

## Proyecto PIA

SECTOR: Inmuebles		CARTERA: Inmuebles	
<b>Tipo de inversión:</b>	Greenfield	<b>Estado:</b>	En Cartera
<b>Nombre del proyecto:</b>	Parque Industrial de Ancón		
<b>Tipo de proyecto:</b>	Iniciativa Estatal Autofinanciada	<b>Fase:</b>	Transacción
<b>CAPEX:</b>	US\$ 1214.26 millones	<b>OPEX*:</b>	US\$ 47.08 millones
<b>Tipo de contrato:</b>	Proyecto en activos con compromiso de inversión	<b>Plazo:</b>	-
<b>Concedente:</b>	MINISTERIO DE LA PRODUCCION		

### DESCRIPCIÓN

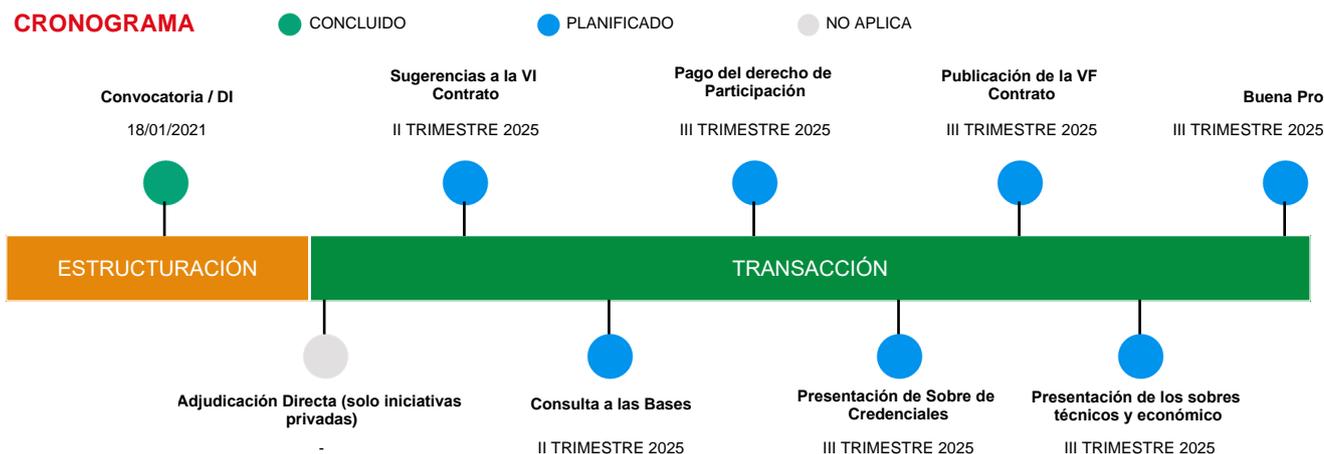
El proyecto PIA consiste en la creación de un nuevo y moderno polo de desarrollo industrial destinado a promover la instalación de empresas industriales de diversa escala, que operen bajo estándares internacionales, promoviendo la interacción eficiente y de colaboración entre distintos niveles de eslabones productivos, y se constituyan en emprendimientos referentes en innovación, modernidad, tecnología, sostenibilidad y desarrollo.

- Su ubicación es considerada estratégica debido a su proximidad a: i) Puerto del Callao (a 40 km.), ii) nuevo terminal portuario de Chancay, (a 40 km.), y que se estará convirtiendo en el puerto más grande del Perú, iii) el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (a 39 km.); que estará duplicando sus operaciones de vuelos en el 2025, y iv) La carretera Panamericana Norte, que es la principal arteria de comunicación terrestre en el país.
- Se estima que el proyecto estará generando más de 120,000 nuevos empleos entre directos e indirectos.

Con 1,338 hectáreas de superficie (715 aprovechables), constituye una de las más grandes reservas de suelo dentro de la trama urbana de Lima Metropolitana; este desarrollo atenderá la demanda de suelo industrial en la zona norte de la ciudad, implementando un parque Industrial moderno y sustentable en el que, a través de servicios eficientes, los agentes económicos puedan gozar de un ecosistema propicio para la eficiencia, la innovación y el encadenamiento productivo.

El diseño propuesto consta de 5 etapas, comenzando con una Etapa Pre-Operativa y continuando con 4 Etapas Operativas. Como parte de este esquema, se incorpora la figura del Contrato de Opción de Compra y los Compromisos de Inversión. Este contrato ofrece al Desarrollador un enfoque basado en la opcionalidad, permitiéndole gestionar los riesgos externos y específicos del proyecto a lo largo de todo su horizonte. Adicionalmente, se ha integrado la figura del usufructo dentro del contrato, con el objetivo de garantizar la posesión del terreno por parte del Desarrollador y mitigar posibles riesgos políticos durante la ejecución de las opciones de compra a lo largo de los 22 años previstos. Esta herramienta asegura tanto la custodia del terreno como la realización de las inversiones requeridas en cada etapa, manteniendo al mismo tiempo la flexibilidad para avanzar mediante el ejercicio de la Opción de Compra. Finalmente, se han flexibilizado los compromisos de inversión, permitiendo su ajuste conforme a lo definido por el Desarrollador en su Plan de Inversiones.

### CRONOGRAMA



[https://pmis.proinversion.gob.pe/RepositorioAPS0/0/2/jer/SI\\_PARQUE\\_ANCON/Media/Frame\\_PI\\_Parque\\_Industrial\\_Ancon.jpg](https://pmis.proinversion.gob.pe/RepositorioAPS0/0/2/jer/SI_PARQUE_ANCON/Media/Frame_PI_Parque_Industrial_Ancon.jpg)



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

PRO  
INVERSIÓN

<p data-bbox="113 109 140 136">✘</p> <p data-bbox="268 465 638 499">Ámbito geográfico de influencia: LIMA</p>	<p data-bbox="815 192 1372 244"><b>Director de Proyecto:</b> MARIO GERMAN HERNANDEZ RUBIÑOS</p> <p data-bbox="938 273 1366 302"><b>Teléfono:</b> (51-1) 200-1200 extensión 1200</p> <p data-bbox="959 340 1390 369"><b>Correo:</b> mherandez@proinversion.gob.pe</p>
---	--