégicos.

Estrategia 1. Consolidación de la Costa Verde como Hub Litoral Internacional

Posicionar la Costa Verde como un espacio económico de escala metropolitana e internacional, especializado en turismo, convenciones, gastronomía, actividades marítimas, entretenimiento, deporte, cultura y economía azul.

La estrategia deberá priorizar actividades capaces de generar visitantes durante todo el año y reducir la actual estacionalidad de la utilización del litoral.

Acciones principales:

Desarrollar proyectos turísticos y hoteleros de categoría internacional.

Promover centros de convenciones, ferias y eventos.

Consolidar una oferta gastronómica vinculada al litoral.

Desarrollar actividades náuticas y marítimas compatibles con las condiciones ambientales.

Integrar cultura, deporte, entretenimiento y recreación.

Posicionar internacionalmente la Costa Verde como destino urbano-litoral.

Estrategia 2. Desarrollo de polos económicos especializados

La Costa Verde no deberá desarrollarse como un territorio homogéneo, sino mediante polos con vocaciones diferenciadas, conectados por un sistema litoral continuo.

Cada polo deberá contar con una combinación específica de actividades, espacio público, conectividad, infraestructura y oportunidades de inversión.

La especialización permitirá concentrar inversiones, generar economías de aglomeración y evitar la duplicación de equipamientos y actividades entre distritos.

Estrategia 3. Atracción y movilización de inversión privada

Convertir la Costa Verde en un territorio de oportunidades de inversión, mediante una cartera de proyectos estructurados y una política activa de promoción ante inversionistas nacionales e internacionales.

Se priorizará la participación de:

desarrolladores inmobiliarios; operadores hoteleros; fondos de inversión; inversionistas institucionales; operadores de entretenimiento; empresas de infraestructura; operadores marítimos y náuticos; inversionistas especializados en turismo, gastronomía y convenciones.

Estrategia 4. Desarrollo del Plan de Negocios Territorial

El PMCV debe constituirse o complementarse con un Plan de Negocios Territorial de la Costa Verde, que traduzca la planificación urbana en oportunidades concretas de inversión.

Cada proyecto estratégico deberá identificar:

Localización, superficie, uso, inversión estimada, modelo de negocio, demanda, ingresos potenciales, rentabilidad esperada, modalidad de inversión, plazo, riesgos, condiciones habilitantes.

Este instrumento permitirá pasar de una cartera de ideas a una cartera de proyectos potencialmente bancables.

Estrategia 5. Captura de valor y financiamiento del desarrollo

El incremento del valor territorial generado por nuevas infraestructuras, accesibilidad, recuperación ambiental, espacio público o modificaciones normativas deberá ser parcialmente capturado para financiar la propia transformación de la Costa Verde.

Se propone articular:

Derechos Adicionales de Edificación Transferibles (DAET); concesiones; derechos de desarrollo; valorización y aprovechamiento económico de activos; APP - Asociaciones Público Privadas; contribuciones y contraprestaciones vinculadas a proyectos; mecanismos de recuperación de inversiones.

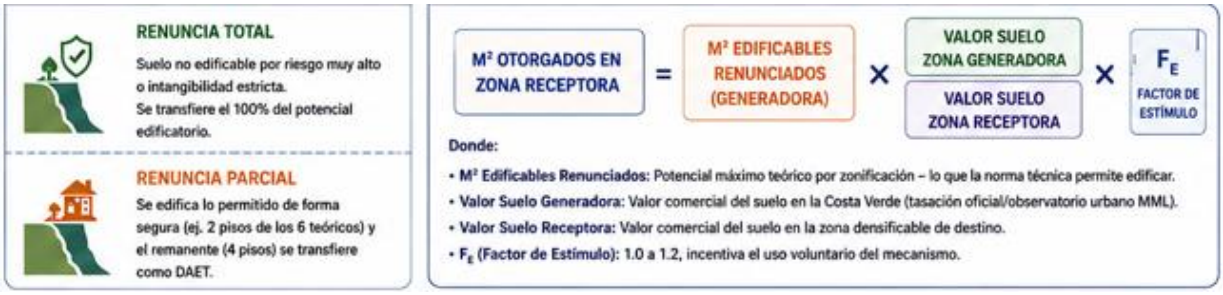
Considerando como principio rector:

La generación de valor territorial debe contribuir al financiamiento de la infraestructura y sostenibilidad que hacen posible dicho valor.

DERECHOS ADICIONALES DE EDIFICACIÓN TRANSFERIBLES (DAET)

Los DAET para la costa verde, permite al propietario construir lo permitido de forma segura en el acantilado y trasladar el potencial no edificado con Derechos Adicionales de Edificación Trasferible a zonas receptoras de la misma Costa Verde.

Modularidad de la Renuncia – Formula de Equivalencia Económica:



Ejemplo Práctico - Renuncia Parcial.

SITUACIÓN EN LA COSTA VERDE (ZONA GENERADORA)	
Área de Terreno	500 m²
Coeficiente de Edificación Teórico (Zonificación)	6.0
Potencial Teórico de Construcción	3,000 m² (6 pisos)
Coeficiente Permitido por Norma de Seguridad	2.0
Proyecto Físico Permitido en Litoral	1,000 m² (2 pisos)
M² EDIFICABLES RENUNCIADOS / DAET A TRASLADAR	2,000 m² (4 pisos)

DATOS DE VALORES (Ejemplo)	
Valor Suelo Generadora (Costa Verde)	US$ 1,500 /m²
Valor Suelo Receptora (A.V. Metropolitana)	US$ 750 /m²
Factor de Estímulo (F_{LE})	1.10

CÁLCULO DE EQUIVALENCIA

M² Otorgados en Zona Receptora =

2,000 × (1,500 / 750) × 1.10

= 4,400 m²

equivalentes de altura adicional en la Zona Receptora

El propietario construye 2 pisos seguros en el acantilado y recibe el derecho a edificar 4,400 m2 de altura adicional en una zona receptora, donde su inversión es mas eficiente y se alinea con el crecimiento urbano ordenado. Las zonas receptoras se encuentran dentro de la misma costa verde.

Beneficios del Mecanismo DAET en la Costa Verde:

1. Evita litigios y conflictos
2. Conserva y protege el paisaje y seguridad del acantilado
3. Permite desarrollos de baja escala, seguros y atractivos en el litoral
4. Traslada la alta densidad a ejes de transporte y zonas consolidadas
5. Genera recursos para financiar inversiones públicas en la Costa Verde.

Estrategia 6. Regulación Urbanística para la competitividad y la inversión

La regulación urbanística deberá garantizar simultáneamente seguridad jurídica, flexibilidad económica y protección del litoral.

Los mayores niveles de edificabilidad o intensidad de uso deberán estar vinculados a contribuciones concretas al territorio, tales como:

Recuperación del espacio público; infraestructura urbana; accesibilidad; sostenibilidad ambiental; mitigación de impactos; recuperación paisajística; infraestructura costera.

6.1 Mecanismo de aportes privados para espigones y equipamientos litorales. Las concesiones en los polos de desarrollo generan una obligación de aporte calculada en

función del área edificable autorizada, que se traduce en metros lineales de espigón para el financiamiento de infraestructura litoral y equipamientos.

Mecanismo de Aportes Privados para equipamiento litoral

6.2 Gradiente de Aporte según altura e intensidad edificatoria. Más área edificada, mayor aporte. Mayor eficiencia urbana, mismo aporte.

Gradiente de Aporte según altura e intensidad edificatoria

Estrategia 7. Integración económica Callao – Costa Verde – Chancay – Jorge Chávez

La Costa Verde debe deberá potenciar aprovechar su ubicación dentro del sistema económico generado por el aeropuerto Jorge Chávez y los ejes portuarios Callao – Chancay.

Esto permitirá captar parte de los nuevos flujos de:

Turistas; empresarios; pasajeros; eventos; comercio; servicios especializados; inversión internacional.

La Costa Verde deberá constituirse así en el componente turístico, recreativo, empresarial y de servicios avanzados del sistema litoral metropolitano.

Estrategia 8. Sostenibilidad y economía azul

La actividad económica deberá desarrollarse dentro de la capacidad ambiental y física del litoral.

La economía azul deberá incorporar innovación, eficiencia energética, gestión de residuos, conservación marina, resiliencia costera, investigación y nuevas actividades vinculadas al océano

2.2 Impacto Económico.

La transformación propuesta deberá evaluarse no solamente por las obras ejecutadas, sino por su capacidad de producir impactos económicos sostenibles.

El impacto económico esperado se estructura en cinco dimensiones.

Dimensión: Impacto esperado

Inversión: Movilización de inversión privada nacional e internacional

Producción: Incremento de actividades turísticas, hoteleras, gastronómicas, marítimas, culturales y de servicios

Empleo: Generación de empleo directo, indirecto e inducido, con énfasis en empleo formal.

Valor territorial: Incremento del valor de áreas estratégicas como resultado de infraestructura, accesibilidad y calidad urbana

Ingresos públicos: Nuevos ingresos provenientes de concesiones, aprovechamiento económico, actividad empresarial y mecanismos de captura de valor

Efectos directos

Corresponden a la actividad generada directamente por los nuevos proyectos: construcción; hoteles; restaurantes; centros de convenciones; actividades náuticas; comercio; entretenimiento; servicios turísticos; actividades culturales y deportivas.

Efectos indirectos

Se producirán sobre proveedores y actividades vinculadas: construcción y mantenimiento; alimentos y bebidas; transporte; servicios profesionales; seguridad; limpieza; tecnología; logística; servicios empresariales.

Efectos inducidos

El incremento del empleo y de los ingresos generará mayor consumo y actividad económica en Lima Metropolitana.

Efecto de valorización territorial

Uno de los impactos más relevantes será el incremento del valor económico del territorio asociado a: infraestructura, accesibilidad, recuperación ambiental, espacio público, regulación, nuevas actividades para lograr mayor atractivo territorial.

Este incremento deberá ser considerado como una oportunidad para implementar mecanismos de captura y reinversión de valor.

Indicadores de impacto

El Plan Maestro de la Costa Verde deberá establecer una línea base y metas para:

Inversión privada movilizada; inversión pública habilitante; número y superficie de proyectos desarrollados; empleos directos e indirectos; visitantes nacionales e internacionales; gasto turístico; nuevas plazas hoteleras; eventos y convenciones; ingresos por concesiones; ingresos derivados de actividades económicas; valorización territorial; superficie de espacio público recuperado; recursos reinvertidos en sostenibilidad del litoral.

2.3 Programa de Inversiones: cartera de proyectos, priorización estratégica, valorización y estrategia de financiamiento.

El Programa de Inversiones constituye el instrumento económico-operativo del PMCV, porque transforma la visión territorial en una cartera concreta de intervenciones y oportunidades de inversión.

No deberá limitarse a enumerar obras públicas. Debe integrar infraestructura habilitante, proyectos estratégicos y oportunidades de inversión privada.

A. Estructura de la cartera

Se propone organizarla en cinco familias:

Familia	Finalidad	Ejemplos
1. Proyectos estratégicos tractores	Generar nueva actividad económica	Hoteles, centro de convenciones, marina, equipamientos turísticos
2. Infraestructura habilitante	Reducir restricciones al desarrollo	Accesos, vías, puentes, servicios, infraestructura costera
3. Regeneración del frente litoral	Aumentar calidad y valor territorial	Espacios públicos, playas, malecones, recuperación paisajística
4. Proyectos económicos complementarios	Diversificar la economía	Gastronomía, comercio, entretenimiento, deporte, cultura
5. Gestión, innovación y promoción	Hacer viable el modelo	Ventanilla Única, SIG, promoción de inversiones, estructuración de proyectos

B. Priorización estratégica

La priorización deberá evitar que todos los proyectos tengan la misma importancia.

Se propone utilizar cinco criterios enunciados en preguntas clave:

Impacto económico: ¿Cuánto empleo, inversión y actividad genera?

Efecto tractor: ¿Cuántos proyectos y actividades adicionales puede activar?

Viabilidad: ¿Puede ejecutarse técnica, legal y financieramente?

Conectividad territorial ¿Contribuye a integrar el sistema Costa Verde–Lima–Callao–Chancay?

Sostenibilidad: ¿Es compatible con el ambiente, paisaje y resiliencia costera?

Los proyectos podrán clasificarse como:

Prioridad 1 – Estratégicos/tractores

Proyectos de alto impacto y capacidad de transformar sectores completos.

Prioridad 2 – Habilitantes

Proyectos necesarios para hacer viables los proyectos estratégicos.

Prioridad 3 – Complementarios

Proyectos que consolidan y diversifican la actividad económica.

C. Valorización

La valorización deberá realizarse progresivamente según el nivel de maduración del proyecto.

Nivel 1 – Estimación paramétrica

Para la cartera inicial y planificación presupuestal.

Nivel 2 – Preinversión/perfil

Para proyectos públicos que requieran evaluación conforme al sistema correspondiente.

Nivel 3 – Estructuración financiera

Para proyectos APP, concesiones o inversión privada.

En los proyectos económicos deberá estimarse: CAPEX, OPEX, ingresos, flujo de caja, plazo, tasa de descuento, VAN, TIR, riesgos.

Esto permitirá distinguir entre un proyecto urbanísticamente deseable y un proyecto económicamente viable y potencialmente financiable.

D. Estrategia de financiamiento

El Programa deberá utilizar una combinación de fuentes:

Inversión pública: Gobierno Nacional; Gobierno Regional; municipalidades; recursos destinados a infraestructura y espacio público.

Inversión privada: Inversión directa; concesiones; desarrollo inmobiliario; operadores especializados; fondos de inversión.

APP: proyectos de infraestructura; servicios; equipamientos de escala estratégica.

Captura de valor: DAET; aprovechamiento económico de activos; derechos de desarrollo; valorización derivada de inversiones públicas.

Financiamiento internacional: organismos multilaterales; fondos climáticos; financiamiento de infraestructura sostenible; cooperación técnica y financiera.

Principio financiero del Programa

La inversión pública debe priorizar aquello que habilita y reduce riesgos; la inversión privada debe financiar principalmente aquello que genera ingresos; y la captura de valor debe contribuir a financiar la infraestructura y sostenibilidad del territorio.

Fórmula:

Puntaje ponderado = (Impacto/5 × 40) + (Brecha/5 × 35) + (Articulación y Viabilidad/5 × 25). Escala final: 0–100.

Nota metodológica: La priorización es técnica y referencial y se basa exclusivamente en la información contenida en la matriz. No reemplaza la validación de brechas, estudios de preinversión, competencias, permisos, disponibilidad de suelo, mecanismos de financiamiento.

CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DEL PROGRAMA DE INVERSIONES – PMCV 2026–2040

Criterio	Qué evalúa	Peso	Escala	Referencia para asignación
1. Impacto	Qué tanto resuelve una necesidad de la población y aporta a la competitividad económica del litoral: Equipamiento, espacio público, seguridad, atracción de inversión, turismo de alto valor y articulación con Callao–Chancay–Jorge Chávez.	40%	1–5	1 = impacto puntual; 3 = impacto sectorial/multidistrital; 5 = impacto metropolitano y/o estructurante con efectos directos en seguridad, conectividad, competitividad o actividad económica.
2. Brecha	Qué tan grande es el problema que cierra, considerando el alcance territorial y la mejora esperada en calidad de vida o estructura económica.	35%	1–5	1 = brecha localizada; 3 = brecha sectorial o distrital; 5 = brecha crítica o de alcance metropolitano/sistémico.
3. Articulación y Viabilidad	Sinergia con otros proyectos del PMCV y grado de maduración/viabilidad de ejecución: estudios, responsable claro y condiciones de financiamiento/estructuración.	25%	1–5	1 = baja maduración o dependencia elevada; 3 = requiere estudios/estructuración; 5 = alta articulación y viabilidad relativa, con responsable y condiciones de implementación claramente identificables.

SÍNTESIS DE PRIORIZACIÓN CONJUNTA – PROYECTOS Y PROGRAMAS

Nivel de prioridad	Proyectos	Programas	Total	% del total	Monto conocido en matriz (S/)
Estratégica	7	11	18	13.0%	975,000,000
Alta	6	23	29	21.0%	988,500,000
Media	20	6	26	18.8%	683,500,000
Complementaria	51	14	65	47.1%	1,052,800,000
TOTAL	**84**	**54**	**138**	**100.0%**	**3'699,800,000**

Criterio de Aplicación

Se aplican los mismos tres criterios a proyectos y programas, sin separarlos en el ranking: Impacto 40%, Brecha 35% y Articulación y Viabilidad 25%. Los instrumentos de gestión y otras actuaciones quedan fuera de esta priorización conjunta. En los proyectos se conservan las calificaciones ya obtenidas; los programas se califican con la misma escala 1–5 a partir de su alcance, brecha, horizonte y condiciones de implementación consignadas en la matriz. La priorización es técnica y referencial y no sustituye la validación de brechas, estudios, competencias, permisos, disponibilidad de suelo ni financiamiento.

La cartera conjunta comprende 84 proyectos y 54 programas, para un total de 138 intervenciones priorizables. El núcleo de implementación prioritaria está conformado por 18 intervenciones estratégicas y 29 de prioridad alta, es decir, 47 intervenciones. Los instrumentos de gestión se mantienen fuera del ranking porque cumplen una función habilitadora transversal. El monto conocido consignado en la matriz para proyectos y programas asciende a aproximadamente S/ 910,800,000; esta cifra es referencial y no incluye las intervenciones cuyo monto está por estimar o determinar.

PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORIZADOS – PMCV 2026–2040

Orden referencial según los tres criterios aprobados: Impacto 40%, Brecha 35%, Articulación y Viabilidad 25%.

Orden	Tipo	Proyecto / programa	Componente	Eje estratégico	Horizonte	Monto referencial	Impacto	Brecha	Articulación y Viabilidad	Puntaje	Prioridad
1	Programa	Programa del Mejoramiento del Servicio de Protección frente a Peligros de Movimientos en Masa en la Vía del Circuito de Playas de la Costa Verde.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto	S/ 45,000,000	5	5	5	100	Estratégica
2	Programa	Mejoramiento del servicio de drenaje pluvial en la vía del Circuito de playas de la costa verde mediante cunetas y sistema de canalización en los distritos de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto	S/ 35,000,000	5	5	5	100	Estratégica
3	Programa	PROGRAMA 2: Programa de Infraestructura para la Evacuación y Conectividad Segura del Litoral	URBANO	E.5 Estructura urbana y centralidades litorales	Corto–Largo (1–15 años)	S/ 80,000,000	5	5	4	95	Estratégica
4	Proyecto	Mejoramiento del servicio de protección costera mediante infraestructura híbrida y soluciones basadas en la naturaleza en sectores críticos de Chorrillos, Barranco y Miraflores.	AMBIENTAL	E.6 Restauración, resiliencia y gestión ambiental integrada	Mediano plazo (10 años)	S/ 12,000,000	5	5	4	95	Estratégica
5	Proyecto	P2. ESPACIO PÚBLICO ESTRUCTURANTE Implementación y mejoramiento de malecones, plazas, explanadas, conectores, senderos en talud y puentes que articulen las plataformas superior e inferior de los Polos Estructurantes.	URBANO	E.5 Estructura urbana y centralidades litorales	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 55,000,000	5	5	4	95	Estratégica
6	Proyecto	2. Implementación y Consolidación del Malecón Playa Continuo de la Costa Verde	URBANO	E.6 Regeneración urbana y espacio público	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 65,000,000	5	5	4	95	Estratégica
7	Proyecto	3. Protección y Acondicionamiento del Borde Costero de la Costa Verde	URBANO	E.6 Regeneración urbana y espacio público	Corto–Largo (1–15 años)	S/ 65,000,000	5	5	4	95	Estratégica
8	Programa	Programa de Mejoramiento de la Transitabilidad Peatonal y del Sistema de Evacuación ante Peligros en la Costa Verde, en los distritos de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto	S/ 25,000,000	4	5	5	92	Estratégica

9	Programa	Programa de Rehabilitación, Reforzamiento y Conservación de la Infraestructura de Protección Costera de los Enrocados Existentes del Distrito de Chorrillos: 1,35 km a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto plazo	S/ 65,000,000	4	5	5	92	Estratégica
10	Programa	Programa de Rehabilitación, Reforzamiento y Conservación de la Infraestructura de Protección Costera de los Enrocados Existentes del Distrito de Barranco: 0,46 km a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto plazo	S/ 65,000,000	4	5	5	92	Estratégica
11	Programa	Programa de Rehabilitación, Reforzamiento y Conservación de la Infraestructura de Protección Costera de los Enrocados Existentes del Distrito de Barranco: 0,29 km a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto plazo	S/ 65,000,000	4	5	5	92	Estratégica
12	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Enrocados en el Distrito de Barranco: 0,80 km a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto plazo	S/ 65,000,000	4	5	5	92	Estratégica
13	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Enrocados en el Distrito de San Isidro: 0,60 km a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto plazo	S/ 65,000,000	4	5	5	92	Estratégica
14	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Enrocados en el Distrito de Magdalena del Mar: 4,46 km a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto plazo	S/ 65,000,000	4	5	5	92	Estratégica
15	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Enrocados en el Distrito de San Miguel: 2,33 km a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto plazo	S/ 65,000,000	4	5	5	92	Estratégica
16	Proyecto	Creación y recuperación de una red de microhábitats para la biodiversidad costera de la Costa Verde. En ambientes marino-intermareales podrá incorporar, previa evaluación técnica y ambiental, superficies rugosas, cavidades, pozas o depresiones de marea y espacios de refugio asociados a estructuras costeras existentes o proyectadas. En parques y áreas verdes comprende jardines para polinizadores, vegetación estratificada, refugios para fauna y áreas de baja perturbación. No comprende la ejecución estructural de espigones, enrocados u obras de protección costera.	PAISAJE	E.2 Infraestructura verde, resiliencia e identidad paisajística	Corto–Largo · 2026–2040	S/ 65,000,000	5	5	3	90	Estratégica

17	Proyecto	Creación del servicio de transporte público costero mediante la implementación de rutas de integración longitudinal Callao–La Chira y los polos estructurantes.	MOVILIDAD	E.5 Transporte integrado y red vial multimodal	Corto–Mediano plazo (1–10 años)	S/ 55,000,000	5	5	3	90	Estratégica
18	Proyecto	P2. Proyecto de Nuevos Puentes de accesos a Playas en Sector Playa Pescadores y Sector Parque El Mirador	URBANO	E.5 Estructura urbana y centralidades litorales	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 18,000,000	5	5	3	90	Estratégica
19	Programa	Programa de Desarrollo de Polos y Corredor Económico Litoral de la Costa Verde.	ECONÓMICO - PRODUCTIVO	E.7 Hub litoral turístico, marítimo y de convenciones	Corto–Mediano plazo (1–10 años)	S/ 55,000,000	5	4	4	88	Alta
20	Programa	Programa de Valorización y Activación Económica de Bienes y Activos Públicos de la Costa Verde.	ECONÓMICO - PRODUCTIVO	E.7 Hub litoral turístico, marítimo y de convenciones	Corto–Mediano plazo (1–10 años)	S/ 25,000,000	5	4	4	88	Alta
21	Programa	PROGRAMA 1: Programa de Consolidación y Activación de los Polos Estructurantes	URBANO	E.5 Estructura urbana y centralidades litorales	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 55,000,000	5	4	4	88	Alta
22	Programa	PROGRAMA 3: Programa de Equipamientos Recreativos, Deportivos y de Actividades Litorales	URBANO	E.5 Estructura urbana y centralidades litorales	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 25,000,000	5	4	4	88	Alta
23	Programa	PROGRAMA 4: Programa de Recuperación y Puesta en Valor del Patrimonio Litoral de Barranco y Chorrillos	URBANO	E.5 Estructura urbana y centralidades litorales	Corto–Largo (1–15 años)	S/ 25,000,000	5	4	4	88	Alta
24	Programa	PROGRAMA 1: Programa de Integración y Mejoramiento del Malecón Superior	URBANO	E.6 Regeneración urbana y espacio público	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 18,000,000	5	4	4	88	Alta
25	Programa	PROGRAMA 2 Programa de Consolidación de Parques Litorales temáticos	URBANO	E.6 Regeneración urbana y espacio público	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 18,000,000	5	4	4	88	Alta
26	Programa	PROGRAMA 3 Programa de Recuperación e Integración del Sistema de Playas de la Costa Verde	URBANO	E.6 Regeneración urbana y espacio público	Corto–Largo (1–15 años)	S/ 35,000,000	5	4	4	88	Alta
27	Programa	Programa de Mejoramiento y estabilización de los suelos de la plataforma inferior de la costa verde distrito de San Isidro: 0.15 a corto plazo y (8.37 ha) a mediano plazo	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto - Mediano	S/ 25,000,000	4	5	4	87	Alta

28	Programa	Programa de Mejoramiento y estabilización de los suelos de la plataforma inferior de la costa verde distrito de Magdalena del Mar: 13.49 a corto plazo y (45.13 ha) a mediano plazo	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto - Mediano	S/ 25,000,000	4	5	4	87	Alta
29	Programa	Programa de Mejoramiento y estabilización de los suelos de la plataforma inferior de la costa verde distrito de San Miguel: 34.21 a corto plazo y (70.14 ha) a mediano plazo	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto - Mediano	S/ 25,000,000	4	5	4	87	Alta
30	Programa	Programa de Rehabilitación, Reforzamiento y Conservación de la Infraestructura de Protección Costera de los Espigones Existentes del Distrito de Chorrillos: 9 a mediano plazo y 1 a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto y mediano plazo	S/ 65,000,000	4	5	4	87	Alta
31	Programa	Programa de Rehabilitación, Reforzamiento y Conservación de la Infraestructura de Protección Costera de los Espigones Existentes del Distrito de Barranco: 5 a mediano plazo y 1 a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto y mediano plazo	S/ 65,000,000	4	5	4	87	Alta
32	Programa	Programa de Rehabilitación, Reforzamiento y Conservación de la Infraestructura de Protección Costera de los Espigones Existentes del Distrito de Miraflores: 7 a mediano plazo y 3 a corto plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto y mediano plazo	S/ 65,000,000	4	5	4	87	Alta
33	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Espigones en el Distrito de Barranco: 1 a corto plazo y 2 a mediano plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto y mediano plazo	S/ 65,000,000	4	5	4	87	Alta
34	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Espigones en el Distrito de Miraflores: 2 a corto plazo y 1 a mediano plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto y mediano plazo	S/ 65,000,000	4	5	4	87	Alta
35	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Enrocados en el Distrito de Chorrillos: 0,15 km a corto plazo y 0,16 km a mediano plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto y mediano plazo	S/ 65,000,000	4	5	4	87	Alta
36	Programa	Programa de Creación de Infraestructura de Protección Costera mediante Enrocados en el Distrito de Miraflores: 3,50 km a corto plazo y 0,31 km a mediano plazo.	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Corto y mediano plazo	S/ 65,000,000	4	5	4	87	Alta

37	Programa	Mejoramiento del servicio de protección física frente a peligros asociados a caída de rocas y movimientos en masa mediante la reubicación del eje de la vía Circuito de Playas de la Costa Verde, en los distritos de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro, Magdalena del Mar y San Miguel	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Largo	S/ 45,000,000	5	5	2	85	Alta
38	Proyecto	Mejoramiento y ampliación del servicio de movilidad ciclista mediante la continuidad de la red cicloviaria y la implementación de ciclo parqueaderos en la Costa Verde.	MOVILIDAD	E.4 Movilidad activa y accesibilidad universal	Corto–Mediano plazo (1–10 años)	S/ 18,000,000	5	4	3	83	Alta
39	Programa	Programa de Mejoramiento y estabilización de los suelos de la plataforma inferior de la costa verde distrito de Chorrillos (27.99 ha)	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Mediano	S/ 25,000,000	4	5	3	82	Alta
40	Programa	Programa de Mejoramiento y estabilización de los suelos de la plataforma inferior de la costa verde distrito de Barranco (15.90 ha)	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral.	Mediano	S/ 25,000,000	4	5	3	82	Alta
41	Programa	Programa de Mejoramiento y estabilización de los suelos de la plataforma inferior de la costa verde distrito de Miraflores: (31.32 ha)	RIESGOS	E.6 Gestión del riesgo, resiliencia y seguridad del litoral	Mediano	S/ 25,000,000	4	5	3	82	Alta
42	Programa	1. Recuperación y Acondicionamiento Integral de las 17 Playas de la Costa Verde	URBANO	E.6 Regeneración urbana y espacio público	Corto–Mediano (1–10 años)	S/ 35,000,000	4	4	4	80	Alta
43	Proyecto	Mejoramiento del servicio de saneamiento ambiental mediante infraestructura para el manejo y control de efluentes de establecimientos turísticos, recreativos y de servicios de la Costa Verde.	AMBIENTAL	E.6 Restauración, resiliencia y gestión ambiental integrada	Corto (5 años)	S/ 15,000,000	4	4	4	80	Alta
44	Proyecto	Mejoramiento del sistema de control ambiental mediante la implementación de estaciones para el monitoreo de emisiones atmosféricas, ruido y contaminación lumínica en la Costa Verde Metropolitana.	AMBIENTAL	E.6 Restauración, resiliencia y gestión ambiental integrada	Mediano plazo (10 años)	S/ 6,000,000	4	4	4	80	Alta
45	Proyecto	Mejoramiento del sistema de monitoreo hidro climático, oceanográfico y ambiental mediante la implementación de estaciones automáticas para la adaptación al cambio climático en los distritos de Chorrillos, Barranco y Miraflores.	AMBIENTAL	E.6 Restauración, resiliencia y gestión ambiental integrada	Mediano plazo (10 años)	S/ 3,500,000	4	4	4	80	Alta
46	Proyecto	Creación del servicio de monitoreo e información ambiental mediante un centro metropolitano para la integración, análisis y gestión de información del corredor litoral.	AMBIENTAL	E.6 Restauración, resiliencia y gestión ambiental integrada	Corto (1 - 5 años)	S/ 1,500,000	4	4	4	80	Alta

47	Proyecto	Creación del servicio de observación ambiental y oceanográfica mediante una red metropolitana de estaciones entre Chorrillos y San Miguel.	AMBIENTAL	E.6 Restauración, resiliencia y gestión ambiental integrada	Mediano plazo (10 años)	S/ 3,500,000	4	4	4	80	Alta
Total						**S/ 1,963,500,000**					

Síntesis de la cartera priorizada

Total, priorizado	47
Proyectos	13
Programas	34

2.4 Propuesta Final: Lineamientos para la Ventanilla Única de Grandes Inversiones y Proyectos de la Costa Verde.

La Ventanilla Única de Grandes Inversiones y Proyectos de la Costa Verde es uno de los principales instrumentos, el brazo operativo de atracción, facilitación y aceleración de inversiones de la Autoridad del Proyecto Costa Verde (APCV). Diseñada bajo el modelo de Agencia de Entrega Estratégica (Delivery Agency), su objetivo fundamental es desarticular la fragmentación institucional del litoral y reducir significativamente los costos de transacción para inversiones de alto impacto urbano, económico y social facilitando la llegada de inversiones estratégicas al territorio.

Objetivo

Establecer un mecanismo único de promoción, orientación, coordinación, seguimiento y facilitación de grandes inversiones y proyectos estratégicos de la Costa Verde.

La Ventanilla deberá operar bajo la conducción de la Autoridad de la Costa Verde, articulando a las entidades públicas involucradas sin sustituir las competencias legales de cada una.

Principios Rectores de Funcionamiento

1. Único Punto de Contacto (Single Point of Contact - SPOC): El inversionista, desarrollador u operador público/privado interactúa exclusivamente con un canal institucional especializado.

2. Gestión Integral por Proyecto (Project Management Lead): Asignación de un Gestor de Proyecto (Project Manager) dedicado a acompañar cada iniciativa a lo largo de todo su ciclo de vida (desde el perfil inicial hasta la operación).

3. Gobernanza Multinivel y Gobernanza Interinstitucional: Coordinación vinculante y estructurada con las municipalidades distritales ribereñas, la Municipalidad Metropolitana de Lima, ministerios sectoriales y autoridades marítimas (DICAPI), unificando criterios técnicos de evaluación y evitando que el inversionista tenga que gestionar de manera desarticulada cada etapa.

4. Soporte en Inteligencia Territorial y Data Room: Integración tecnológica directa con el Sistema de Información Territorial e Inversiones de la Costa Verde (SIG-CV), permitiendo el diagnóstico inmediato de:

o Zonificación, parámetros urbanísticos y usos permitidos.

o Titularidad predial, derechos marítimos (derecho de uso de área acuática) y disponibilidad.

o Capacidad de infraestructura básica, accesibilidad y movilidad multimodal.

o Vulnerabilidad, riesgo de desastres y franja de seguridad del acantilado.

o Restricciones e impactos ambientales (EIA) y patrimonio cultural.

5. Predictibilidad y Transparencia Jurídico-Económica: Establecimiento de la Ruta Crítica del Inversionista, con requisitos, condiciones, plazos de tramitación y condiciones territoriales definidos de manera transparente desde la fase previa a la inversión.

6. Atracción Activa y Gestión de Capitales (Investment Promotion): Desarrollo de estrategias de atracción proactiva mediante la estructuración de portafolios de inversión, rondas de negocios, alianzas público-privadas (APP) y relacionamiento con fondos internacionales, banca multilateral e inversionistas institucionales.

Esquema Operativo y Tipología de Proyectos

La Ventanilla Única de Grandes Inversiones, estructura la gestión territorial mediante tres áreas funcionales transversales:

- **Promoción de Inversión:** Captación, estructuración, bancabilidad y marketing territorial.
- **Inteligencia Territorial:** Análisis técnico de aptitud física, análisis económico-financiero y captura de valor.
- **Gestión de Proyectos:** Aceleración de licencias, monitoreo de hitos, mitigación de cuellos de botella e interfaz con entidades competentes.

Clasificación Funcional de la Cartera de Proyectos:

- *Grandes Inversiones Privadas (Hotelería, Comercio, Marina, Cultura, Deporte).*
- *Asociaciones Público-Privadas (APP), Concesiones y Activos.*
- *Proyectos Públicos Habilitantes y de Infraestructura Resiliente.*
- *Proyectos de Regeneración Urbana, Captura de Valor y Recuperación Litoral.*
- *Equipamientos Económico-Sociales Complementarios.*

Diagrama de Flujo / Flujograma de Operación de la VENTANILLA ÚNICA DE GRANDES INVERSIONES

A continuación, se detalla la secuencia lógica de interacción entre el **Inversionista**, la **Ventanilla Única de Grandes Inversiones, la Autoridad del Proyectos Costa Verde** y el Comité Asesor y Consultivo las **Entidades Competentes (Municipalidades, DICAPI, Ministerios)**:

1. FASE DE ADMISIÓN Y ORIENTACIÓN

Inversionista: Ingresa Propuesta / Proyecto a la Ventanilla Única De Grandes Inversiones

VENTANILLA ÚNICA DE GRANDES INVERSIONES: Consulta el SIG-CV / Data Room (Zonificación, Riesgos, Derecho de Uso de Área Acuática / Titularidad)

2. FASE DE EVALUACIÓN PRELIMINAR Y PREFACTIBILIDAD

¿Proyecto Es Compatible con el Plan Maestro Costa Verde (PMCV)?

(NO) (SÍ) |

[Notificación Rechazo] [Asignación de Project Manager (VENTANILLA ÚNICA DE GRANDES INVERSIONES)] |

| y Recomendaciones de Ajuste Mesa Técnica / Hoja de Ruta de Permisos |

3. FASE DE ARTICULACIÓN E INTERFAZ MULTINIVEL |

[VENTANILLA ÚNICA DE GRANDES INVERSIONES- Gestor de Proyecto] canaliza el expediente de manera simultánea: |

[MUNICIPALIDADES] [DICAPI] [MINAM / SENACE] [OTROS SECTORES]|

Licencias Urbanas y Derecho de Uso Certificación MTC, CULTURA, |

Edificación / Usos Área Acuática / Mar Ambiental (EIA) PROINVERSIÓN |

4. FASE DE RESOLUCIÓN Y AUTORIZACIONES

Entidades emiten pronunciamientos vectoriales bajo plazos unificados.

[VENTANILLA ÚNICA DE GRANDES INVERSIONES] Consolida respuesta, monitorea silencio administrativo y notifica.

5. MONITOREO POST-INVERSIÓN Y MONITOREO IMPACTO

[VENTANILLA ÚNICA DE GRANDES INVERSIONES+ APCV] Seguimiento a la ejecución de obras, fiscalización de impacto socioeconómico y captura de valor territorial para la Costa Verde.

Funciones principales

Entidad / Actor	Rol en el Modelo Costa Verde	Funciones Específicas y Alcances.
Directorio & Dirección Ejecutiva APCV	Dirección Estratégica y Gobernanza	Aprobar la política de desarrollo litoral, supervisar el cumplimiento del Plan Maestro y validar la cartera prioritario de proyectos.
Ventanilla Única de Inversiones (VENTANILLA ÚNICA DE GRANDES INVERSIONES)	Facilitador, Articulador y Promotor Único	• Ventanilla única de atención al inversionista. • Asignación de Gestor de Proyecto dedicado. • Promoción proactiva internacional (*Investment Promotion*). • Articulación de la hoja de ruta de trámites sin sustituir competencias legales.
SIG-CV / Data Room Territorial	Infraestructura de Datos y Soporte Digital	Centralizar capas GIS (zonificación, franja de riesgo de acantilado, servicios, titularidad predial, derechos marítimos y proyectos) para sustentar decisiones técnicas.
Municipalidades Distritales y Metropolitano	Autoridad Urbanística y Local	Emisión de licencias de edificación, autorizaciones de funcionamiento local, conformidad de obra y gestión del entorno urbano/vial de su jurisdicción.
DICAPI (Capitanía de Puertos y Guardacostas)	Autoridad Marítima Nacional	Evaluación y otorgamiento de Reserva de Área Acuática y Concesiones/Derechos de Uso de Área Acuática en la franja marina y playa.
Sectores Nacionales (MTC, MINAM / SENACE,	Autoridades Sectoriales	Aprobación de Evaluaciones de Impacto Ambiental (EIA), licencias de accesibilidad e infraestructura de transporte, y autorizaciones

MINCETUR, Cultura)		en zonas de patrimonio o turismo.
Sector Privado / Inversionistas	Agente Ejecutor y Financiero	Diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de proyectos sostenibles bajo estándares del Plan Maestro.

La Ventanilla deberá diferenciar: Distintas modalidades de proyectos, para diversificar los procedimientos y nivel de acompañamiento

Grandes inversiones privadas

Proyectos estratégicos del PMCV

APP y concesiones

Proyectos públicos habilitantes

Proyectos de regeneración y recuperación litoral

Proyectos económicos complementarios

En síntesis, La Autoridad de la Costa Verde planifica y conduce; la Ventanilla Única facilita y articula; el sistema de inteligencia territorial informa; las entidades competentes autorizan; y la inversión pública y privada ejecutan.

De esta manera, la Ventanilla Única se convierte en el brazo operativo de promoción de inversiones de la Autoridad de la Costa Verde, sin constituirse en una nueva entidad ni duplicar competencias municipales o sectoriales.

Para el 2040, el conjunto de estas propuestas permitirá estructurar la cartera de proyectos e inversiones de acuerdo a la Visión que se plantea de la Costa Verde, canalizando la captura de valor territorial y garantizando su sostenibilidad.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA AUTORIDAD AUTONOMA DE LA COSTA VERDE

La Ventanilla Única de Inversiones es un organismo especializado, cumple con la promoción de grandes y estratégicas inversiones, el desarrollo de inteligencia territorial, gestión de proyectos en un sistema integrado de gestión e información territorial para las inversiones en la Costa Verde.

El Sistema de Información Territorial e Inversiones de la Costa Verde (SIG-CV), integrará:

GIS territorial; propiedad y derechos; DAET; zonificación y alturas; usos; riesgos; infraestructura; activos públicos; proyectos; inversión; mercado; indicadores económicos; normativa; información para inversionistas; que deberá evolucionar hacia un Data Room Territorial de la Costa Verde.

El SIG no es otra institución ni otra ventanilla: es el sistema nervioso de información de la Ventanilla Única, que consolida y fortalece la Institucionalidad de la APCV.

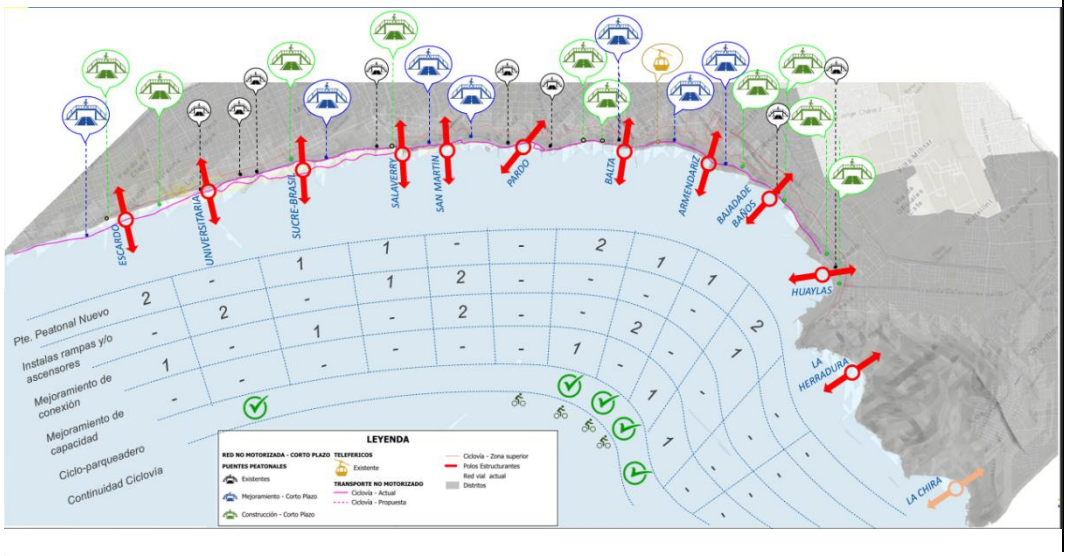
La Autoridad de la costa verde para su consolidación organizacional deberá comprender el fortalecimiento de su capacidad de planificación y gestión; estructura organizacional funcional; Directorio/órgano de dirección estratégica; Comité Asesor y Consultivo; órganos de línea; Ventanilla Única; gestión matricial de proyectos; mecanismos de coordinación con municipalidades y entidades sectoriales; sistema de seguimiento del PMCV; capacidades para promoción y gestión de inversiones.

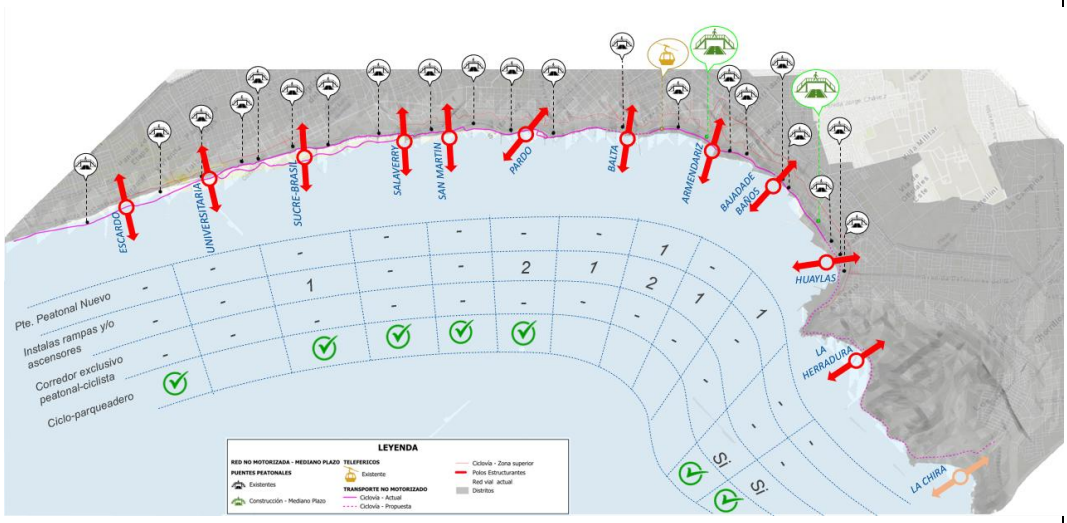
ANEXOS

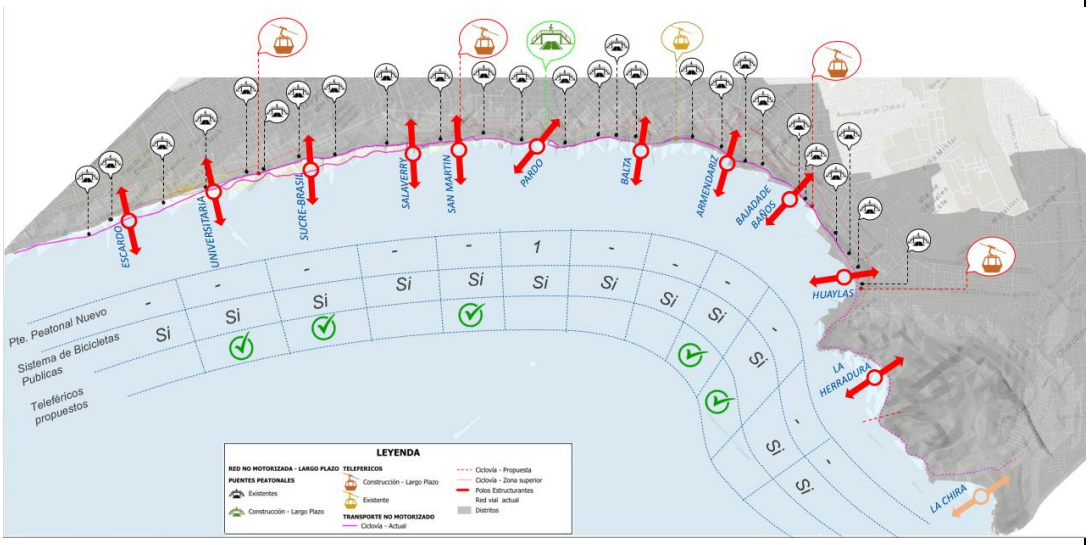
1. FICHAS DE PROYECTOS

FICHA DE PROYECTOS						
01	**NOMBRE: PROGRAMA DE Rehabilitación de infraestructura de protección costera de los espigones existentes: distrito de chorrilos 6 corto plazo y 3 media. – Idea de proyecto**					
	PROYECTOS: **1. Cracion del espigo RC-01: 100 metros Lineales en el sector tal .** MEJORAMIENTO DE LA TRANSITABILIDAD PEATONAL MEDIANTE LA CREACIÓN Y MEJORAMIENTO DE PUENTES PEATONALES QUE UNE EL EJE VIAL CIRCUITO DE PLAYAS (COSTA VERDE) CON LA ZONA SUPERIOR DEL ACANTILADO, DISTRITOS DE SAN MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS- PROVINCIA Y REGION LIMA.					
02	**MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO**		Modalidad	PÚBLICO-PRIVADO		
03	**RESPONSABILIDAD FUNCIONAL DE LA INVERSIÓN**		Nivel de Gobierno	PROVINCIAL		
04	**IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN**					
	Naturaleza de intervención	Mejoramiento	**X**	Creación	**X**	
	Unidad Productora	**Tipo**				
	Localización	Región	Lima	Provincia	Lima	Distritos: SAN MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS
	Coordenadas	Mejoramiento: - 274698.4; 8661534.81 - 276096.49; 8660560.42 - 276655.94; 8660165.04 - 279054.29; 8657852.36 - 279410.46; 8656999.75 - 270964.97; 8663292.27	Creación: - 279626.96; 8654789.56 - 279577.15; 8656779.81 - 272181.54; 8662830.47 - 274258.59; 8661890.23 - 279700.14; 8655906.23 - 279440.17; 8654292.02 - 271542.65; 8663071.39 - 278172.58; 8658680.49 - 277973.82; 8658867.46 - 279285.30; 8657423.21 - 279687.60; 8655178.52 - 277356.79: 8659444.88 - 275755.24; 8660770.44			
	Área de suelo:	20.50 km	10.79 km			
	Población	Número de beneficiarios Directos				
05	**ALINEAMIENTO**					
	EJE ESTRATÉGICO	**OBJETIVOS ESTRATEGICOS GENERALES**	**OBJETIVOS ESTRATEGICOS ESPECÍFICOS**	**INDICADOR CLAVE**		
	MOVILIDAD ACTIVA	- Consolidar una red de movilidad activa segura, continua y accesible que integre los desplazamientos peatonales y ciclistas a lo largo del corredor Costa Verde.	- Mejorar y ampliar la infraestructura peatonal (puentes, escaleras, rampas y/o ascensores) que vincule el nivel de playa con el nivel superior en los polos estructurantes.	Espaciamiento máximo y promedio entre infraestructura de puentes peatonales.		
06	**JUSTIFICACION (Descripción)**					

	La idea de proyecto se justifica por la necesidad de interconectar peatonalmente las diversas zonas de los distritos costeros de San Miguel, Magdalena Del Mar, San Isidro, Miraflores, Barranco y Chorrillos con la vía circuito de playas (costa verde) mediante la creación y el mejoramiento de puentes peatonales existente a lo largo de la vía, así como la creación de teleféricos en zonas estratégicas. Este enfoque busca consolidar un sistema de movilidad urbana, mejorando la accesibilidad peatonal.				
	Componente 01: Creación de puentes peatonales Componente 02: Mejoramiento de puentes peatonales Componente 03: Creación de Teleféricos		Componente 01: S/ 11,050,000.00 (*) Componente 02: S/ 6,950,000.00 (*) Componente 03: S/ 88,000,000.00 (*) (*) Se considera montos promedios		
	Horizonte	2030,2035,2040			
07	**SOSTENIBILIDAD DE LA INTERVENCION - Financiamiento, Operación, Mantenimiento.**				
	ETAPA	Financiamiento	Público y/o privado	Operación y Mantenimiento	Público y/o Privado
08	**RIESGOS Y BENEFICIOS**				
	Riesgos	Desarrollo del proyecto, Construcción y Financiero		x	
	Beneficios	Beneficios indirectos		x	
09	**COSTO APROXIMADO**	S/. 106'000,000			
10	**MAPA**				






ESCARDO
UNIVERSITARIA
SUCRE-BRASIL
SALAVERRY
SAN MARTIN
PARDO
BALTA
ARMENDARIZ
BAJADA DE BAÑOS
HUAYLAS
LA HERRADURA
LA CHIRA
Pte. Peatonal Nuevo
Sistema de Bicicletas Publicas
Teleféricos propuestos
LEYENDA
RED NO MOTORIZADA - LARGO PLAZO
PUENTES PEATONALES
Existentes
Construcción - Largo Plazo
TELEFERICOS
Construcción - Largo Plazo
Existente
TRANSPORTE NO MOTORIZADO
Ciclovía - Actual
Ciclovía - Propuesta
Ciclovía - Zona superior
Polos Estructurantes
Red vial actual
Distritos

FICHA DE PROYECTOS						
NOMBRE: IDEA DEL PROYECTO						
PROYECTO: MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA MEDIANTE LA CREACIÓN DE UNA RED DE TRANSPORTE PÚBLICO, DISTRITOS DE SAN MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS- PROVINCIA Y REGION LIMA.						
MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO			Modalidad			PÚBLICO-PRIVADO
RESPONSABILIDAD FUNCIONAL DE LA INVERSIÓN			Nivel de Gobierno			PROVINCIAL
IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN						
Naturaleza de intervención		Mejoramiento	**X**	Creación		**X**
Unidad Productora	**Tipo**					
Localización	Región	Lima	Provincia	Lima	Distritos	SAN MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS
Coordenadas	P. RUTA REGULAR - 264412.64; 8664476.6 - 265078.84; 8665020.44 - 273002.73; 8662422.22 - 274339.74; 8661736.53 - 278251.13; 8658461.5 - 279674.25; 8656106.2 - 279507.6; 8654574.48 - 271654.79; 8662944.16 - 264412.64;8664476.6 - 265078.84; 8665020.44 - 273002.73; 8662422.22 - 274339.74; 8661736.53 - 275714.11; 8660746.09 - 276251.48; 8660301.34 - 277317.45; 8659395.42 - 278251.13; 8658461.5 - 279221.15; 8657266.4 - 279674.25; 8656106.2 - 279507.6; 8654574.48 - 278766.97; 8653424.53 - 279036.53; 8650713.31 - 271654.79; 8662944.16 - 264412.64; 8664476.6 - 265078.84; 8665020.44 - 273002.73; 8662422.22 - 274339.74; 8661736.53 - 276300.75; 8660283.65 - 278251.13; 8658461.5 - 279221.15; 8657266.4 - 279674.25; 8656106.2 - 279507.60; 8654574.48 - 278766.97; 8653424.53 - 271654.79; 8662944.16			P. RUTA EXPRESA - 269783.81; 8668430.53 - 269874.16; 8666346.03 - 273878.58; 8662083.47 - 276360.77; 8660356.74 - 279779.54; 8658812.73 - 269783.81; 8668430.53 - 269874.16; 8666346.03 - 273878.58; 8662083.47 - 276429.19; 8660342.61 - 279779.54; 8658812.73 - 277050.63; 8660098.04 - 277680.21; 8659457.7 - 279173.85; 8659443.36 - 279568.95; 8659451.97 - 278311.70; 8659453.64 - 273436.65; 8663924.63 - 273191.29; 8662970.46 - 269783.81; 8668430.53 - 269874.16; 8666346.03 - 273878.58; 8662083.47 - 276380.76; 8660378.82 - 279779.54; 8658812.73 - 277050.63; 8660098.04 - 277680.21; 8659457.7 - 279173.85; 8659443.36 - 279568.95; 8659451.97 - 278311.7; 8659453.64		
Área de suelo:	28.50 km			19.3 KM		
Población	Número de beneficiarios Directos					

ALINEAMIENTO			
EJE ESTRATÉGICO	**OBJETIVOS ESTRATEGICOS GENERALES**	**OBJETIVOS ESTRATEGICOS ESPECÍFICOS**	**INDICADOR CLAVE**
TRANSPORTE INTEGRADO	- Implementar un sistema de transporte público integrado que conecte el corredor Costa Verde con la red metropolitana de transporte masivo - Implementar un sistema de transporte público costero que integre los polos estructurantes	- Sistema de Transporte Público articulado con los sistemas de transporte masivo de la metrópoli - Habilitar nodos de intercambio modal con conexión a la plataforma superior. - Establecer un servicio de transporte publico regular a lo largo del corredor.	Cantidad de paraderos de transporte público.

JUSTIFICACIÓN (Descripción)

El proyecto se justifica en la necesidad mejorar el servicio de transporte urbano actual integrando la Costa Verde con la ciudad bajo una lógica troncal- alimentadora con dos familias de servicio: "Rutas expresas" y "Rutas Regulares". La propuesta expresa contempla la unión de la costa verde con la red de transporte masivo (aeropuerto, metropolitano y las líneas de metro actuales como proyectadas), asimismo la propuesta regular contempla un recorrido completo costero con paraderos que unirán los polos estructurantes de Norte a Sur.

Componente 01: Paraderos ruta expresa y regular Componente 02: Flota inicial e incremental	Componente 01: S/ 12,970,000 Componente 02: S/ 506,900,000 (*) Se considera montos promedios
Horizonte	2030,2035,2040

SOSTENIBILIDAD DE LA INTERVENCION - Financiamiento, Operación, Mantenimiento.

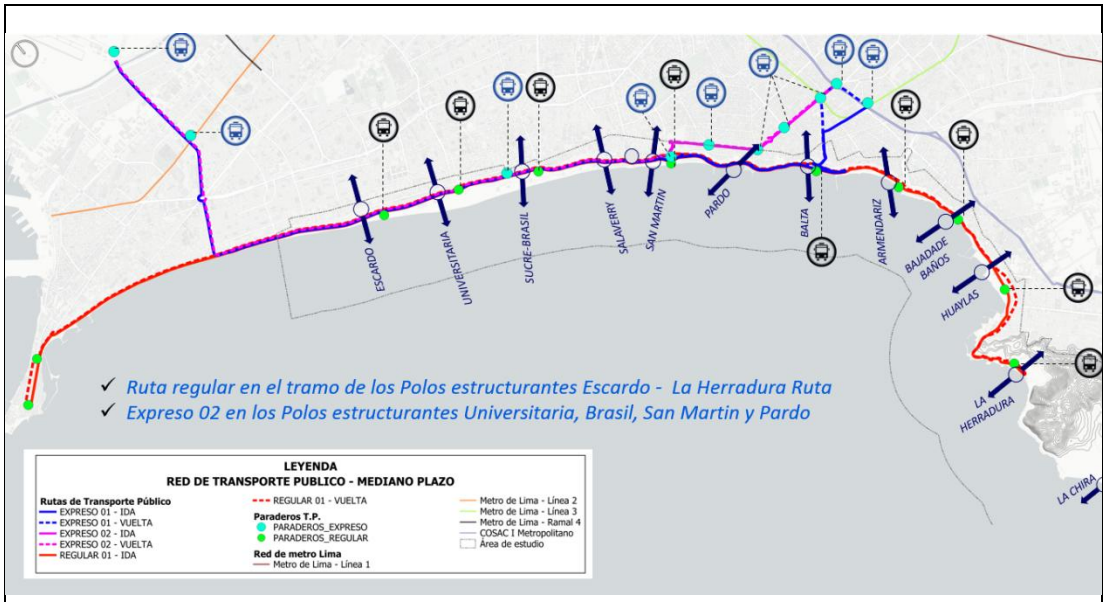
ETAPA	Financiamiento	Público y/o privado	Operación y Mantenimiento	Público y/o Privado

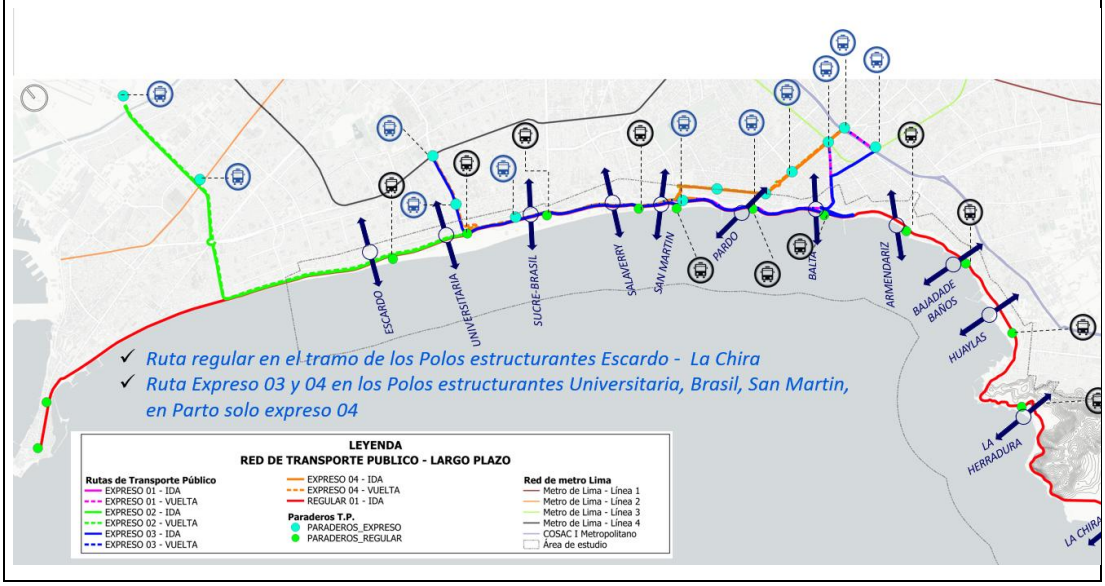
RIESGOS Y BENEFICIOS

Riesgos	Desarrollo del proyecto, Construcción y Financiero	x
Beneficios	Beneficios indirectos	x

COSTO APROXIMADO	S/ 519,870,000

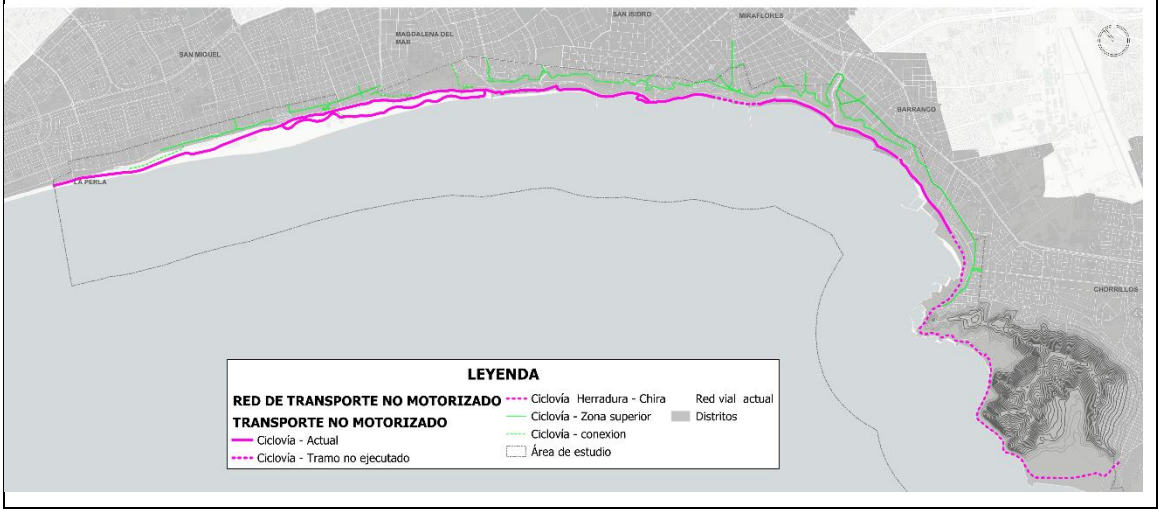
MAPA


ESCARDO
UNIVERSITARIA
SUCRE-BRASIL
SALAVERRY
SAN MARTIN
PARDO
BALTA
ARMENDARIZ
BAJADADE BAÑOS
HUAYLAS
LA HERRADURA
LA CHIRA
✓ Ruta regular en el tramo de los Polos estructurantes Escardo - La Herradura Ruta
✓ Expreso 02 en los Polos estructurantes Universitaria, Brasil, San Martin y Pardo
LEYENDA
RED DE TRANSPORTE PUBLICO - MEDIANO PLAZO
Rutas de Transporte Público
EXPRESO 01 - IDA
EXPRESO 01 - VUELTA
EXPRESO 02 - IDA
EXPRESO 02 - VUELTA
REGULAR 01 - IDA
REGULAR 01 - VUELTA
Paraderos T.P.
PARADEROS_EXPRESO
PARADEROS_REGULAR
Red de metro Lima
Metro de Lima - Línea 1
Metro de Lima - Línea 2
Metro de Lima - Línea 3
Metro de Lima - Ramal 4
COSAC I Metropolitano
Área de estudio


ESCARDO
UNIVERSITARIA
SUCRE-BRASIL
SALAVERRY
SAN MARTIN
PARDO
BALTA
ARMENDARIZ
BAJADADE BAÑOS
HUAYLAS
LA HERRADURA
LA CHIRA
✓ Ruta regular en el tramo de los Polos estructurantes Escardo - La Chira
✓ Ruta Expreso 03 y 04 en los Polos estructurantes Universitaria, Brasil, San Martin, en Parto solo expreso 04
LEYENDA
RED DE TRANSPORTE PUBLICO - LARGO PLAZO
Rutas de Transporte Público
EXPRESO 01 - IDA
EXPRESO 01 - VUELTA
EXPRESO 02 - IDA
EXPRESO 02 - VUELTA
EXPRESO 03 - IDA
EXPRESO 03 - VUELTA
EXPRESO 04 - IDA
EXPRESO 04 - VUELTA
REGULAR 01 - IDA
Paraderos T.P.
PARADEROS_EXPRESO
PARADEROS_REGULAR
Red de metro Lima
Metro de Lima - Línea 1
Metro de Lima - Línea 2
Metro de Lima - Línea 3
Metro de Lima - Línea 4
COSAC I Metropolitano
Área de estudio

FICHA DE PROYECTOS							
01	**NOMBRE: IDEA DEL PROYECTO**						
	PROYECTO: MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA MEDIANTE LA CREACION DE SISTEMA DE TRANSPORTE NO MOTORIZADO Y CICLOPARQUEADEROS EN EL EJE VIAL CIRCUITO DE PLAYAS (COSTA VERDE), DISTRITOS DE SAN MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS- PROVINCIA Y REGION LIMA.						
02	**MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO**			Modalidad		PÚBLICO-PRIVADO	
03	**RESPONSABILIDAD FUNCIONAL DE LA INVERSIÓN**			Nivel de Gobierno		PROVINCIAL	
04	**IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN**						
	Naturaleza de intervención		Mejoramiento	**X**	Creación		**X**
	Unidad Productora	**Tipo**					
	Localización	Región	Lima	Provincia	Lima	Distritos	SAM MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS
	Coordenadas	Mejoramiento: - 278360.03; 8658371.76 - 279687.16; 8656159.00		Creación: - 279564.76; 8654838.70 - 279289.04; 8650659.06			
	Área de suelo:	0.87 km		6.58 km			
	Población	Número de beneficiarios Directos					
05	**ALINEAMIENTO**						
	EJE ESTRATÉGICO	**OBJETIVOS ESTRATEGICOS GENERALES**		**OBJETIVOS ESTRATEGICOS ESPECÍFICOS**		**INDICADOR CLAVE**	
	MOVILIDAD ACTIVA	Implementar un sistema de transporte público integrado que conecte el corredor Costa Verde con la red metropolitana de transporte masivo		- Completar y dar continuidad a la red de ciclovías del corredor, articulándola con el nivel superior. - Garantizar la accesibilidad universal en toda la infraestructura de movilidad activa		Kilómetros de conexión de ciclovías.	
06	**JUSTIFICACION (Descripción)**						

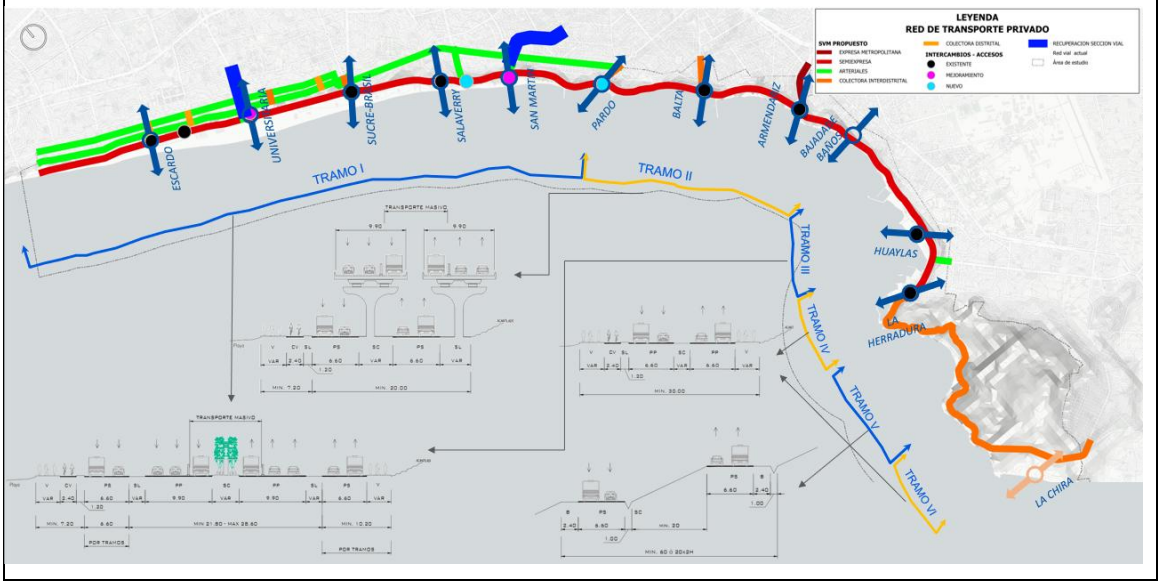
	La idea de proyecto se justifica por la necesidad de mejorar la infraestructura de transporte no motorizado de la avenida circuito de playas existente (costa verde) mediante la creación de ciclovías y cicloparqueaderos en tramos no ejecutados y su extensión hasta La Chira. Este enfoque busca consolidar un sistema de transporte no motorizado, mejorando la accesibilidad que permita fomentar el uso de la bicicleta como una opción de transporte sostenible, contribuyendo su desarrollo integral.				
	Componente 01: Creación de ciclovías Componente 02: Creación de Cicloparqueaderos		Componente 01: S/ 6,820,000 (*) Componente 02: S/ 3,300,000 (*) (*) Se considera montos promedios		
	Horizonte	2030,2035,2040			
07	**SOSTENIBILIDAD DE LA INTERVENCION - Financiamiento, Operación, Mantenimiento.**				
	ETAPA	Financiamiento	Público y/o privado	Operación y Mantenimiento	Público y/o Privado
08	**RIESGOS Y BENEFICIOS**				
	Riesgos	Desarrollo del proyecto, Construcción y Financiero		x	
	Beneficios	Beneficios indirectos		x	
09	**COSTO APROXIMADO**	S/ 10,120,000			
10	**MAPA**				



FICHA DE PROYECTOS							
01	**NOMBRE: IDEA DEL PROYECTO**						
	PROYECTO: MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA MEDIANTE LA CREACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCUTA VIAL EN EL EJE VIAL CIRCUITO DE PLAYAS (COSTA VERDE), DISTRITOS DE SAN MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS- PROVINCIA Y REGION LIMA.						
02	**MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO**		Modalidad		PÚBLICO-PRIVADO		
03	**RESPONSABILIDAD FUNCIONAL DE LA INVERSIÓN**		Nivel de Gobierno		PROVINCIAL		
04	**IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN**						
	Naturaleza de intervención	Mejoramiento	**X**	Creación	**X**		
	Unidad Productora	**Tipo**					
	Localización	Región	Lima	Provincia	Lima	Distritos	SAM MIGUEL, MAGDALENA DEL MAR, SAN ISIDRO, MIRAFLORES, BARRANCO Y CHORRILLOS
	Coordenadas	Complementación y mejoramiento: - 271694.85; 8663046.16 - 274421.58; 8661710.71 - 275539.02; 8660976.15 - 278429.09; 8658382.29 - 279320.68; 8657265.59 - 279463.15; 8654739.29 - 278831.76; 8654137.87 - 272151.59; 8662846.96 - 273074.59; 8662441.60 - 276342.59; 8660373.54		Nuevo - 275820.46; 8660740.10 - 277343.77; 8659409.79 Recuperación - 273115.67; 8662830.73 - 276854.95; 8660701.46			
	Area de suelo:	13.6 km		3.70 km			
	Población	Número de beneficiarios Directos					
05	**ALINEAMIENTO**						
	EJE ESTRATÉGICO	**INDICADOR DE BRECHA OBJETIVOS ESTRATEGICOS GENERALES**		**OBJETIVOS ESTRATEGICOS ESPECIFICO**		**INDICADOR CLAVE**	
	RED VIAL MULTIMODAL	- Optimizar la infraestructura vial del corredor para garantizar una		- Mejorar la capacidad y el nivel de servicio de los nodos y accesos críticos del corredor		Kilómetros cuadrados de conexión	

		circulación eficiente de todos los modos de transporte - Densificar la conectividad transversal entre la plataforma urbana superior y el corredor costero.	- Establecer una jerarquía vial que compatibilice el tránsito vehicular con la movilidad activa y el transporte público. - Segregar infraestructura vial destinada a los sistemas de transporte priorizados (transporte público y no motorizado). - Incrementar la cantidad de intercambios viales que conecten la plataforma superior con el corredor costero.	

06	**JUSTIFICACION (Descripción)**				
	La idea de proyecto se justifica por la necesidad de mejorar la infraestructura vial existente mediante la complementación, adecuación y creación de vías e intercambios viales en el eje circuito de playas (costa verde). Este enfoque busca consolidar una circulación eficiente de todos los modos de transporte y densificar la conectividad transversal entre la plataforma urbana superior y el corredor costero.				
	Componente 01: Creación y complementación de vías Componente 02: Creación y adecuación de intercambios viales. Componente 03: Creación de bahía de embarque/ desembarque			Componente 01: S/ 235,789,000 Componente 02: S/ 91,500,000 Componente 03: S/ 840,000 (*) Se considera montos promedios	
	Horizonte	2030,2035,2040			
07	**SOSTENIBILIDAD DE LA INTERVENCION - Financiamiento, Operación, Mantenimiento.**				
	ETAPA	Financiamiento	Público y/o privado	Operación y Mantenimiento	Público y/o Privado
08	**RIESGOS Y BENEFICIOS**				
	Riesgos	Desarrollo del proyecto, Construcción y Financiero		x	
	Beneficios	Beneficios indirectos		x	
09	**COSTO APROXIMADO**	S/ 328,129,000			
10	**MAPA**				



Anexo 2:

SÍNTESIS DE LA CARTERA DEL PROGRAMA DE INVERSIONES

Categoría	N.°	Participación	Tratamiento en la priorización	Observación
Proyectos	84	54.2%	Se priorizan con Impacto 40% + Brecha 35% + Articulación y Viabilidad 25%	Incluye proyectos de inversión, proyectos paisajísticos, concesiones y operación urbana con naturaleza proyectual.
Programas	54	34.8%	No se mezclan con los proyectos en el ranking	Se mantienen como nivel programático y pueden contener proyectos asociados.
Instrumentos de gestión	15	9.7%	No se puntúan como proyectos	Constituyen habilitadores para la gestión, inversión, regulación y seguimiento.
Actuaciones transversales / estructuración	2	1.3%	No se puntúan como proyectos	Incluye una actuación transversal y una estructuración/gestión de inversión.
Lineamientos formales	0	0.0%	No corresponde	'Propuesta' es el encabezado general de la matriz; no constituye un tipo independiente de intervención.

RESULTADO DE LA PRIORIZACIÓN EXCLUSIVA DE PROYECTOS

Nivel	N.° proyectos	% de proyectos	Monto referencial conocido (S/)	Lectura
Estratégica	7	8.3%	12,000,000	Núcleo estructurante; debe recibir atención prioritaria en estudios, estructuración y programación.

Alta	6	7.1%	29,500,000	Cartera de segunda prioridad; complementa y hace operativas las intervenciones estratégicas.
Media	20	23.8%	397,500,000	Cartera de consolidación; su ejecución depende de maduración y disponibilidad de recursos.
Complementaria	51	60.7%	280,800,000	Reserva de proyectos para activación progresiva según cierre de brechas y oportunidades de financiamiento.
TOTAL	**84**	**100.0%**	**719,800,000**	

CONCLUSIONES TÉCNICAS
1. La cartera contiene 84 proyectos y 54 programas; por ello, no corresponde presentar el total de 138 como si fueran proyectos independientes.
2. La priorización exclusiva de proyectos identifica 7 proyectos estratégicos y 6 de prioridad alta; en conjunto, 13 proyectos conforman el núcleo inmediato de atención.
3. Los proyectos estratégicos se concentran en protección costera, espacio público estructurante, continuidad del malecón, borde costero, conectividad y transporte litoral, por su capacidad de generar efectos metropolitanos.
4. Los 15 instrumentos de gestión y las 2 actuaciones no proyectuales se mantienen separados del ranking. Funcionan como habilitadores para estructurar, regular, financiar y ejecutar la cartera.
5. El monto referencial conocido de los 84 proyectos asciende a S/ 719,8 millones; esta cifra es parcial porque una parte importante de los proyectos mantiene montos por estimar o sujetos a estudios.
6. La priorización es técnica y referencial. Antes de comprometer recursos debe validarse la brecha, competencia institucional, disponibilidad de suelo, estudios, permisos, modalidad de inversión y mecanismo de financiamiento.