



PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Dirección de  
Promoción de Inversiones

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ  
AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD

## INICIATIVA PRIVADA

### “PROYECTO TINKUY PLAZA”

Información a publicar en la página web de PROINVERSIÓN, conforme a lo establecido en el Numeral 17.1 del Artículo 17 del Decreto Supremo N° 146-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público-Privada para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada.

1. Literal b) del numeral 15.2 del artículo N° 15: **Propuesta de modalidad de participación de la inversión privada**

Suscripción de un Contrato de Permuta.

2. Acápites (i), (ii) y (iii) del Literal c) del numeral 15.2 del Artículo N° 15: **Descripción del proyecto, incluyéndose: (i) Nombre y tipo del proyecto, con indicación del activo, empresa, servicio, obra pública de infraestructura y/o de servicios públicos del Estado sobre el cual se desarrollará el proyecto, así como referencias sobre el ente o nivel de gobierno titular o la situación legal de los mismos; (ii) Objetivos; (iii) Beneficios concretos que la ejecución del proyecto reportará para la localidad donde sea ejecutado y, de resultar aplicable por el tipo de proyecto.**

- o La iniciativa privada en Infraestructura Penitenciaria y Renovación Urbana de nombre “Proyecto Tinkuy Plaza”, tiene como objeto adquirir mediante la suscripción de un contrato de permuta la transferencia del inmueble hoy ocupado por el Centro Penitenciario de Lima (Ex Penal San Jorge) a favor del titular de la iniciativa, para la ejecución de un proyecto multipropósito y de renovación urbana que contemplará el desarrollo de áreas comerciales, recreacionales y habitacionales en el inmueble señalado. Como contraprestación a favor del Estado, el titular de la iniciativa, propone ejecutar la construcción y equipamiento de un nuevo centro penitenciario con la infraestructura necesaria para minimizar el hacinamiento actual del referido centro y para mejorar las condiciones actuales del tratamiento penitenciario, coadyuvando así a alcanzar las metas fijadas por el INPE.

- o **Objetivos**

- Generar infraestructura penitenciaria, vía el financiamiento, diseño, construcción, equipamiento y entrega de un nuevo establecimiento penitenciario, en sustitución del actual Establecimiento Penitenciario de Lima (Ex – Penal San Jorge).
- La renovación urbana del Centro Histórico de Lima en el ámbito de influencia del actual Establecimiento Penitenciario de Lima para la ciudad y sus ciudadanos, ofreciendo un espacio de integración e intercambio social con espacios para la cultura, el deporte y la recreación.
- Generar una oferta residencial en la zona a través de la creación de viviendas sociales cuyo financiamiento se efectuará a través del Fondo Mi Vivienda.
- o **Beneficios concretos que la ejecución del proyecto reportará para la localidad donde sea ejecutado y, de resultar aplicable por el tipo de proyecto.**





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Dirección de  
Promoción de Inversiones

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ  
AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD

### **Beneficios para INPE**

- Obtener un nuevo establecimiento penitenciario en la ubicación que el INPE disponga con infraestructura apta y suficiente para la adecuada prestación de servicios públicos, educación, trabajo y tratamiento penitenciario, que coadyuve al cumplimiento de los fines de resocialización de los internos.
- Mejorar el control y la seguridad del establecimiento penitenciario como consecuencia de la reducción de la sobrepoblación en dicho Centro y la provisión de equipamiento penitenciario de última generación.
- Generar nuevas plazas que permitan eliminar el 88% del hacinamiento existente en el actual Centro Penitenciario de Lima (Ex Penal San Jorge).

### **Beneficios para la Municipalidad de Lima.**

- Contribuir con la formalización del comercio en el Centro de Lima, creando nuevas plazas comerciales formales y favoreciendo al desarrollo ordenado de la zona.
- Contribuir en el cumplimiento de los objetivos institucionales plasmados en el Plan Maestro del Centro de Lima y el Plan Estratégico para la Recuperación del Centro Histórico de Lima: renovación urbana destinada a actividades de esparcimiento cultural y proyectos de vivienda y estacionamientos.
- Consolidación de la infraestructura urbana y modificación favorable del entorno de la zona perteneciente al Centro Histórico de Lima, incluyendo la incorporación de mayores áreas verdes.
- Impacto favorable en la recaudación por concepto de impuesto predial, al generarse mayores unidades inmobiliarias.
- Mejora en la sostenibilidad de los servicios de recojo de residuos sólidos, seguridad ciudadana, iluminación pública, mantenimiento de áreas verdes mediante el incremento en la recaudación por concepto de arbitrios.

### **Beneficios para la comunidad en general.**

- Recuperación del espacio actualmente ocupado por el Establecimiento Penitenciario de Lima (Ex Penal San Jorge), generándose un espacio de integración e intercambio social para los ciudadanos ofreciendo espacios para la cultura, el deporte y la recreación.
- Atención de la demanda de estacionamientos en el Centro Histórico de Lima, proporcionando alrededor de 200 plazas de estacionamientos subterráneos.
- Generar ofertas de viviendas sociales que podrán ser financiadas a través del Fondo Mi Vivienda.
- Aumento del valor de la propiedad inmueble de la zona.

3. Literal d) del numeral 15.2 del artículo N° 15: ***Ámbito de influencia del proyecto***





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción  
de la Inversión Privada

Dirección de  
Promoción de Inversiones

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ  
AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD



El proyecto tiene como influencia el predio actualmente ocupado por el Establecimiento Penitenciario de Lima (Ex Penal San Jorge), situado en la Avenida Nicolás de Piérola N° 1572 – Cercado de Lima.