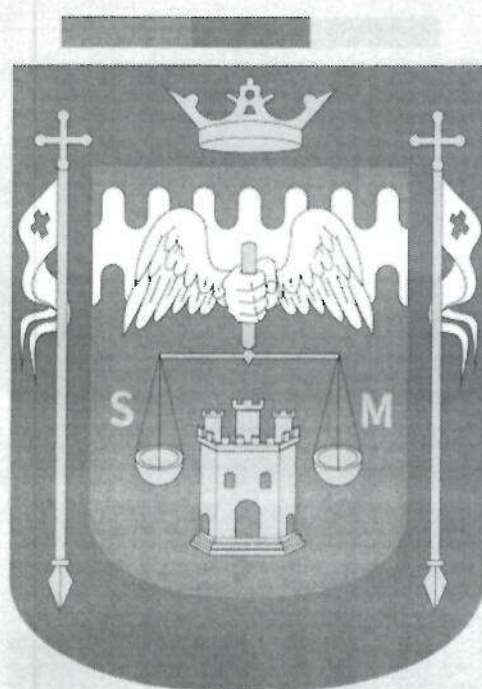


# **INFORME MULTIANUAL DE INVERSIONES EN ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS 2024 – 2026**



MUNICIPALIDAD DE  
**PIURA**

**2024**



# 1. INTRODUCCIÓN

El presente Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos (IMIAPP) surge en un escenario donde la optimización de los recursos públicos y la modernización de la infraestructura son cada vez más relevantes. Mediante un análisis detallado de los sectores a nivel provincial y distrital, se han identificado deficiencias significativas en infraestructura y servicios, las cuales requieren atención inmediata. Este informe plantea que dichas deficiencias pueden ser abordadas de manera eficaz mediante la promoción de inversiones privadas en un plazo de tres años, lo que contribuirá de forma decisiva al desarrollo económico y social de la provincia de Piura y sus distritos, además de impulsar una mayor competitividad en la región.

El propósito central de este informe es realizar una evaluación integral de las inversiones proyectadas bajo el esquema de Asociaciones Público-Privadas (APP) y Proyectos en Activos para los próximos tres años. La municipalidad provincial de Piura reconoce la importancia de incentivar la inversión privada en activos de propiedad pública, no solo como un medio para maximizar el uso de los recursos disponibles, sino también para generar un impacto social significativo en la población. Esta estrategia tiene como objetivo cerrar las brechas sociales, económicas y de infraestructura que han obstaculizado el desarrollo de la provincia.



En cumplimiento con la normativa vigente sobre Asociaciones Público-Privadas, el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) se elabora durante la fase de planificación y programación. Este documento, desarrollado por la entidad pública responsable, es una herramienta de gestión que identifica proyectos susceptibles de ser promovidos bajo el esquema de APP y Proyectos en Activos, con la finalidad de incluirlos en el Proceso de Promoción dentro de un plazo de tres años desde su formulación. Su vigencia es de tres años a partir de su aprobación.

En este marco, la municipalidad provincial de Piura presenta el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas correspondiente al periodo 2024-2026, elaborado en estricto cumplimiento de las disposiciones del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1362, aprobado por el Decreto Supremo N° 195-2023-EF, y su reglamento. Asimismo, se han seguido los Lineamientos para la Elaboración del IMIAPP, con el objetivo de establecer una alianza estratégica con el sector privado que permita reducir las brechas existentes en la región. Los proyectos priorizados en este informe han sido seleccionados por su alto impacto social y están alineados tanto con el Plan de Desarrollo provincial Concertado (PDPC) de Piura como con su Plan Estratégico Institucional (PEI).



## 2. TABLA DE CONTENIDO

1.	Introducción.....	1
2.	Tabla de Contenido .....	2
3.	Fase de Planeamiento .....	3
3.1.	Aspectos Generales.....	3
3.2.	Composición Demográfica.....	5
3.3.	Diagnóstico de la infraestructura y servicios públicos donde se promoverá la inversión privada .....	7
3.3.1.	Componente Socio-Económico: Empleo .....	7
3.3.2.	Componente Comercial .....	10
3.3.3.	Vivienda y Servicios Básicos .....	15
3.4.	Estrategias para el Logro de Objetivos a Corto y Mediano Plazo, Alineamiento a los Planes y Documentos de Gestión e Indicadores .....	19
3.4.1.	Matriz de Articulación del Proyecto Vivienda Social Allin Suyana Wasi.....	19
3.4.2.	Matriz de Articulación del Proyecto Vivienda Social Piura Avanza .....	22
3.4.3.	Matriz de Articulación del Proyecto Nuevo Mercado San Miguel.....	25
3.4.4.	Matriz de Articulación del Proyecto Nuevo Mercado Minorista.....	28
3.5.	Identificación y Selección de Potenciales Proyectos de APP y PA a ser Incorporados al Proceso de Promoción de la Inversión Privada .....	30
3.5.1.	Metodología de Priorización de Proyectos en Activos .....	30
4.	Listado de Proyectos .....	32
4.1.	Listado de Proyectos en Activos (PA) .....	32
4.1.1.	Ficha de Proyecto: Vivienda Social Allin Suyana Wasi .....	32
4.1.1.	Ficha de Proyecto: Vivienda Social Piura Avanza .....	33
4.1.2.	Ficha de Proyecto: Nuevo Mercado San Miguel .....	34
4.1.3.	Ficha de Proyecto: Nuevo Mercado Minorista .....	35
5.	Fase de Programación .....	36



### 3. FASE DE PLANEAMIENTO

#### 3.1. ASPECTOS GENERALES

La provincia de Piura es una de las ocho provincias que forman parte del departamento de Piura, ubicado en la región norte del Perú. Esta provincia se distingue por su importancia económica, impulsada por actividades como la agricultura, la pesca y el comercio, así como por sus atractivos turísticos que incluyen playas, manglares y su cultura viva. Geográficamente, la provincia de Piura se sitúa entre las siguientes coordenadas: Latitud: - 5.1945 / Longitud: -80.6328, en la costa norte del país. Limita con las siguientes provincias:

- Al norte con la provincia de Sullana.
- Al este con las provincias de Morropón y Sechura.
- Al sur con la provincia de Sechura.
- Al oeste con el Océano Pacífico.

La provincia de Piura abarca una superficie territorial de aproximadamente 6,211.61 km<sup>2</sup>, con una altitud que varía desde los 4 msnm (zona costera) hasta los 1,000 msnm (en áreas más elevadas). Políticamente, la provincia está dividida en 10 distritos: Piura, Castilla, Catacaos, La Arena, Cura Mori, El Tallán, La Unión, Las Lomas, Tambo Grande, y Veintiséis de Octubre.

#### Ilustración 1

##### Ubicación Geográfica de la provincia de Piura



Fuente: Google Earth (2024).

La provincia de Piura, con una historia que se remonta a las antiguas culturas Tallán y Mochica, es conocida por sus importantes sitios arqueológicos como el Complejo

Arqueológico de Narihualá (ver *Ilustración 2*), una antigua fortaleza de los Tallanes. Durante la época colonial, Piura fue un centro comercial clave y su importancia se refleja en las casonas coloniales y en la Plaza de Armas de la ciudad, donde se firmó la independencia de la región.

#### Ilustración 2

#### Complejo Arqueológico de Nahualá



*Fuente: Dickon Springate.*

Actualmente, la provincia de Piura es un destino turístico destacado gracias a sus atractivos naturales y culturales. Entre los lugares más visitados se encuentran Catacaos, famoso por su artesanía en paja toquilla y filigrana de plata, y Las Lomas, conocida por su clima templado y rutas ecoturísticas. La ciudad de Piura, capital de la provincia, cuenta con un centro histórico que conserva una rica arquitectura colonial y museos que albergan piezas de gran valor arqueológico e histórico.

La provincia de Piura también ofrece una variada oferta cultural y recreativa con sus extensas playas en distritos como Sechura y Paita, así como su deliciosa gastronomía, en la que destacan el ceviche piurano, la malarrabia, y la natilla. Las festividades, como la Semana de Piura y la Festividad del Señor Cautivo de Ayabaca, reflejan el sincretismo cultural y la devoción religiosa de sus habitantes. Los visitantes pueden disfrutar de paisajes únicos, desde los fértiles valles agrícolas hasta las cálidas playas del litoral costero, y participar en actividades ecoturísticas en el Coto de Caza El Angolo.

En cuanto a infraestructura pública, la municipalidad provincial de Piura está comprometida con el desarrollo sostenible de la región y se muestra abierta a establecer alianzas estratégicas con el sector privado. A través de estas colaboraciones, se busca impulsar proyectos en áreas clave como el transporte, la salud, la educación y el crecimiento económico, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y fomentar el progreso integral de la provincia.







### 3.2. COMPOSICIÓN DEMOGRÁFICA

La composición demográfica de la provincia de Piura está mayormente concentrada en zonas urbanas, representando el 88.49% de su población total, como se observa en la **tabla 1**. Este dato refleja el avance del plan de urbanización impulsado por la municipalidad provincial. No obstante, persiste una brecha moderada pero relevante que aún debe ser abordada para alcanzar un desarrollo urbano integral.

**Tabla 1**

**Población de la provincia de Piura, 2024**

Población Total	Población Urbana	Población Rural
<b>935,991</b> (100%)	<b>828,352</b> (88.49%)	<b>107,639</b> (11.51%)

*Fuente: Estadística Poblacional – Ministerio de Salud (2024).*

La **tabla 2** presenta un análisis detallado de la población a nivel distrital, diferenciando entre zonas urbanas y rurales, y segregando los datos por género. El distrito con mayor concentración de población urbana es Veintiséis de Octubre, con 165,712 habitantes, seguido por Castilla, que cuenta con 158,985 personas en zonas urbanas. En cuanto a la población rural, Tambo Grande lidera con 63,516 residentes, mientras que el segundo distrito en esta categoría, con una considerable diferencia, tiene 14,544 personas. En lo que respecta a la distribución por sexo, no se observan diferencias significativas a nivel distrital, ya que en todos los distritos el porcentaje de hombres y mujeres es prácticamente equitativo.

**Tabla 2**

**Distribución por Zona y Género de la población de la provincia de Piura**

Distrito	Urbana					Rural				
	Total	Hombres		Mujeres		Total	Hombres		Mujeres	
		Total	Respecto del Total%	Total	Respecto del Total%		Total	Respecto del Total%	Total	Respecto del Total%
Provincia de Piura	707,318	346,125	48.93%	361,193	51.07%	92,003	47,467	51.59%	44,536	48.41%
Castilla	158,985	78,799	49.56%	80,186	50.44%	1,216	622	51.15%	594	48.85%
Catacaos	73,644	36,202	49.16%	37,442	50.84%	2,226	1,114	50.04%	1,112	49.96%
Cura Mori	17,878	9,036	50.54%	8,842	49.46%	793	395	49.81%	398	50.19%
El Tallán	5,089	2,580	50.70%	2,509	49.30%	298	153	51.34%	145	48.66%
La Arena	35,784	17,926	50.10%	17,858	49.90%	2,950	1,513	51.29%	1,437	48.71%
La Unión	41,012	20,228	49.32%	20,784	50.68%	730	354	48.49%	376	51.51%
Las Lomas	12,403	6,194	49.94%	6,209	50.06%	14,544	7,522	51.72%	7,022	48.28%
Piura	152,832	73,029	47.78%	79,803	52.22%	5,663	2,942	51.95%	2,721	48.05%
Tambo Grande	43,979	21,987	49.99%	21,992	50.01%	63,516	32,817	51.67%	30,699	48.33%
26 de Octubre	165,712	80,144	48.36%	85,568	51.64%	67	35	52.24%	32	47.76%

*Fuente: Censo Nacional XI de Población Y VI de Vivienda 2017 – INEI.*

Como se señaló previamente, la distribución poblacional por género en la provincia de Piura muestra una paridad entre hombres y mujeres. Según lo mostrado en la *tabla 3*, la población masculina alcanza los 470,552 habitantes, mientras que la población femenina llega a 465,439. Las mujeres en edad fértil constituyen el 30.32% del total de la población, y al analizar exclusivamente el grupo femenino, se observa que el 61% de ellas se encuentra en una etapa fértil.

**Tabla 3**  
**Población de la provincia de Piura por Género y Mujeres en Edad Fértil**

Población Total	Población Masculina	Población Femenina	Mujeres en Edad Fértil
935,991 (100%)	470,552 (50.27%)	465,439 (49.73%)	283,852 (30.32%)

Fuente: Estadística Poblacional – Ministerio de Salud (2024).

Según los datos de la *tabla 4*, la provincia de Piura ha mostrado un crecimiento demográfico sostenido, con una tasa promedio anual del 3.07%, incluso durante y después de la pandemia. A nivel distrital, el crecimiento poblacional también ha sido positivo, con una tasa promedio del 2.66%. Entre los distritos, Castilla destaca con la mayor tasa de incremento poblacional, alcanzando un 4.77%, mientras que Tambo Grande registra el menor crecimiento, con un promedio de 0.68%. En contraste con otras provincias del norte, Piura no experimentó una desaceleración en su crecimiento a causa de la pandemia.

**Tabla 4**  
**Población de la provincia de Piura por Distrito y Año**

Distrito	Población							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
							Población	Respecto al Total
Provincia de Piura	782,835	788,948	849,664	909,840	929,055	944,104	935,991	100.00%
Castilla	146,549	147,693	159,239	187,555	193,223	195,756	191,687	20.48%
Catacaos	74,480	75,062	80,655	81,985	82,837	84,697	83,324	8.90%
Cura Mori	19,074	19,221	20,583	20,292	20,441	20,961	21,203	2.27%
El Tallán	5,078	5,116	5,468	5,658	5,642	5,822	6,208	0.66%
La Arena	38,485	38,785	41,571	41,774	42,102	43,205	43,644	4.66%
La Unión	41,561	41,886	44,862	44,947	45,467	46,475	45,581	4.87%
Las Lomas	27,393	27,606	29,575	29,489	29,344	30,257	31,479	3.36%
Piura	154,722	155,934	168,516	180,668	184,734	189,548	190,736	20.38%
Tambo Grande	121,868	122,821	131,837	125,878	128,002	130,479	126,381	13.50%
Veintiséis de Octubre	153,625	154,824	167,258	191,594	197,263	196,904	195,748	20.91%

Fuente: Estadística Poblacional – REUNIS, Ministerio de Salud (2024). Elaboración propia.

Sin embargo, en este último año, se observan leves descensos en los distritos de Tambo Grande y Veintiséis de Octubre, con tasas negativas de -3.14% y -0.59%, respectivamente.



A pesar de estas reducciones, consideradas marginales, no representan un desafío importante para la planificación estratégica enfocada en cerrar las brechas sociales y de infraestructura en la provincia.

Este análisis demográfico es fundamental, ya que ofrece una visión clara sobre la demanda futura de servicios públicos e infraestructura en la provincia. La información permite a las autoridades delinear un camino más preciso y ajustado a la realidad, con el fin de establecer estrategias efectivas para cerrar las brechas existentes en áreas críticas como salud, educación, transporte y servicios básicos. De esta manera, la evolución demográfica no solo ayuda a prever las necesidades futuras, sino que también proporciona una base sólida para la toma de decisiones en torno a la inversión pública y privada en proyectos clave para el desarrollo sostenible de Piura.

### **3.3. DIAGNÓSTICO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS DONDE SE PROMOVERÁ LA INVERSIÓN PRIVADA**

Este diagnóstico tiene como propósito identificar los activos de la municipalidad provincial de Piura con la capacidad de ser desarrollados a través de Asociaciones Público-Privadas (APP) o Proyectos en Activos (PA). Para ello, se realizará una evaluación integral que considere tanto las necesidades como las fortalezas de la provincia, con el fin de alinear estos aspectos con los activos disponibles. El objetivo es determinar la viabilidad de los proyectos, tomando en cuenta la infraestructura actual y el impacto positivo que estos generarían en la población.

El análisis del diagnóstico de infraestructura y servicios públicos para la municipalidad provincial de Piura se concentra en sectores clave donde se busca promover la inversión privada en los próximos tres años. En este sentido, se priorizan aquellos campos con mayor potencial de desarrollo mediante iniciativas privadas.

Además, tanto el PEI 2021-2026 como el Plan de Desarrollo provincial Concertado de Piura establecen metas concretas y acciones específicas para evaluar la calidad y capacidad de los servicios públicos. Estos planes también proyectan mejoras orientadas al cierre de brechas en su provisión. Los mencionados documentos servirán como referencia fundamental para evaluar y medir el impacto de los proyectos propuestos en este informe.

#### **3.3.1. COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO: EMPLEO**

El capital humano será fundamental para el desarrollo de las actividades económicas emergentes como resultado de la inversión privada en activos públicos. Por lo tanto, es esencial examinar la evolución de la oferta laboral para orientar de manera adecuada los planes y políticas sectoriales.

La **tabla 5** muestra la evolución del empleo en los sectores público y privado en los distritos de la provincia, destacando a Piura como el distrito con mayor cantidad de trabajadores en ambos sectores, alcanzando 61,540 empleados en el último año analizado. Le siguen Castilla, con 47,524 trabajadores, y Tambo Grande, con 15,071. En el extremo



opuesto, El Tallán presenta la menor cifra, con solo 32 empleados, de los cuales el 78% pertenecen al sector público. A pesar de una reducción del 11.34% en la fuerza laboral del sector privado durante 2023, este continúa siendo el principal generador de empleo en la provincia, con 113,274 trabajadores, lo que representa el 80.24% del total. En contraste, el sector público ha mantenido un crecimiento más modesto, con un promedio de 1.41%, frente al 4.54% del sector privado.

**Tabla 5**

**Cantidad de trabajadores en el sector privado y público en la provincia de Piura, por distrito y por año**

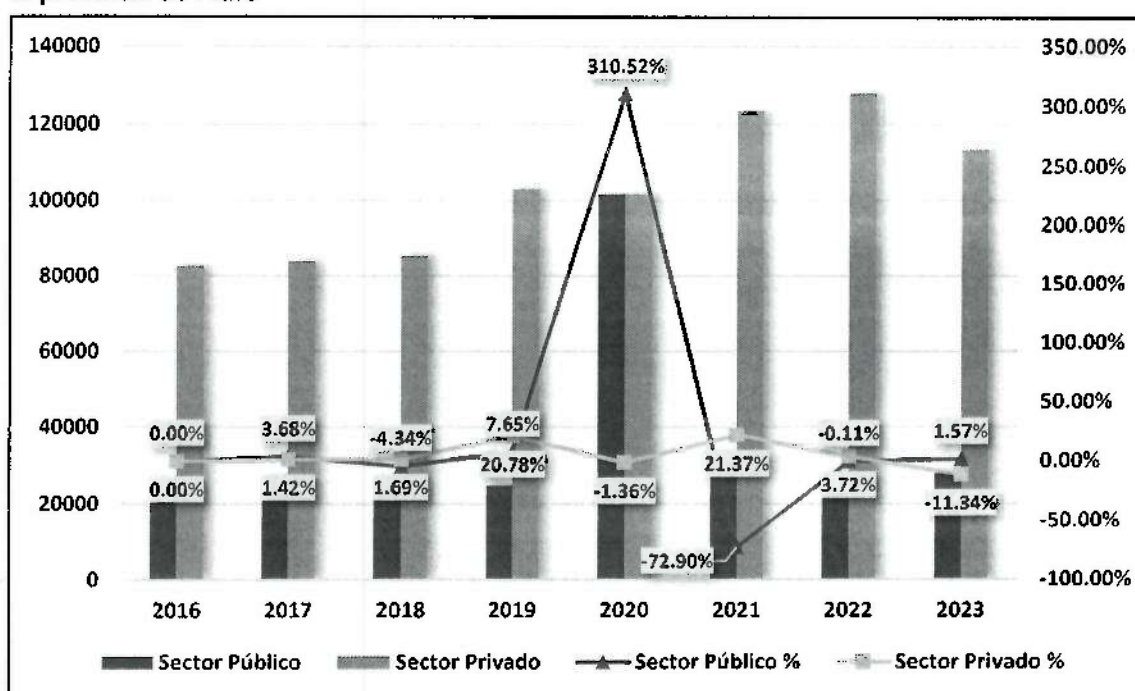
Distrito	Cantidad de Trabajadores	Años							
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Piura	Sector Privado	39,873	41,752	40,769	42,621	37,944	38,990	41,800	42,887
	Sector Público	16,349	16,911	17,107	17,569	37,944	17,702	18,092	18,653
Castilla	Sector Privado	24,934	25,049	26,660	33,047	33,562	50,480	47,950	41,163
	Sector Público	5,367	5,724	5,125	5,783	33,562	6,851	6,637	6,361
Catacaos	Sector Privado	1,273	1,507	1,379	1,646	1,670	3,562	3,706	2,675
	Sector Público	220	247	14	36	1,670	274	316	316
Cura Mori	Sector Privado	1,026	766	1,685	2,833	3,719	1,767	1,903	1,534
	Sector Público	23	26	3	40	3,719	49	73	96
El Tallán	Sector Privado	6	7	7	9	6	17	18	7
	Sector Público	38	34	19	36	6	34	26	25
La Arena	Sector Privado	122	127	188	172	183	397	258	225
	Sector Público	80	72	105	75	183	89	91	86
La Unión	Sector Privado	434	475	544	602	786	749	1,060	880
	Sector Público	165	155	153	150	786	211	184	193
Las Lomas	Sector Privado	386	280	363	412	545	646	655	712
	Sector Público	114	95	86	86	545	82	2	137
Tambo Grande	Sector Privado	12,391	11,393	9,986	16,802	17,128	18,070	20,797	14,712
	Sector Público	391	426	102	396	17,128	575	402	359
26 de Octubre	Sector Privado	2,154	2,419	3,610	4,752	5,955	8,508	9,616	8,479
	Sector Público	411	320	254	553	5,955	1,634	1,648	1,675

Fuente: Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones, INEI (2024). Elaboración propia.

Este escenario, reflejado en el **gráfico 1**, subraya la importancia del sector privado como motor principal del empleo en Piura, lo que refuerza la necesidad de fomentar su crecimiento sostenido. Para ello, es esencial mejorar la infraestructura y los servicios básicos en los distritos en desarrollo, promoviendo la conectividad y el acceso a mercados más amplios. Por otro lado, en los distritos más avanzados como Piura y Castilla, resulta crucial ofrecer servicios complementarios que atraigan inversiones y fortalezcan la competitividad de la región.

**Gráfico 1**

**Número de Trabajadores en el Sector Público y Privado con sus Tasas de Crecimiento Anual en la provincia de Piura**



Fuente: Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones, INEI (2024). Elaboración propia.

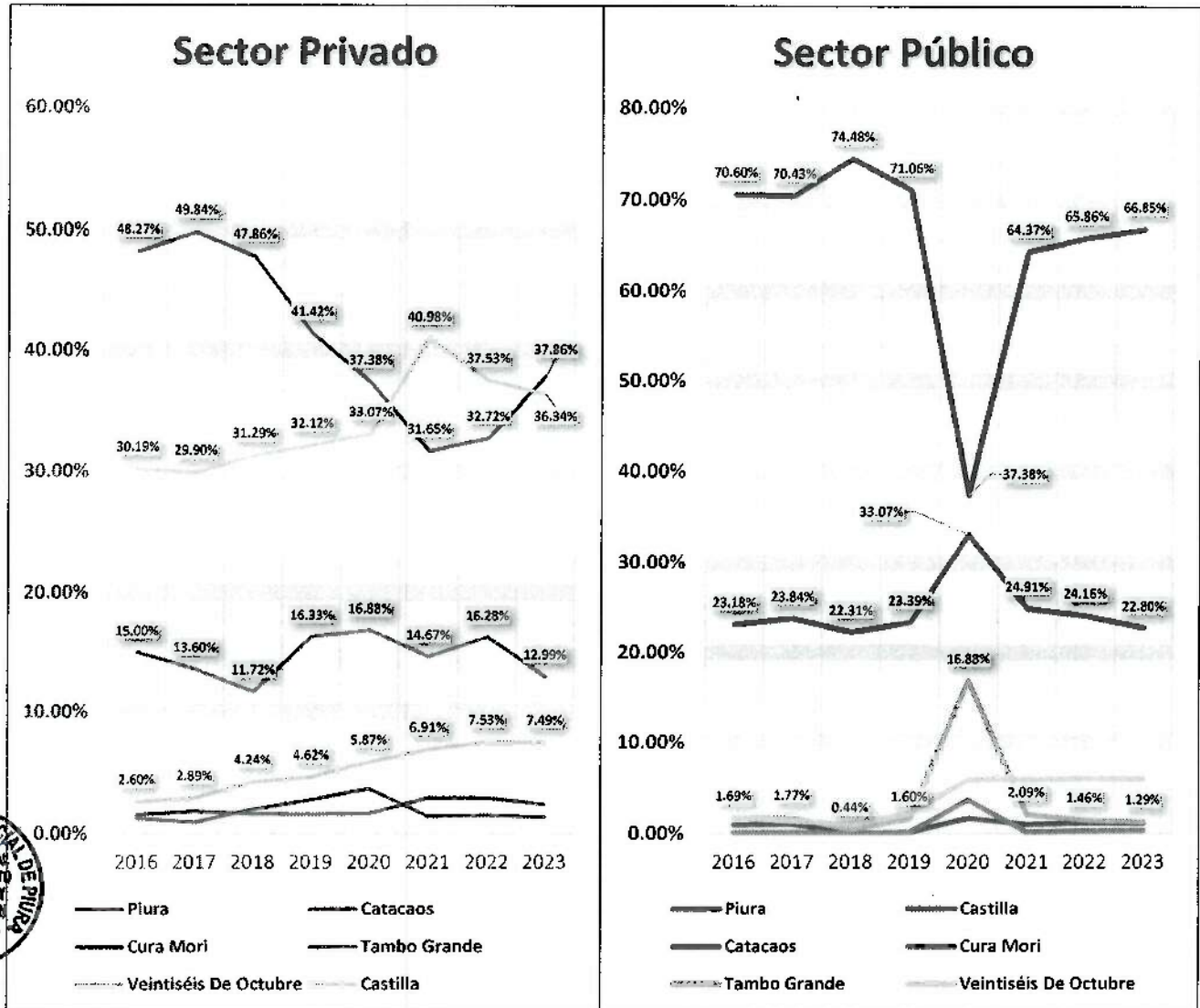
Como se mencionó previamente, el sector privado concentra la mayor cantidad de trabajadores en la provincia. El **gráfico 2** ilustra la distribución de estos empleados tanto por sector como por distrito. Un fenómeno característico se observa en los sectores público y privado: mientras que algunos distritos experimentaron una drástica disminución en el número de trabajadores durante la pandemia, otros mostraron un crecimiento considerable. En el ámbito público, destaca que el distrito de Piura redujo su fuerza laboral en un 33%, mientras que, en el mismo periodo, Tambo Grande aumentó su número de empleados en un 15%, y Castilla registró un incremento del 10%.

En el sector privado se advierte una tendencia similar. Piura sufrió una contracción del 4%, tendencia que venía manifestándose desde 2017 y que, para 2021, acumuló una caída total del 18,19%. No obstante, el distrito de Castilla mostró un comportamiento opuesto, con un leve crecimiento de menos del 1% en 2020, seguido de un aumento más significativo del 8% en 2021.



Gráfico 2

Cuota de trabajadores en el mercado laboral de los seis principales distritos de la provincia, segmentado por sector laboral en la provincia de Piura



Fuente: Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones, INEI (2024). Elaboración propia.

El análisis previo demuestra que el sector privado en la provincia de Piura es fundamental tanto para la estabilidad económica como para el desarrollo social de la región. En este contexto, los proyectos que se detallarán a continuación están orientados a promover la inversión privada, incentivando no solo la llegada de capital a Piura, sino también la creación de empleo en las diversas fases de los proyectos. Esto tendrá un impacto económico significativo, además de fomentar la especialización de la mano de obra local y consolidar a Piura como un centro comercial y económico clave en el norte del Perú.

### 3.3.2. COMPONENTE COMERCIAL

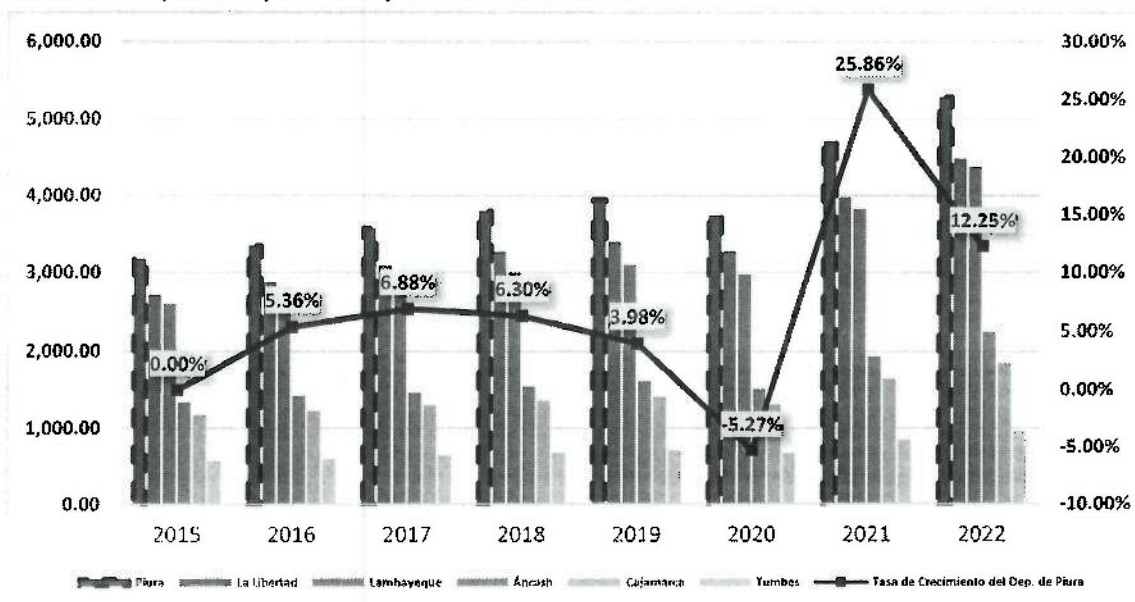
El Departamento de Piura sobresale como el principal polo comercial de la Macrorregión Norte del Perú. Como se evidencia en el gráfico 3, Piura ha mantenido su liderazgo en el comercio durante la última década, posicionándose en el tercer lugar a nivel nacional en

términos de ingresos generados por actividades comerciales, con S/. 5,284 millones. En contraste, La Libertad ocupa una posición inferior tanto en la macrorregión como en el ámbito nacional, con un valor agregado de S/. 4,478 millones. Este notable desempeño económico de Piura se complementa principalmente con el sector agropecuario, donde la región ocupa el cuarto lugar a nivel nacional, generando un valor agregado de S/. 4,226 millones. Sin embargo, La Libertad se consolida como la principal productora agropecuaria del país, con un valor de S/. 6,343 millones a precios corrientes.

Este análisis comparativo pone de manifiesto la importancia no solo de contar con una infraestructura productiva adecuada, sino también de desarrollar centros de comercio eficientes y bien conectados, que permitan una logística óptima. Tener una alta producción no garantiza una distribución eficiente hacia los consumidores o distribuidores si no se cuenta con las redes comerciales adecuadas.

**Gráfico 3**

**Total de ingresos por comercio (en millones de soles) en la macrorregión norte, y la tasa de crecimiento por año para el departamento de Piura**



Fuente: INEI – Estadísticas, Índice Temático Economía (2023). Elaboración propia.

Asimismo, la fortaleza y resiliencia del sector comercial de Piura se refleja en su rápida recuperación tras la pandemia de COVID-19. En solo un año, logró superar los niveles prepandemia, alcanzando un valor de S/. 4,707 millones y registrando un crecimiento del 25.86% en 2021. Esta tendencia continuó en 2022, con un incremento del 12.25%, lo que reafirma al sector comercial como el más robusto del departamento.

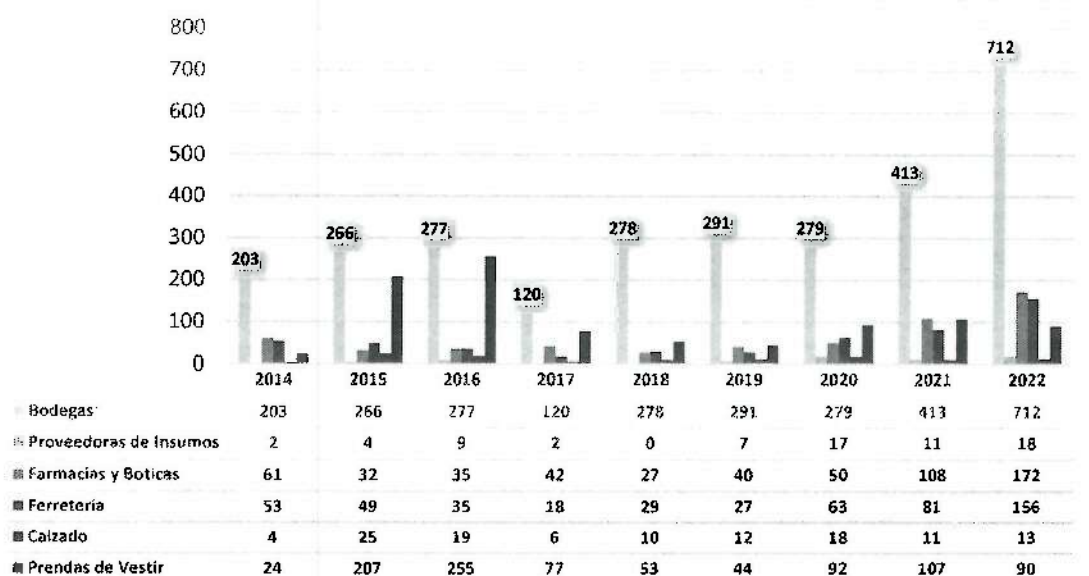
El incremento de la actividad comercial en la provincia se refleja en el crecimiento sostenido de diversos establecimientos, tales como bodegas, ferreterías, farmacias y centros de distribución de insumos. El **gráfico 4** muestra la evolución del número de licencias, destacándose que las licencias para bodegas han sido las más solicitadas, ocupando consistentemente el primer lugar en los últimos años, con un total de 2,839 licencias emitidas.



A estas le siguen las licencias para la venta de prendas de vestir, con 949 autorizaciones, luego las de farmacias y boticas con 567, y en cuarta posición, las licencias para ferreterías.

**Gráfico 4**

**Total de licencias de funcionamiento otorgadas por la municipalidad provincial de Piura**



*Fuente: Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones, INEI (2024). Elaboración propia.*

Como se mencionó previamente, el sector comercial constituye el principal motor económico de la provincia de Piura, lo cual debe ir acompañado de un incremento en la inversión privada. En la **Tabla 6** se observa que, en 2021, el distrito de Piura concentró la mayor cantidad de colocaciones crediticias, alcanzando los S/ 19,967 mil, seguido por el distrito de La Unión, con S/ 10,891 mil. No obstante, para el año 2022, La Unión se posicionó como el distrito con mayor volumen de créditos otorgados a MYPEs, sumando S/ 13,740 mil, mientras que Piura alcanzó los S/ 12,746 mil. Esta variación podría estar relacionada con la disminución en la emisión de licencias de funcionamiento para bodegas en 2022, reduciéndose en un 87%, lo que resultó en solo 10 licencias emitidas ese año. De manera similar, las licencias para la venta de ropa también se contrajeron, pasando de 95 a un total de 56 licencias emitidas.

El comercio en Piura no solo desempeña un papel crucial en la logística y distribución de mercancías, sino que también impulsa el sector financiero y actúa como motor económico, especialmente en tiempos de crisis externas. Ante esta realidad, la municipalidad provincial de Piura ha optado por promover la creación y optimización de mercados y centros de distribución, en colaboración con el sector privado. Estas acciones están alineadas con el Plan Estratégico Institucional 2021-2026, particularmente con el objetivo estratégico 10, que busca "Promover el Desarrollo y Competitividad Económica en la provincia de Piura", y el objetivo 12, enfocado en "Promover la Gestión Ambiental en la provincia de Piura" (OEI.10/AEI.10.01 y AEI.10.03; OEI.12/AEI.12.01).



**Tabla 6**  
**Número de licencias emitidas, número total de empresas y total de créditos otorgados para la pequeña y micro empresa (miles de soles), distribuido por años y distritos de la provincia de Piura**

Distrito	Licencia	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Piura	Bodegas	21	68	81	77	10	257
	Proveedoras de insumos	0	1	0	0	3	4
	Farmacias y Boticas	2	17	22	22	30	93
	Ferretería	7	7	23	21	20	78
	Calzado	1	10	9	8	11	39
	Prendas de Vestir	37	36	28	95	56	252
	Número total de empresas	0	30,369	29,747	31,483	31,587	123,186
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	23,582	28,834	22,326	19,967	12,746	107,455
Castilla	Bodegas	148	65	53	112	74	452
	Proveedoras de insumos	0	1	1	1	0	3
	Farmacias y Boticas	9	6	12	18	33	78
	Ferretería	20	10	8	24	21	77
	Calzado	8	0	9	0	1	18
	Prendas de Vestir	2	1	0	0	9	12
	Número total de empresas	0	13,041	13,416	14,635	15,050	56,142
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	1,233	2,384	1,477	1,774	2,271	9,139
Catacaos	Bodegas	8	21	28	47	92	196
	Proveedoras de insumos	0	3	0	3	8	14
	Farmacias y Boticas	3	4	2	12	5	27
	Ferretería	0	1	2	6	11	20
	Calzado	0	0	0	2	1	3
	Prendas de Vestir	0	6	0	4	2	12
	Número total de empresas	0	3,735	3,864	4,350	4,786	16,735
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	0	3,735	3,864	4,350	4,786	16,735
Cura Mori	Bodegas	2	15	5	34	3	59
	Proveedoras de insumos	0	0	2	2	2	6
	Farmacias y Boticas	0	1	2	10	1	14
	Ferretería	0	3	4	2	0	9
	Calzado	0	0	0	1	0	1
	Prendas de Vestir	0	0	0	1	0	1
	Número total de empresas	0	340	391	458	499	1,688
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	0	340	391	458	499	1,688
El Tallán	Bodegas	15	0	2	0	0	17
	Farmacias y Boticas	0	0	0	0	0	0
	Ferretería	0	0	0	0	0	0
	Número total de empresas	0	63	67	87	93	310
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	0	63	67	87	93	310
La Arena	Bodegas	5	1	4	20	20	50
	Proveedoras de insumos	0	1	1	2	2	6
	Farmacias y Boticas	2	1	2	2	2	9
	Ferretería	0	3	1	0	0	4
	Calzado	0	0	0	0	0	0
	Prendas de Vestir	1	0	0	1	1	3
	Número total de empresas	0	785	837	951	1,007	3,580
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	0	785	837	951	1,007	3,580
La Unión	Bodegas	0	1	4	6	6	17
	Proveedoras de insumos	0	0	4	3	9	16
	Farmacias y Boticas	0	1	2	1	1	5
	Ferretería	0	1	6	4	4	15
	Calzado	0	2	0	0	0	2
	Prendas de Vestir	0	1	0	0	0	1
	Número total de empresas	0	1,756	1,833	1,989	2,047	7,625
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	9,469	10,697	9,391	10,891	13,740	54,188
Las Lomas	Bodegas	9	19	16	1	6	51
	Proveedoras de insumos	0	1	8	0	0	9
	Farmacias y Boticas	1	0	1	1	0	3
	Ferretería	0	0	0	1	0	1
	Calzado	0	0	0	1	0	1
	Prendas de Vestir	2	0	2	1	0	5
	Número total de empresas	0	1,178	1,194	1,285	1,326	4,983
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	0	1,178	1,194	1,285	1,326	4,983
Tambo Grande	Bodegas	4	1	19	14	1	39
	Proveedoras de insumos	0	0	1	0	0	1
	Farmacias y Boticas	2	0	3	5	2	12
	Ferretería	0	0	8	3	0	11
	Calzado	0	0	0	0	0	0
	Prendas de Vestir	9	0	5	2	2	18
	Número total de empresas	0	3,244	3,306	3,625	3,679	13,854
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	6,013	6,063	5,240	4,706	5,260	27,282
Veintiséis de Octubre	Bodegas	66	100	67	102	500	835
	Proveedoras de insumos	0	0	0	0	0	0
	Farmacias y Boticas	8	10	4	37	97	156
	Ferretería	6	2	7	20	100	135
	Calzado	1	0	0	0	0	1
	Prendas de Vestir	2	0	57	3	20	82
	Número total de empresas	0	7,517	8,873	10,121	10,615	37,126
	Total de créditos para la Pequeña y Microempresa	0	7,517	8,873	10,121	10,615	37,126

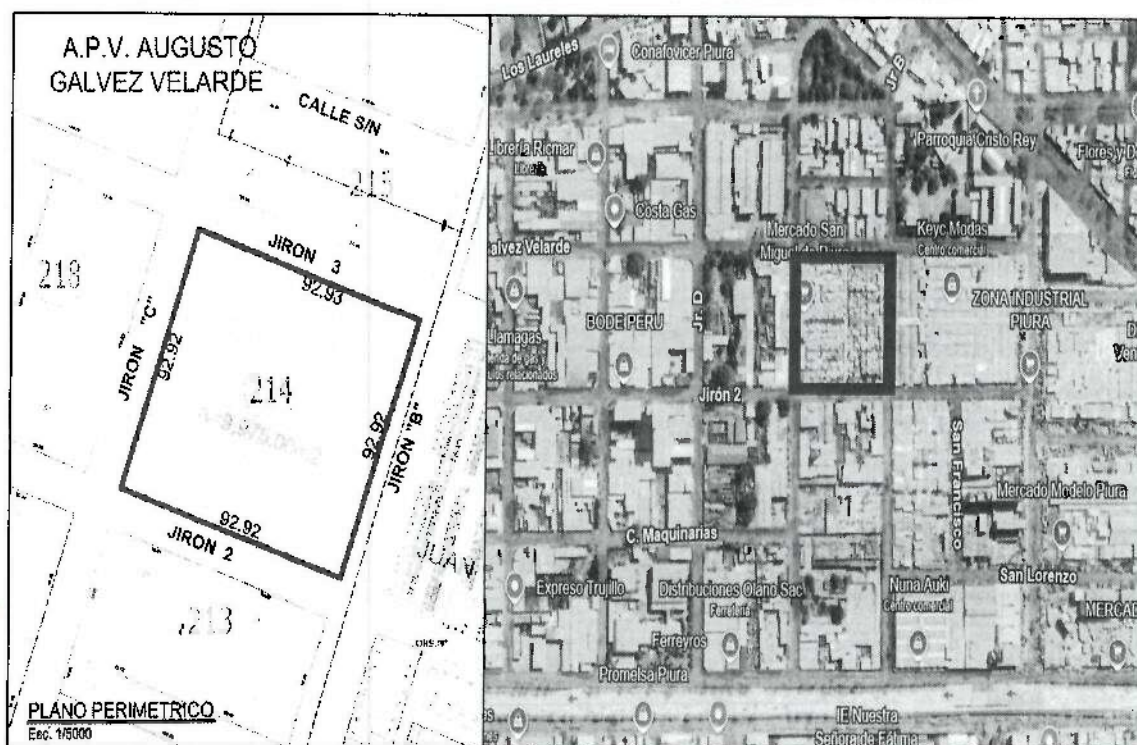
Fuente: Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones, INEI (2024). Elaboración propia.



Asimismo, el Plan de Desarrollo Provincial Concertado de Piura refuerza esta prioridad mediante los Objetivos Estratégicos Provinciales 04 y 06. El objetivo 04 se centra en la conservación de la calidad ambiental y la gestión racional de los recursos naturales de la provincia, mientras que el objetivo 06 busca fomentar el desarrollo económico y la competitividad en Piura (OEP.06/AEP.06.04, AEP.06.05; OEP.04/AEP.04.02). Estas iniciativas reflejan el compromiso por lograr un crecimiento equilibrado que articule la mejora económica con la sostenibilidad ambiental.

### Ilustración 3

#### Ubicación geográfica del terreno destinado para el nuevo Mercado San Miguel



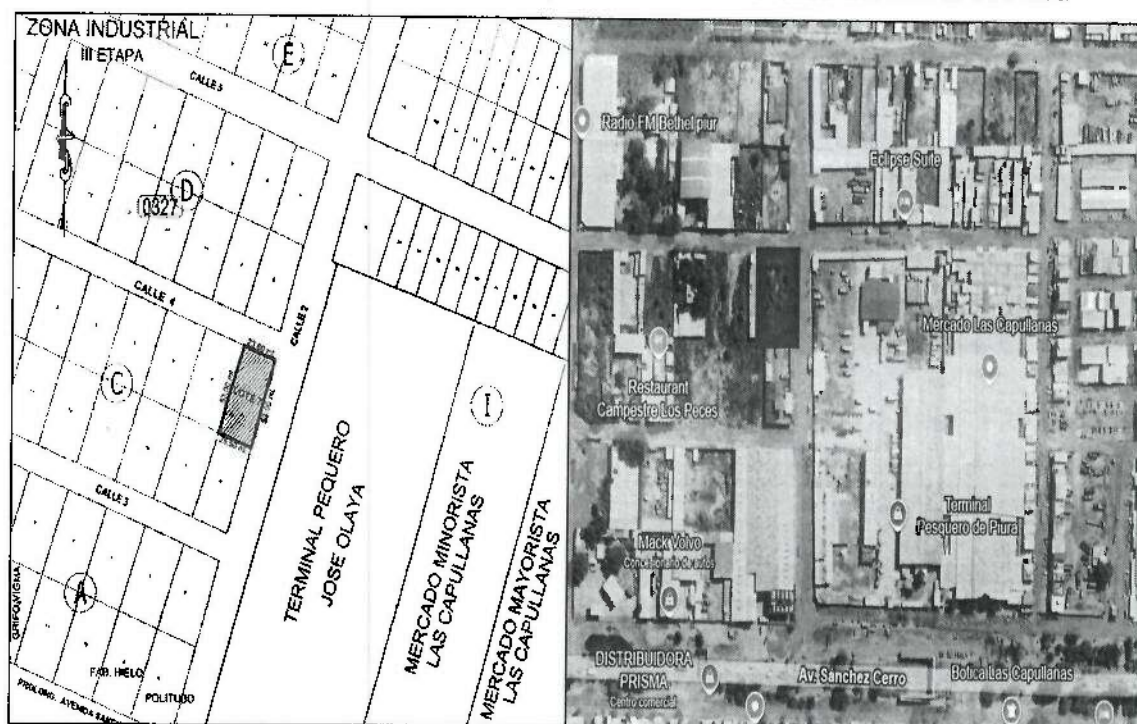
Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

La municipalidad provincial de Piura ha planificado la asignación de dos terrenos, ubicados en los distritos de Piura y Veintiséis de Octubre, para la construcción de mercados modernos y sostenibles bajo el mecanismo de Proyecto en Activo. En este esquema, una empresa privada se encargará del diseño, construcción, explotación y mantenimiento de la infraestructura, beneficiando a los habitantes de toda la provincia. Estos mercados no solo se destacarán por su infraestructura avanzada, sino también por la modernización de sus operaciones y gestión.

Entre las nuevas características que tendrán los mercados se incluyen áreas específicas para la venta minorista y mayorista, la incorporación de puntos de abastecimiento, zonas de despacho, paneles publicitarios, áreas de recolección de residuos, oficinas administrativas y servicios de limpieza. Asimismo, se mejorará la diversificación de productos y servicios, junto con la introducción de módulos de venta especializados que optimizarán la experiencia de compra para los usuarios.

#### Ilustración 4

Ubicación geográfica del terreno destinado para el Nuevo Mercado Minorista de Piura



Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

### 3.3.3. VIVIENDA Y SERVICIOS BÁSICOS

En el Perú, alrededor de 3 millones de personas no tienen acceso al agua potable, y aproximadamente 7.5 millones carecen de un sistema de alcantarillado, según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. A esto se suma un déficit habitacional que afecta a más de 1.56 millones de hogares en todo el país. Esta situación también se refleja en la región de Piura, donde el déficit de viviendas alcanza las 127 mil unidades. En la provincia de Piura, el 25% de las viviendas se encuentran en condiciones inadecuadas de habitabilidad, afectando a más de 60 mil familias que viven en espacios que no cumplen con los estándares básicos.

La provincia de Piura enfrenta no solo un importante déficit habitacional, sino también una brecha en el acceso a servicios básicos como el agua potable a través de una red pública segura. Según el **gráfico 5**, únicamente la capital del distrito de Piura tiene un 80% de viviendas conectadas a una red pública de agua potable. En contraste, cuatro de los diez distritos de la provincia no superan el 60% de acceso a este servicio esencial, mientras que los demás distritos están en un rango similar. Esta situación evidencia las dificultades en infraestructura básica que afecta a muchas familias en la región.

En cuanto a las condiciones habitacionales, el distrito de Veintiséis de Octubre presenta el mayor número de viviendas con 46,582 unidades, de las cuales el 27% no son aptas para ser habitadas. Por otro lado, el distrito de El Tallán, aunque cuenta con solo 1,653 viviendas, registra el porcentaje más alto de viviendas en mal estado, con un 70% de estas en condiciones inadecuadas. Estos datos destacan la urgencia de intervenir en la mejora de

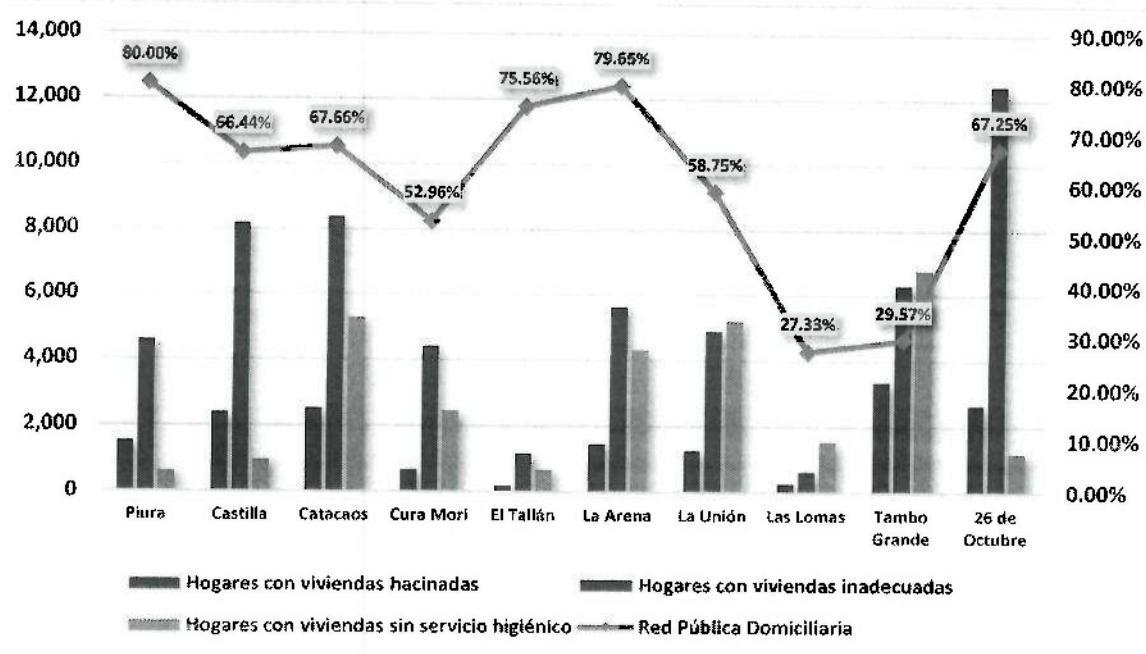




viviendas y servicios básicos en toda la provincia, priorizando aquellos distritos más afectados.

**Gráfico 5**

**Hogares con vivienda hacinadas, inadecuadas y sin servicios higiénicos, comparado con el porcentaje de viviendas que tienen acceso al agua por red pública, por distrito**



Fuente: Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones, INEI (2024). Elaboración propia.

Los distritos con mayor proporción de zonas rurales son los más afectados por la sobrepoblación en las viviendas. Tambo Grande lidera con 3,344 viviendas sobrepobladas, lo que representa el 11% del total, seguido de Veintiséis de Octubre con 2,639 y Catacaos con 2,512. En cuanto a la falta de servicios higiénicos, los distritos de El Tallán, La Arena y La Unión destacan, con cerca del 40% de sus viviendas sin acceso a estos servicios básicos.

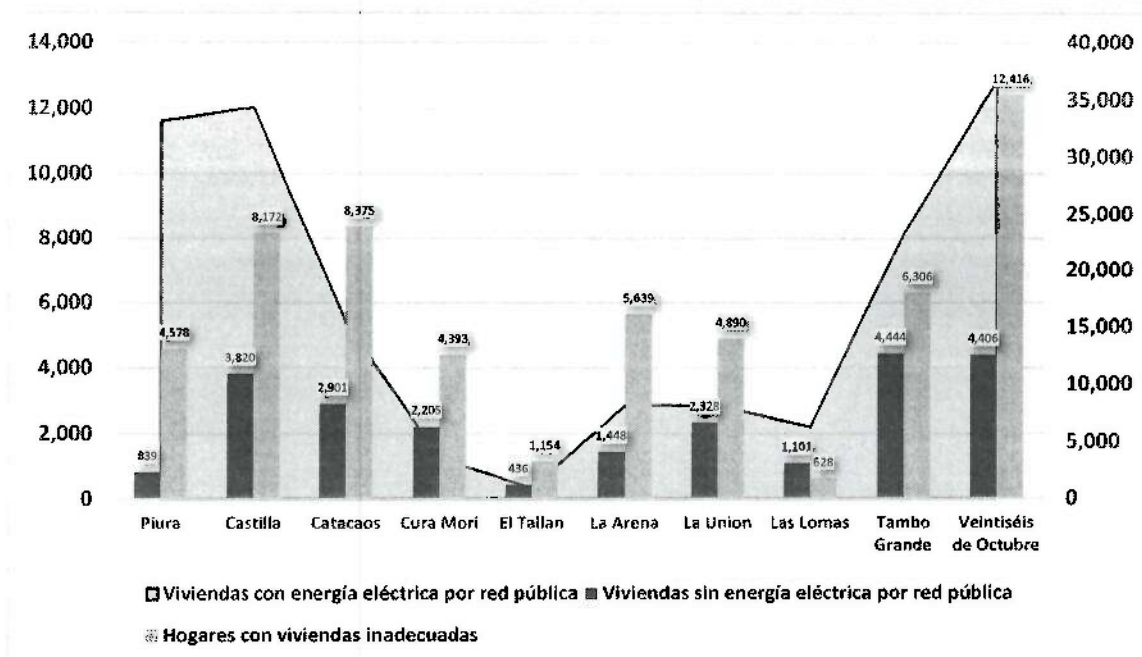
Además, los distritos de Tambo Grande y La Unión muestran preocupantes niveles de inhabitabilidad, con un número significativo de viviendas en condiciones inadecuadas. Estas zonas no solo enfrentan carencias en cuanto a servicios de saneamiento, sino que también se encuentran en una situación de emergencia habitacional, debido a las precarias condiciones de vida que afectan a sus habitantes.

En lo que respecta al abastecimiento de energía eléctrica, también se presentan deficiencias. El distrito de Cura Mori tiene la brecha más grande con el 38% de sus viviendas sin acceso a la red pública, siguiéndole muy de cerca el distrito de El Tallán con el 30%. En contraste, el distrito de Piura solo posee un 2% de déficit y los demás distritos no superan el 20%. Sin embargo, pese a que varios distritos cubren esta necesidad en al menos el 80% de su población, siguen teniendo mayor cantidad de hogares con viviendas inadecuadas. Esto puede significar viviendas con escasos métodos de seguridad eléctrica doméstica o viviendas que fueron construidas sin seguir regulación alguna.

**Gráfico 6**

**Hogares con vivienda abastecidas de energía eléctrica por la red pública, viviendas que no se abastecen de energía por la red pública y hogares con viviendas inadecuadas, por distrito**

*Fuente: Sistema de Información Regional para la Toma de Decisiones, INEI (2024). Elaboración*



*propia.*

De acuerdo con el análisis realizado, las viviendas no solo deben garantizar la provisión de servicios básicos fundamentales para el desarrollo integral de sus habitantes, sino que también deben ser diseñadas bajo estrictos criterios de seguridad y sostenibilidad. En este sentido, la municipalidad provincial de Piura ha proyectado la implementación de viviendas sociales que cumplirán con altos estándares constructivos y de seguridad, asegurando que los ciudadanos de Piura puedan acceder a una vida digna y segura. Estas viviendas permitirán que toda la población disfrute de los servicios esenciales para su subsistencia, evitando la exclusión de sectores vulnerables.

Este proyecto se enmarca en el Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la municipalidad, particularmente en los objetivos estratégicos 03 y 08. El objetivo 03 se orienta a "Mejorar las condiciones de habitabilidad en la provincia de Piura", mientras que el objetivo 08 busca "Promover el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible en la provincia de Piura" (OEL.03/AEL.03.01; OEL.08/AEL.08.03 y AEL.08.05). Estas metas reflejan el compromiso de la municipalidad con el bienestar y la sostenibilidad en la planificación urbana del territorio.

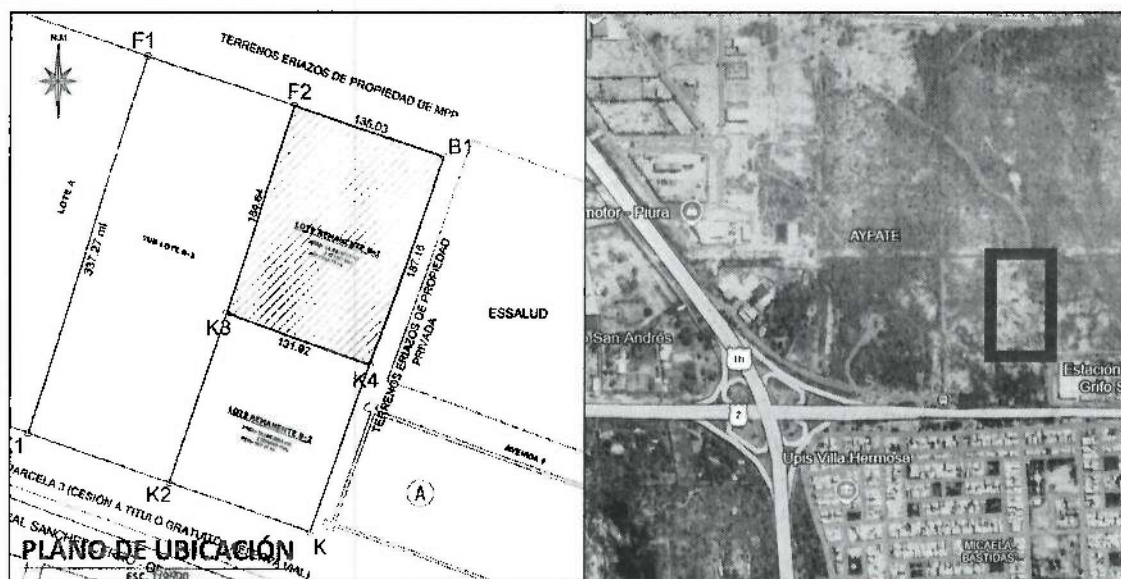
Por su parte, el Plan de Desarrollo provincial Concertado de Piura también resalta la importancia de estas iniciativas mediante los Objetivos Estratégicos provinciales 03 y 07. El OEP 03 se centra en garantizar el acceso equitativo a servicios públicos de calidad, tales como educación, salud, agua, saneamiento, energía y gestión de residuos sólidos. El OEP 07, por otro lado, busca fomentar un crecimiento urbano ordenado, armónico y articulado en las principales ciudades de la provincia (OEP.03/AEP.03.12 y OEP.07/AEP.07.03).



Para la materialización de estos proyectos de vivienda social, la municipalidad de Piura ha asignado dos terrenos en el distrito de Veintiséis de Octubre, donde se construirán modernos y sostenibles edificios destinados a las familias piuranas más necesitadas. Este proyecto se llevará a cabo mediante el mecanismo de Proyecto en Activo, en el cual la empresa privada interesada se encargará del diseño, construcción, explotación y mantenimiento de la infraestructura, en beneficio de los habitantes del distrito. El proceso constructivo cumplirá con las normativas nacionales, garantizando eficiencia, calidad y seguridad.

#### Ilustración 5

Ubicación geográfica del terreno destinado para el proyecto de vivienda social Allin Suyana Wasi

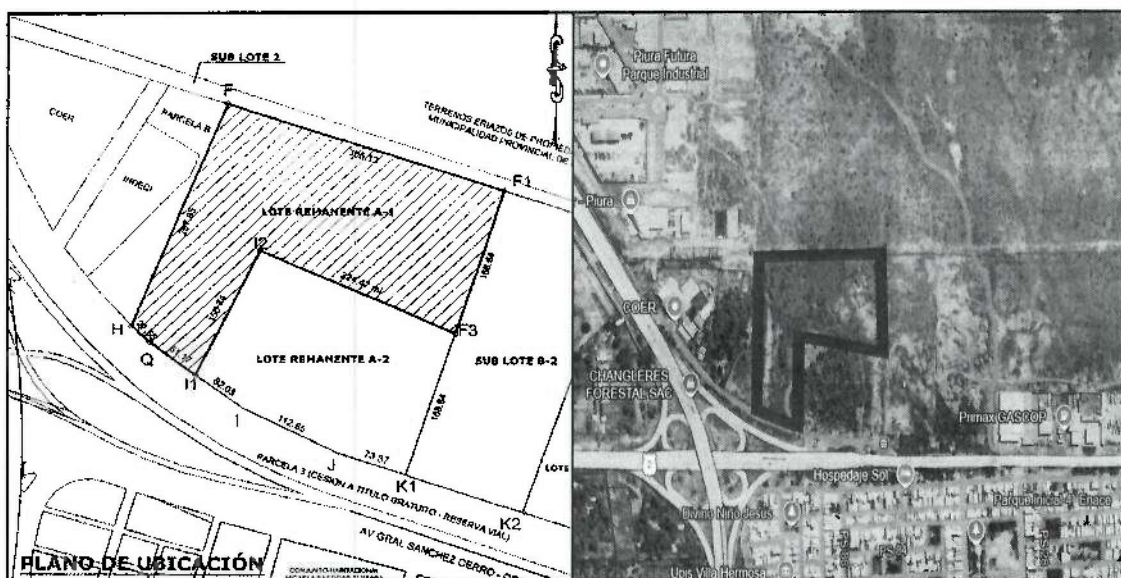


Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

#### Ilustración 6

Ubicación geográfica del terreno destinado para el proyecto de vivienda social Piura Avanza

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.





3.4. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE OBJETIVOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO, ALINEAMIENTO A LOS PLANES Y DOCUMENTOS DE GESTIÓN E INDICADORES

3.4.1. MATRIZ DE ARTICULACIÓN DEL PROYECTO VIVIENDA SOCIAL ALLIN SUYANA WASI

PA: VIVIENDA SOCIAL ALLIN SUYANA WASI Matriz de Articulación de Planes			
El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026" de la Municipalidad Provincial de Piura se articula con el "Plan de Desarrollo Provincial Concertado de la Municipalidad Provincial de Piura".			
El proyecto de vivienda social en el distrito de Veintiséis de Octubre reducirá el déficit habitacional en Piura, beneficiando a familias de bajos ingresos y generando empleos directos e indirectos. En un terreno de 2.48 hectáreas, se construirán viviendas unifamiliares y multifamiliares. El proyecto incluirá servicios básicos, seguridad, limpieza, vías internas y áreas verdes, contribuyendo al desarrollo sostenible y mejorando la calidad de vida de las familias vulnerables de la provincia de Piura.			
Plan Estratégico Institucional		Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Objetivo Estratégico Institucional		Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Código	Concepto	Nombre del Indicador	
OEI.03	Mejorar las condiciones de habitabilidad en la Provincia de Piura	Porcentaje de población atendida con adecuados servicios e infraestructura básica de saneamiento de agua potable y alcantarillado.	OEP.03: Garantizar el acceso equitativo de la población a servicios públicos de calidad (educación, salud, agua, saneamiento, energía, recolección de desechos sólidos).
OEI.08	Promover el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible en la Provincia de Piura	Número de personas beneficiadas con proyectos de inversión de infraestructura o acceso a los servicios ejecutados por las municipalidades distritales que conforman la Provincia de Piura.	OEP.07: Promover el crecimiento ordenado, armónico y articulado de las principales ciudades de la provincia.
Acciones Estratégicas			
Código	Concepto	Nombre del Indicador	Vinculación con la Acción Estratégica del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura
AEI.03.01	Viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgos en la Provincia de Piura	Número de viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgo de desastres y vulnerabilidad.	AEP.03.12: Dotar del servicio de agua potable a la población que aún no tiene acceso a este servicio.
AEI.08.03	Catastro actualizado en la jurisdicción de la Provincia de Piura	Porcentaje de catastro actualizado en la Provincia de Piura.	AEP.07.03: Elaborar y/o actualizar e implementar planes de desarrollo urbano de los distritos de la Provincia.

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.





### 3.4.1.1. MATRIZ DE RUTA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO VIVIENDA SOCIAL ALLIN SUYANA WASI

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	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
OEI.03	Mejorar las condiciones de habitabilidad en la Provincia de Piura	Porcentaje de población atendida con adecuados servicios e infraestructura básica de saneamiento de agua potable y alcantarillado	$(P / T) * 100\%$  P = Población atendida con infraestructura básica de saneamiento de agua potable y alcantarillado  T = Total de población con servicios básicos de agua potable y alcantarillado en la Provincia de Piura	Contar con servicios básicos es vital para mejorar la calidad de vida de la población, ya que son esenciales para construir sociedades más fuertes y más saludables	Porcentaje	Capacidad	25%	2020	10%	13%	16%	19%	22%	25%	Fuente: Gerencia Territorial y de Transporte, EPS GRAU Base de Datos: Banco de Inversiones, MEF	Gerencia Territorial y de Transporte
Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
AEI.03.01	Viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgos en la Provincia de Piura	Número de viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgo de desastres y vulnerabilidad	$\sum N$  N = Número de viviendas que cuentan con informes positivos sobre evaluaciones de riesgo	Reducir el nivel de riesgo y vulnerabilidad en las viviendas de la Provincia de Piura, para mejorar su calidad de vida.	Viviendas	Capacidad y Calidad	1211	2020	500	600	700	800	900	950	Fuente: Municipalidad Provincial de Piura - Oficina de Defensa Civil Base de Datos: Registro de viviendas que cuentan con informes positivos sobre evaluaciones de riesgo	Oficina de Defensa Civil

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.



### 3.4.1.2. MATRIZ DE RUTA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO VIVIENDA SOCIAL ALLIN SUYANA WASI

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	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
OEI.08	Promover el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible en la Provincia de Piura	Número de personas beneficiadas con proyectos de inversión de infraestructura u acceso a los servicios ejecutados por las municipalidades distritales que conforman la Provincia de Piura	$\Sigma N$  $N =$ Número de personas beneficiadas con proyectos de inversión de infraestructura o acceso a los servicios	Los proyectos de inversión que ejecutan las municipalidades promueven el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible de sus jurisdicciones, beneficiando a la población y contribuyendo al desarrollo económico de la región.	Personas	Capacidad	13,093	2020	30,000	30,000	40,000	40,000	40,000	40,000	Fuente: División de Obras Base de Datos: Registro de proyectos de inversión ejecutados	División de Obras - Gerencial Territorial y de Transporte
Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
AEI.08.03	Catastro actualizado en la jurisdicción de la Provincia de Piura	Porcentaje de catastro actualizado en la Provincia de Piura	$(P / T) * 100\%$  $P =$ Total de Unidades Catastrales Registradas $T =$ Total de Unidades Catastrales	El Catastro es fuente básica de información para la gestión y actualización de documentos de gestión como el Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Gestión de Riesgos de Desastres, etc.	Porcentaje	Capacidad	80%	2020	82%	88%	92%	95%	98%	100%	Fuente: División de Catastro Base de Datos: Registro del Catastro Actualizado	División de Catastro - Oficina de Planificación Urbana y Rural

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.



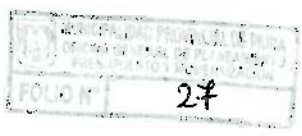




3.4.2. MATRIZ DE ARTICULACIÓN DEL PROYECTO VIVIENDA SOCIAL PIURA AVANZA

PA: VIVIENDA SOCIAL PIURA AVANZA Matriz de Articulación de Planes			
El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026" de la Municipalidad Provincial de Piura se articula con el "Plan de Desarrollo Provincial Concertado de la Municipalidad Provincial de Piura".			
El proyecto de vivienda social en el distrito de Veintiséis de Octubre reducirá el déficit habitacional en Piura, beneficiando a familias de bajos ingresos y generando empleos directos e indirectos. En un terreno de 60 mil m2, se construirán viviendas multifamiliares. El proyecto incluirá servicios básicos, seguridad, limpieza, vías internas y áreas verdes, contribuyendo al desarrollo sostenible y mejorando la calidad de vida de las familias vulnerables de la provincia de Piura.		Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Plan Estratégico Institucional Objetivo Estratégico Institucional		Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Código	Concepto	Nombre del Indicador	Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura
OEI.03	Mejorar las condiciones de habitabilidad en la Provincia de Piura	Porcentaje de población atendida con adecuados servicios e infraestructura básica de saneamiento de agua potable y alcantarillado.	OEP.03: Garantizar el acceso equitativo de la población a servicios públicos de calidad (educación, salud, agua, saneamiento, energía, recolección de desechos sólidos).
OEI.08	Promover el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible en la Provincia de Piura	Número de personas beneficiadas con proyectos de inversión de infraestructura o acceso a los servicios ejecutados por las municipalidades distritales que conforman la Provincia de Piura.	OEP.07: Promover el crecimiento ordenado, armónico y articulado de las principales ciudades de la provincia.
Acciones Estratégicas		Vinculación con la Acción Estratégica del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Código	Concepto	Nombre del Indicador	
AEI.03.01	Viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgos en la Provincia de Piura	Número de viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgo de desastres y vulnerabilidad.	AEP.03.12: Dotar del servicio de agua potable a la población que aún no tiene acceso a este servicio.
AEI.08.05	Asistencia técnica en desarrollo urbano al equipo técnico de la municipalidades distritales que conforman la Provincia de Piura	Número de asistencias técnicas en desarrollo urbano a los equipos técnicos de la municipalidades distritales.	AEP.07.03: Elaborar y/o actualizar e implementar planes de desarrollo urbano de los distritos de la Provincia.

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.



### 3.4.2.1. MATRIZ DE RUTA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO VIVIENDA SOCIAL PIURA AVANZA

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	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
OEI.03	Mejorar las condiciones de habitabilidad en la Provincia de Piura	Porcentaje de población atendida con adecuados servicios e infraestructura básica de saneamiento de agua potable y alcantarillado	$P = \text{Población atendida con infraestructura básica de saneamiento de agua potable y alcantarillado}$ $T = \text{Total de población con servicios básicos de agua potable y alcantarillado en la Provincia de Piura}$ $(P / T) * 100\%$	Contar con servicios básicos es vital para mejorar la calidad de vida de la población, ya que son esenciales para construir sociedades más fuertes y más saludables	Porcentaje	Capacidad	25%	2020	10%	13%	16%	19%	22%	25%	Fuente: Gerencia Territorial y de Transporte, EPS GRAU Base de Datos: Banco de Inversiones, MEF	Gerencia Territorial y de Transporte
Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
AEI.03.01	Viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgos en la Provincia de Piura	Número de viviendas con evaluaciones adecuadas de gestión de riesgos de desastres y vulnerabilidad	$\sum N$ N = Número de viviendas que cuentan con informes positivos sobre evaluaciones de riesgo	Reducir el nivel de riesgo y vulnerabilidad en las viviendas de la Provincia de Piura, para mejorar su calidad de vida.	Viviendas	Capacidad y Calidad	1211	2020	500	600	700	800	900	950	Fuente: Municipalidad Provincial de Piura - Oficina de Defensa Civil Base de Datos: Registro de viviendas que cuentan con informes positivos sobre evaluaciones de riesgo	Oficina de Defensa Civil

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.



### 3.4.2.2. MATRIZ DE RUTA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO VIVIENDA SOCIAL PIURA AVANZA

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	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
OEI.08	Promover el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible en la Provincia de Piura	Número de personas beneficiadas con proyectos de inversión de infraestructura o acceso a los servicios ejecutados por las municipalidades distritales que conforman la Provincia de Piura	$\sum N$  N = Número de personas beneficiadas con proyectos de inversión de infraestructura o acceso a los servicios	Los proyectos de inversión que ejecutan las municipalidades promueven el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible de sus jurisdicciones, beneficiando a la población y contribuyendo al desarrollo económico de la región.	Personas	Capacidad	18,093	2020	30,000	30,000	40,000	40,000	40,000	40,000	Fuente: División de Obras Base de Datos: Registro de proyectos de inversión ejecutados  División de Obras - Gerencial Territorial y de Transporte	
Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
AEI.08.05	Asistencia técnica en desarrollo urbano al equipo técnico de la municipalidades distritales que conforman la Provincia de Piura	Número de asistencias técnicas en desarrollo urbano a los equipos técnicos de la municipalidades distritales.	$\sum N$  N = Número de asistencias técnicas en desarrollo urbano	La asistencia técnica en desarrollo urbano está dirigida a los equipos técnicos de las municipalidades distritales que conforman la Provincia de Piura y luego hacer participe en beneficio de la población, las que se realizan de forma presencial o virtual	Asistencias	Cantidad	0	2020	10	10	10	10	10	10	Fuente: Oficina de Planificación Territorial Base de Datos: Registro de asistencias técnicas en desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible  Oficina de Planificación Territorial	

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.



3.4.3. MATRIZ DE ARTICULACIÓN DEL PROYECTO NUEVO MERCADO SAN MIGUEL

PA: Mercado de Abastos San Miguel Matriz de Articulación de Planes				
El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026" de la Municipalidad Provincial de Piura se articula con el "Plan de Desarrollo Provincial Concertado de la Municipalidad Provincial de Piura".				
El proyecto de remodelación del Mercado San Miguel en Piura busca modernizar su infraestructura para mejorar el comercio local. Con 9,975 m <sup>2</sup> , incluirá módulos especializados, áreas de abastecimiento, sistemas de control y gestión de residuos, optimización de la circulación, y expansión de áreas verdes, beneficiando a la comunidad y fomentando la eficiencia económica en la región.				
Plan Estratégico Institucional			Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Objetivo Estratégico Institucional			Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Código	Concepto	Nombre del Indicador		
OEI.10	Promover el desarrollo y Competitividad Económica en la Provincia de Piura	Porcentaje de MYPES que reciben asistencia técnica en la Provincia de Piura.	OEP.06: Promover el desarrollo económico-competitivo de la Provincia de Piura.	
OEI.12	Promover la Gestión Ambiental en la Provincia de Piura	Número de instrumentos de gestión ambiental aprobados e implementados.	OEP.04: Conservar la calidad ambiental y la gestión racional de los residuos naturales de la provincia.	
Acciones Estratégicas			Vinculación con la Acción Estratégica del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura	
Código	Concepto	Nombre del Indicador		
AEI.10.01	Acciones de formalización de actividades económicas en la Provincia de Piura	Número de Licencias de Funcionamiento otorgadas.	AEP.06.04: Promover la formalización de las PYMES.	
AEI.12.01	Segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos para la Provincia de Piura	Número de toneladas de residuos sólidos orgánicos transformados en compostaje en la Provincia de Piura.	AEP.04.02: Mejorar el sistema de recojo y tratamiento de residuos sólidos.	

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.





### 3.4.3.1. MATRIZ DE RUTA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO NUEVO MERCADO SAN MIGUEL

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	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
OEI.10	Promover el desarrollo y Competitividad Económica en la Provincia de Piura	Porcentaje de MYPES que reciben asistencia técnica en la Provincia de Piura.	$(P / T) * 100\%$ $P = \text{Número de MYPES que reciben asistencia técnica en la Provincia de Piura}$ $T = \text{Número de MYPES en la Provincia de Piura}$	Los agentes económicos dinamizan la economía y regularizan asistencia técnica para planificar según sus actividades, alineándose con las políticas del Gobierno Local para impulsar el desarrollo económico local.	Porcentaje	Capacidad	0.16%	2020	4.00%	5.00%	6.00%	7.00%	8.00%	9.00%	Fuente: Oficina de PYMES Base de Datos: Registro de asistencias técnicas brindadas a las MYPES	Oficina de PYMES
Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
AEI.10.01	Acciones de formalización de actividades económicas en la Provincia de Piura	Número de Licencias de Funcionamiento otorgadas.	$\Sigma N$ $N = \text{Número de licencias de funcionamiento otorgadas}$	La formalización de los negocios facilita su integración a la economía formal, lo que genera más empleos de calidad, reduce la pobreza y apoya a los grupos vulnerables. También promueve el crecimiento económico y mejora los ingresos fiscales necesarios para ofrecer servicios públicos.	Licencias	Capacidad	620	2020	740	880	1200	1440	1800	1850	Fuente: División de Licencias Base de Datos: Registro de licencias de funcionamiento otorgadas	División de Licencias - Oficina de Mercados

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

### 3.4.3.2. MATRIZ DE RUTA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO NUEVO MERCADO SAN MIGUEL

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	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
OEI.12	Promover la Gestión Ambiental en la Provincia de Piura	Número de instrumentos de gestión ambiental aprobados e implementados.	Σ N N = Número de instrumentos de gestión ambiental aprobados e implementados	El indicador mide la cantidad de instrumentos de gestión ambiental aprobados, los cuales regulan y establecen mecanismos que incentivan acciones o conductas ciudadanas para proteger el medio ambiente y prevenir, mitigar o solucionar problemas ambientales.	Instrumentos	Capacidad	4	2020	5	5	5	5	5	5	Fuente: Gerencia de Medio Ambiente, Población y Salud, Unidad de Gestión de Residuos Sólidos Base de Datos: Registro de Instrumentos de gestión ambiental aprobados e implementados	Gerencia de Medio Ambiente, Población y Salud Unidad de Gestión de Residuos Sólidos
Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
AEI.12.01	Segregación en la fuente y recolección selectiva de residuos sólidos para la Provincia de Piura	Número de toneladas de residuos sólidos orgánicos transformados en compostaje en la Provincia de Piura.	Σ N N = Número de toneladas de residuos sólidos orgánicos recuperados para su transformación o reutilización	Mejorar la gestión integral de los residuos sólidos para proteger el medio ambiente, reduciendo la cantidad de desechos enviados al botadero y prolongando su vida útil. Al mismo tiempo, fomentar la valorización de residuos y promover la economía circular.	Toneladas	Capacidad	500	2020	700	800	900	1,000	1,100	1,200	Fuente: Unidad de Gestión de Residuos Sólidos, Programa de Segregación en la Fuente Base de Datos: Registro de toneladas de residuos sólidos inorgánicos recuperados	Unidad de Gestión de Residuos Sólidos Programa de Segregación en la Fuente

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.





### 3.4.4. MATRIZ DE ARTICULACIÓN DEL PROYECTO NUEVO MERCADO MINORISTA

PA: Mercado de Abastos Minorista Matriz de Articulación de Planes				
El "Plan Estratégico Institucional 2021-2026" de la Municipalidad Provincial de Piura se articula con el "Plan de Desarrollo Provincial Concertado de la Municipalidad Provincial de Piura".				
El mercado minorista, en fase de planificación, se ubicará en el centro del distrito, en un terreno de 1,301.15 m <sup>2</sup> . Ofrecerá espacios para ventas minoristas y mayoristas, además de servicios como abastecimiento, despacho, y recolección de residuos. Su objetivo es beneficiar a los residentes locales y futuros, y potenciar la economía y los servicios comerciales en la Provincia de Piura.				
Plan Estratégico Institucional		Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura		
Objetivo Estratégico Institucional		Vinculación con el Objetivo Estratégico del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura		
Código	Concepto	Nombre del Indicador		
OEI.10	Promover el desarrollo y Competitividad Económica en la Provincia de Piura	Porcentaje de MYPES que reciben asistencia técnica en la Provincia de Piura.		
Acciones Estratégicas		Vinculación con la Acción Estratégica del Plan de Desarrollo Provincial Concertado Piura		
Código	Concepto	Nombre del Indicador		
AEI.10.03	Promoción de la comercialización de productos propios de la Provincia de Piura	Número de actividades productivas implementadas en la Provincia de Piura.		

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

### 3.4.4.1. MATRIZ DE RUTA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO NUEVO MERCADO MINORISTA

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	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
OEI.10	Promover el desarrollo y Competitividad Económica en la Provincia de Piura	Porcentaje de MYPES que reciben asistencia técnica en la Provincia de Piura.	$(P / T) * 100\%$  P = Número de MYPES que reciben asistencia técnica en la Provincia de Piura T = Número de MYPES en la Provincia de Piura	Los agentes económicos dinamizan la economía y requieren asistencia técnica para planificar según sus actividades, alineándose con las políticas del Gobierno Local para impulsar el desarrollo económico local	Porcentaje	Capacidad	0.16%	2020	4.00%	5.00%	6.00%	7.00%	8.00%	9.00%	Fuente: Oficina de PYMES Base de Datos: Registro de asistencias técnicas brindadas a las MYPES	Oficina de PYMES
Acciones Estratégicas Institucionales (AEI)																
Código	Descripción	Indicador	Método de Cálculo del Indicador	Justificación del Indicador	Unidad de Medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad del servicio	Línea Base		Logros Esperados						Fuente de verificación de la información	Unidad Orgánica Responsable
							Valor	Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026		
AEI.10.03	Promoción de la comercialización de productos propios de la Provincia de Piura	Número de actividades productivas implementadas en la Provincia de Piura.	$\Sigma N$  N = Número de actividades productivas implementadas	En Piura, el sector servicios es vital para la economía. Formalizar y mejorar las condiciones de negocio, con énfasis en bioseguridad y salud, fortalecerá el comercio formal y contribuirá al desarrollo económico, la salud pública y el medio ambiente. Se destacan las ferias agrícolas y agroindustriales, presenciales y virtuales.	Actividades Productivas	Capacidad	30	2020	36	43	52	62	74	75	Fuente: Oficina de PYMES Base de Datos: Registro de las actividades productivas implementadas	Oficina de Promoción Económica

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.





### 3.5. IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE POTENCIALES PROYECTOS DE APP Y PA A SER INCORPORADOS AL PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

#### 3.5.1. METODOLOGÍA DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS EN ACTIVOS

A continuación se detalla el enfoque de priorización para los próximos tres años, alineado con los objetivos estratégicos de la municipalidad provincial de Piura. Para ello, se ha implementado la técnica del Proceso de Análisis Jerárquico (AHP, por sus siglas en inglés), un método cuantitativo de toma de decisiones multicriterio que facilita la creación de escalas de prioridades.

Tabla 6

Tabla de 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: Municipalidad Provincial de Piura.

Tabla 7

Tabla de Escalas de Preferencias

Criterios	Descripción
Criterio 1	Saneamiento Físico Legal
Criterio 2	Nivel de Impacto Social
Criterio 3	Privado Interesado
Criterio 4	Sostenibilidad

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

Tabla 8

Matriz de Preferencia de Criterios

		Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	
		<i>Saneamiento físico legal</i>	<i>Nivel de impacto social</i>	<i>Privado interesado</i>	<i>Sostenibilidad</i>	SUMA
Criterio 1	<i>Saneamiento físico legal</i>	1.00	3.00	3.00	5.00	12.00
Criterio 2	<i>Nivel de impacto social</i>	0.33	1.00	3.00	5.00	9.33
Criterio 3	<i>Privado interesado</i>	0.33	0.33	1.00	7.00	8.67
Criterio 4	<i>Sostenibilidad</i>	0.20	0.20	0.14	1.00	1.54
	SUMA	1.87	4.53	7.14	18.00	

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.



Tabla 9

## 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: Municipalidad Provincial de Piura.

Tabla 10

## Matriz de Identificación de Orden de Prelación de Priorización de Proyectos

Orden de Prelación	Proyecto	Saneamiento físico legal	Nivel de impacto social	Privado interesado	Sostenibilidad	
		47.38%	27.42%	19.52%	5.67%	
1	Vivienda Social Allin Suyana Wasi	5	5	4	4	4.75
2	Vivienda Social Piura Avanza	5	4	4	4	4.47
3	Nuevo Mercado San Miguel	4	5	4	4	4.27
4	Nuevo Mercado Minorista	4	4	4	4	4.00

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

Tabla 11

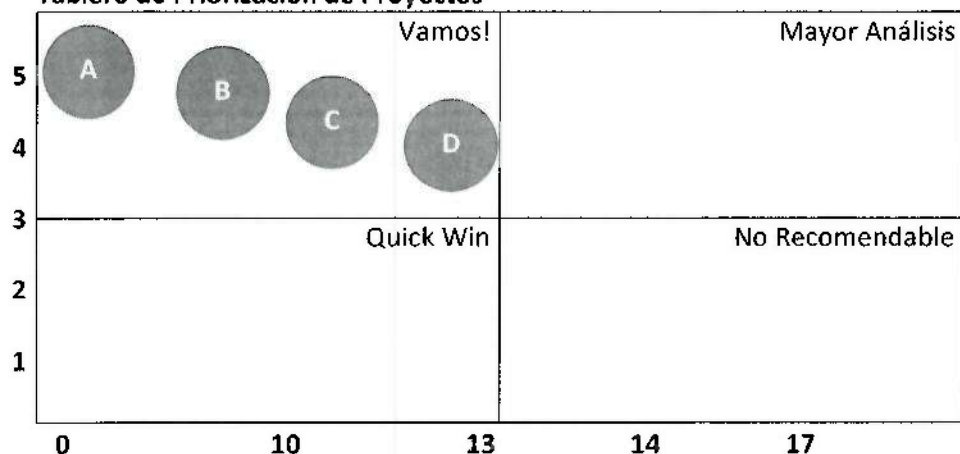
## Puntuaciones

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

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

Ilustración 5

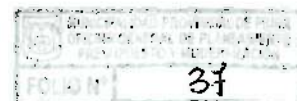
## Tablero de Priorización de Proyectos



Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

- A. Vivienda Social Allin Suyana Wasi
- B. Vivienda Social Piura Avanza
- C. Nuevo Mercado San Miguel
- D. Nuevo Mercado Minorista





## 4. LISTADO DE PROYECTOS

### 4.1. LISTADO DE PROYECTOS EN ACTIVOS (PA)

#### 4.1.1. FICHA DE PROYECTO: VIVIENDA SOCIAL ALLIN SUYANA WASI

VIVIENDA SOCIAL ALLIN SUYANA WASI	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	<p>El proyecto de vivienda social en el distrito Veintiséis de Octubre se concibe como una intervención estratégica orientada a reducir el déficit habitacional, con un enfoque particular en mejorar las condiciones de vida de las familias de bajos recursos en la Provincia de Piura. Se estima que la ejecución de este proyecto generará alrededor de 2,300 empleos directos y 700 empleos indirectos durante la etapa constructiva, lo cual contribuirá significativamente al desarrollo económico local.</p> <p>El terreno destinado a la ejecución del proyecto tiene una extensión de 2.48 hectáreas y se encuentra debidamente registrado bajo la Partida N°11289354 a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura. El plan contempla la construcción de un total de 522 viviendas entre multifamiliares y unifamiliares, distribuidas en bloques urbanizados. Estas viviendas se edificarán siguiendo un sistema constructivo que cumpla con las normativas peruanas, garantizando eficiencia, calidad y seguridad para sus futuros habitantes. El proyecto no solo impactará positivamente en la reducción del déficit habitacional, sino que también contribuirá al crecimiento y desarrollo sostenible de la comunidad local.</p> <p>En la región de Piura, con un déficit estimado de 127 mil viviendas, este proyecto busca reducir la brecha habitacional en la provincia más poblada, beneficiando a las familias necesitadas. Se priorizará a personas de escasos recursos, especialmente aquellas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad, asegurando su acceso a una vivienda digna.</p>
Ubicación del Activo	Lote Remanente B-1, al noreste del Trébol Piura-Paita-Sullana, en el distrito de Veintiséis de Octubre, Piura
Número de Partida	11289354
Dimensiones del Activo	24,810.97 m <sup>2</sup>
Espacios de Intervención	Suelo y subsuelo del terreno
Principales componentes	Construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional de carácter social
Aspectos clave	El Gobierno Provincial de Piura pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle una actividad netamente privada, en este caso un conjunto habitacional de carácter social, 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 Propuesto	Contrato de Compra Venta con Compromiso de Inversión
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 110 millones 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 similares al expuesto. Tampoco la municipalidad Provincial de Piura 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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la municipalidad Provincial de Piura.</li> <li>2) Plan de Desarrollo Provincial Concertado de Piura.</li> <li>3) Política General de Gobierno 2023.</li> </ol>

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

#### 4.1.1. FICHA DE PROYECTO: VIVIENDA SOCIAL PIURA AVANZA

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PIURA AVANZA	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	<p>El proyecto de vivienda social en el distrito de Veintiséis de Octubre es una iniciativa que busca reducir el déficit habitacional, brindando un impacto positivo a las familias de bajos ingresos de la provincia de Piura. Se estima que la ejecución de este proyecto generará alrededor de 6,000 empleos directos y 2,300 empleos indirectos durante la etapa constructiva, lo cual contribuirá significativamente al desarrollo económico local.</p> <p>El terreno donde se llevará a cabo el proyecto cuenta con una extensión de 60 mil m<sup>2</sup> y se encuentra debidamente registrado bajo la Partida N°11128887 a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura. El plan contempla la construcción de unidades habitacionales, alcanzando un total de 1,566 viviendas unifamiliares y multifamiliares. Las viviendas serán levantadas mediante un sistema constructivo acorde a las regulaciones peruanas, asegurando que sean eficientes, de alta calidad y seguras para quienes las habiten. Este proyecto no solo ayudará a disminuir la escasez de viviendas, sino que también impulsará el desarrollo y crecimiento sostenible de la comunidad.</p> <p>Se proyecta una demanda efectiva de 10,000 familias, lo que contribuirá a reducir el déficit habitacional estimado en 127 mil viviendas. El proyecto dará prioridad a personas de bajos recursos, especialmente aquellas que viven en zonas de riesgo no mitigable o que se encuentran en situación de vulnerabilidad, garantizando así su acceso a una vivienda digna.</p>
Ubicación del Activo	Lote Remanente A-i, al costado del Trébol Piura-Paita-Sullana, en el distrito de Veintiséis de Octubre, Piura
Número de Partida	11128887
Dimensiones del Activo	59,999.846 m <sup>2</sup>
Espacios de intervención	Suelo y subsuelo del terreno
Principales componentes	Construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional de carácter social
Aspectos clave	El Gobierno Provincial de Piura pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle una actividad netamente privada, en este caso un conjunto habitacional de carácter social, 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 Propuesto	Contrato de Compra Venta con Compromiso de Inversión
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 280 millones 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 similares al expuesto. Tampoco la municipalidad Provincial de Piura 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 Provincial de Piura. 2) Plan de Desarrollo Provincial Concertado de Piura. 3) Política General de Gobierno 2023.

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.





#### 4.1.2. FICHA DE PROYECTO: NUEVO MERCADO SAN MIGUEL

MERCADO DE ABASTOS SAN MIGUEL	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
<b>Modalidad</b>	Proyectos en Activos
<b>Origen</b>	Iniciativa Estatal
<b>Descripción del Proyecto y beneficiarios</b>	<p>El reconocido mercado San Miguel, situado en el centro de la ciudad de Piura, está actualmente en la etapa de planificación para una remodelación integral. Esta transformación no solo tiene como objetivo mejorar el comercio y los servicios adicionales, sino que también diversificará la oferta de productos y servicios disponibles para los clientes. Las mejoras propuestas incluyen la introducción de módulos de venta especializados, la creación de una zona dedicada al abastecimiento, la implementación de puntos estratégicos para el control y despacho, un sistema de control de calidad, vías de circulación eficientes, la expansión de áreas verdes, la optimización del área administrativa, la inclusión de servicios complementarios, el establecimiento de un sector técnico y de mantenimiento, un sistema de gestión de residuos sólidos, y una área especializada en limpieza.</p> <p>El mercado está ubicado en un terreno de 9,975.00 m<sup>2</sup>, según la Partida Registral N°00020562 de los Registros Públicos.</p> <p>Se estima que la demanda de comerciantes para el nuevo mercado será de aproximadamente 700 al año. Además, se prevé que el proyecto beneficiará a alrededor de 200,000 vecinos que residen en las zonas cercanas al mercado. El principal objetivo de este proyecto es fomentar, facilitar, desarrollar y ejecutar infraestructura productiva que aumente la eficiencia económica de la provincia de Piura. Además, se tiene la intención de promover y desarrollar servicios de comercialización y distribución.</p>
<b>Ubicación del Activo</b>	Av. Sanchez Cerro Mz 214 Zona Industrial, distrito de Piura, Piura
<b>Número de Partida</b>	00020562
<b>Dimensiones del Activo</b>	9,975.00 m <sup>2</sup>
<b>Espacios de intervención</b>	Suelo y subsuelo del terreno
<b>Principales componentes</b>	Construcción, operación y mantenimiento de un mercado modelo de abastos y servicios
<b>Aspectos clave</b>	El Gobierno Provincial de Piura pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle una actividad netamente privada, en este caso un mercado de abastos, 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.
<b>Esquema Propuesto</b>	Derecho de Superficie
<b>Costo Total de Inversión Estimado</b>	S/ 15 millones aproximadamente
<b>Estado de los Estudios del Proyecto</b>	A nivel de idea
<b>Complementariedad del proyecto con otros proyectos APP u otros proyectos de inversión pública desarrollados bajo otros mecanismos</b>	En el marco del Invierte.pe no se cuenta con proyectos de inversión pública similares al expuesto. Tampoco la municipalidad Provincial de Piura cuenta con proyectos de este tipo bajo el esquema de APP.
<b>Alineamiento del Proyecto con los planes estratégico nacionales, sectoriales regionales o locales</b>	<p>Se alinea con:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Plan Estratégico Institucional 2021-2026 de la municipalidad Provincial de Piura.</li> <li>2) Plan de Desarrollo Provincial Concertado de Piura.</li> <li>3) Política General de Gobierno 2023.</li> </ol>

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.

#### 4.1.3. FICHA DE PROYECTO: NUEVO MERCADO MINORISTA

MERCADO DE ABASTOS MINORISTA	
INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
Modalidad	Proyectos en Activos
Origen	Iniciativa Estatal
Descripción del Proyecto y beneficiarios	<p>El mercado minorista aspira a convertirse en el principal referente comercial en el distrito del mismo nombre. Su ubicación estratégica en el centro del distrito, rodeado por un área habitacional en continuo crecimiento, subraya su potencial. En la actualidad, el proyecto se encuentra en fase de planificación. El mercado contará con espacios destinados tanto a la venta minorista como mayorista, e incorporará servicios como puntos de abastecimiento, áreas de despacho, paneles publicitarios, zonas de recolección de residuos, oficinas administrativas y servicios de limpieza.</p> <p>El mercado se situará en un terreno de 1,301.15 m<sup>2</sup>, registrado bajo la Partida N°11220991 en los Registros Públicos.</p> <p>El objetivo principal de este proyecto es beneficiar a 30,000 residentes actuales, además de acoger a 100 comerciantes. Está diseñado para impulsar el desarrollo y la implementación de infraestructura productiva que mejore la eficiencia económica de la provincia de Piura a través de la creación de mercados estratégicos. Asimismo, se busca promover y ampliar los servicios de comercialización y distribución en la provincia.</p>
Ubicación del Activo	Lote N°07 de la Manzana C III Zona Industrial 11-I2, distrito 26 de Octubre, provincia y departamento de Piura
Número de Partida	11220991
Dimensiones del Activo	1,301.15 m <sup>2</sup>
Espacios de intervención	Suelo y subsuelo del terreno
Principales componentes	Diseño, construcción, operación y mantenimiento de un mercado modelo de abastos y servicios
Aspectos clave	El Gobierno Provincial de Piura pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que este desarrolle una actividad netamente privada, en este caso un mercado de abastos, 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 Propuesto	Derecho de Superficie
Costo Total de Inversión Estimado	S/ 3 millones 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 similares al expuesto. Tampoco la municipalidad Provincial de Piura 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 Provincial de Piura. 2) Plan de Desarrollo Provincial Concertado de Piura. 3) Política General de Gobierno 2023.

Fuente: Municipalidad Provincial de Piura.



## 5. FASE DE PROGRAMACIÓN

Esta sección no se abordará, debido a que la municipalidad provincial de Piura no tiene contratos firmados bajo la modalidad de APP ni Proyectos en Activos. Por lo tanto, no existen compromisos formales ni contingencias cuantificables. Además, la cartera de proyectos presentada en este informe está compuesta únicamente por proyectos bajo la modalidad de Proyectos en Activos, los cuales, por su naturaleza, no implican el uso de recursos públicos ni transfieren riesgos inherentes de una APP a la entidad pública.





Comité de Promoción de la  
Inversión Privada

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la  
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## ACTA N.07-2024

### COMITÉ DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Siendo las 12 pm del 20 de noviembre de 2024, en las instalaciones de la Gerencia Municipal del edificio principal de la Municipalidad Provincial de Piura ubicada en el Jr. Ayacucho N. 377, en el distrito, provincia y región de Piura, se reunieron los miembros del Comité de Promoción de la inversión Privada (en adelante, CPIP) de la Municipalidad Provincial de Piura, designada con R.A. N. 727-2020.A/MPP, modificada con R.A. N. 575-2024-A/MPP, según el siguiente detalle:

Nº	MIEMBRO	CARGO
1	Econ. Alain Alvarado Tabacchi	Gerente Municipal <b>Presidente</b>
2	Ing. Gerardo Alvarado Machado	Gerente de Desarrollo Territorial y Gestión de Inversiones <b>Primer Miembro</b>
3	Ing. Teodoro Ramos Yesquen	Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización <b>Segundo miembro</b>

El presidente del Comité da la bienvenida a los asistentes y da por instalada la sesión, con la conformidad de los participantes, e inicia el debate para tratar el único punto de agenda:

#### I. AGENDA

Los asuntos a ser tratados en la presente Sesión de Comité son los siguientes:

1. Dar conformidad a la propuesta de Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos
2. Remitir al Ministerio de Economía y Finanzas la propuesta para solicitar la opinión vinculante favorable.

#### II. INFORMES

1. Dar conformidad a la propuesta de Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos





**Comité de Promoción de la  
Inversión Privada**

Sobre el particular, el presidente del Comité informó que la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización ha cumplido con remitir la propuesta de Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos de conformidad con los Lineamientos emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas para la elaboración de IMIAPP, en el marco de lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 4 y el artículo 31 del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y los artículos 40, 41, 64, 82 y 143 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF.

El presidente del Comité efectuó un resumen del contenido del mismo, a lo que los miembros del CPIP efectuaron comentarios y consultas sobre el particular, las mismas que fueron absueltas.

2. Remitir al Ministerio de Economía y Finanzas la propuesta para solicitar la opinión vinculante favorable.

### III. ORDEN DEL DIA

Acuerdo N° 01-2024

Los miembros del CPIP decidieron por UNANIMIDAD:

- DAR CONFORMIDAD a la propuesta de Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.

Acuerdo N° 02-2024

Los miembros del CPIP decidieron por UNANIMIDAD:

- REMITIR la propuesta de Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos al Ministerio de Economía y Finanzas para su opinión favorable.

No habiendo otro punto que tratar, los miembros del CPIP acordaron levantar la sesión a la 1:00pm horas del mismo día.





PIURA

Comité de Promoción de la  
Inversión Privada

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
GERENCIA MUNICIPAL  
Econ. Alain Alvarado Tabacchi  
GERENTE

Econ. ALAIN ALVARADO  
TABACCHI

Gerente Municipal

Presidente

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Y GESTIÓN DE INVERSIONES  
Ing. Gerardo Aristides Alvarado Macho  
GERENTE

Ing. Gerardo Alvarado Machado  
Gerente de Desarrollo Territorial y  
Gestión de Inversiones  
Primer Miembro

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO,  
PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN  
Ing. Teodoro Ramos Yesquen  
JEFE

Ing. Teodoro Ramos Yesquen

Jefe de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto  
y Modernización  
Segundo Miembro