



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

PRO INVERSION

PROYECTOS EN ACTIVOS

Yaco Rosas Romero
Director de Portafolio de Proyectos

PROYECTOS EN ACTIVOS ADJUDICADOS 2002 – 2026

↑↑↑ 108
proyectos

USD 12.3 mil millones

12 millones de beneficiarios

Energía y Minería, Mercado de Capitales,
Telecomunicaciones, Inmuebles del Estado y Turismo.

Proyectos en Activos Emblemáticos

PRO
INVERSIÓN

**Parque Industrial
de Ancón**
(USD 1214 millones)
Lima

Ubicación estratégica:
A 39 km del Aeropuerto
Internacional Jorge Chávez
A 40 km de los puertos de
Callao y Chancay

El Algarrobo
(USD 2753 millones)
Piura

Incremento de 5 mil
toneladas/día a 15 mil
toneladas/día
(cobre, zinc y plata)

**Bandas AWS-3 y
2.3 GHz**
(USD 640 millones)
Ámbito Nacional

Ampliará el
desarrollo de
sistemas móviles de
banda ancha para
tecnologías 4G, 5G, o
superiores.

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

PRO
INVERSIÓN

Entidad Pública



*(Titularidad y facultad de
disposición del activo)*

Proyecto en Activos



*(Modalidad de inversión
público-privada)*

Inversionista Privado



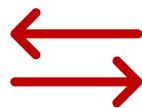
*(Financia, ejecuta y opera,
asumiendo los riesgos)*

Proyectos en Activos es una **modalidad de inversión privada** mediante la cual entidades públicas aprovechan los **activos** bajo su titularidad y con facultad de disposición para **desarrollar obras que generen valor económico y social**.

BENEFICIOS



Aprobación ágil



Mayor flexibilidad contractual

Diversas modalidades de retribución: fija, variable, mixta o no dineraria.



Riesgos

El inversionista asume la ejecución y/o la operación y mantenimiento del proyecto.



Aprovechamiento de activos públicos

Acceso a inmuebles y otros activos con potencial para negocios.



Ubicación estratégica

Desarrollo de inversiones en activos ubicados en zonas con alto potencial.



Libertad en modelo de negocio

Flexibilidad para diseñar el proyecto según objetivos del inversionista.



Apoyo técnico de PROINVERSIÓN

Asistencia durante la estructuración y evaluación del proyecto.

SECTORES DE INTERÉS



Viviendas de
interés social



Centros
Comerciales



Centros
Productivos



Parques
Industriales



Mercados



Institutos de
Educación
Superior



Camales



Centros Médicos



Terminales
Terrestres



Playas de
Estacionamiento



Plantas de
Tratamiento de
Residuos Sólidos



Otros

PRO
INVERSIÓN 



An aerial photograph of a large industrial facility. The main building has a flat roof covered with rows of solar panels. To the left, there are stacks of colorful shipping containers. The surrounding area includes green fields, a small river, and other industrial buildings. A red banner with white text is overlaid on the left side of the image.

PRO INVERSION

**PORTAFOLIO PROYECTOS EN
ACTIVOS**

**INDUSTRIAL - LOGÍSTICO,
INMUEBLES - RETAIL**

6 PROYECTOS: USD 3357 millones

IP

IP

IE

IE/IP

IE/IP

IE/IP

N°	SECTOR	PROYECTO	MONTO (USD millones)
1	Inmuebles	Península artificial - Puerta del Pacífico	767
2	Inmuebles	IPPA Parque 23	162
3	Inmuebles/Retail	Centro Comercial El Nevado	38
4	Inmuebles	Ciudad Satélite (La Libertad)	940
5	Industrial	Parque Industrial de Lambayeque	1200
6	Logístico	Puerto Seco de San Román	250
			3357



**5 regiones
beneficiadas**



IP Iniciativa Privada IE Iniciativa Estatal



PENÍNSULA ARTIFICIAL - PUERTA DEL PACÍFICO

PRO
INVERSIÓN

Declaratoria de Interés: I.T. 2027 / Formulación

**Monto del proyecto*: USD
767 MM**

Modalidad de iniciativa privada de
proyectos en activos

PRINCIPALES OBRAS:

Construcción de Península artificial para la generación de nuevo suelo urbano sobre terrenos ganados al mar para el desarrollo de un proyecto inmobiliario integral e infraestructura náutica

*El monto del proyecto incluye la sumatoria simple a valor nominal del monto de inversión (CAPEX) y los gastos de OPEX de los primeros diez (10) años de la etapa operativa del proyecto sin IGV en dólares.

Declaratoria de Interés: I Trim. 2027 / Formulación

Monto del proyecto*:
USD 162 MM

Modalidad de iniciativa
privada de proyectos en
activos.

PRINCIPALES OBRAS:

Comprende la creación de infraestructura de interés social que denominan “proyecto habitacional de 3,784 viviendas, desarrollado de acuerdo con los criterios del Nuevo Crédito Mivivienda” social sobre un área de 71,876.598m² en el distrito de San Juan Miraflores.

No contempla la creación y/o prestación de servicios públicos.

Plazo de ejecución: 20 meses.

*El monto del proyecto incluye la sumatoria simple a valor nominal del monto de inversión (CAPEX) y los gastos de OPEX de los primeros diez (10) años de la etapa operativa del proyecto sin IGV en dólares.

CENTRO COMERCIAL EL NEVADO

PRO
INVERSIÓN

Convocatoria: I Trim. 2027 / Formulación

Monto del proyecto*:

USD 38 MM

Modalidad de iniciativa
estatal de proyecto en
activos

**160 mil
habitantes
beneficiados**

PRINCIPALES OBRAS:

Es un proyecto de infraestructura moderna y sostenible, orientado a consolidarse como un eje comercial y social de la zona. Contempla tiendas ancla, locales comerciales, patios de comida y espacios culturales, con una capacidad estimada de 450,000 visitantes mensuales, beneficiando a residentes y a los turistas del Callejón de Huaylas.

*El monto del proyecto incluye la sumatoria simple a valor nominal del monto de inversión (CAPEX) y los gastos de OPEX de los primeros diez (10) años de la etapa operativa del proyecto sin IGV en dólares. Para los proyectos en formulación se consideran montos referenciales en base a los estudios más actuales o al IMIAPP correspondiente.

PROYECTO CIUDAD SATÉLITE

PRO
INVERSIÓN

Fase de Formulación

Ubicación Regional

Integración Regional: Vecino a los polos de Moche y la ciudad central de Trujillo.

Topografía: Terreno libre, desocupado y listo para habilitación urbana en el Valle Moche.

Conectividad

Acceso Directo: Conexión inmediata por la Carretera Panamericana Norte (km 552).

Perímetro: 13,356 metros lineales de desarrollo puro.

Rentabilidad: 32% TIR
Comprobada en diseño.

Impacto: Transformar
La vida de 200,000 Ciudadanos
con déficit habitacional

Seguridad: Mecanismo Proyectos en Activos con
respaldo de PROINVERSIÓN

PARQUE INDUSTRIAL DE LAMBAYEQUE

PRO
INVERSIÓN

Convocatoria: I Trim. 2027 / Formulación

ASPECTOS CLAVES DE INVERSIÓN

Conexión Vial Directa con la
Panamericana Norte - Autopista el Sol
5min – 5.7km

Conexión Vial a
Circunvalación Este
4min – 5km

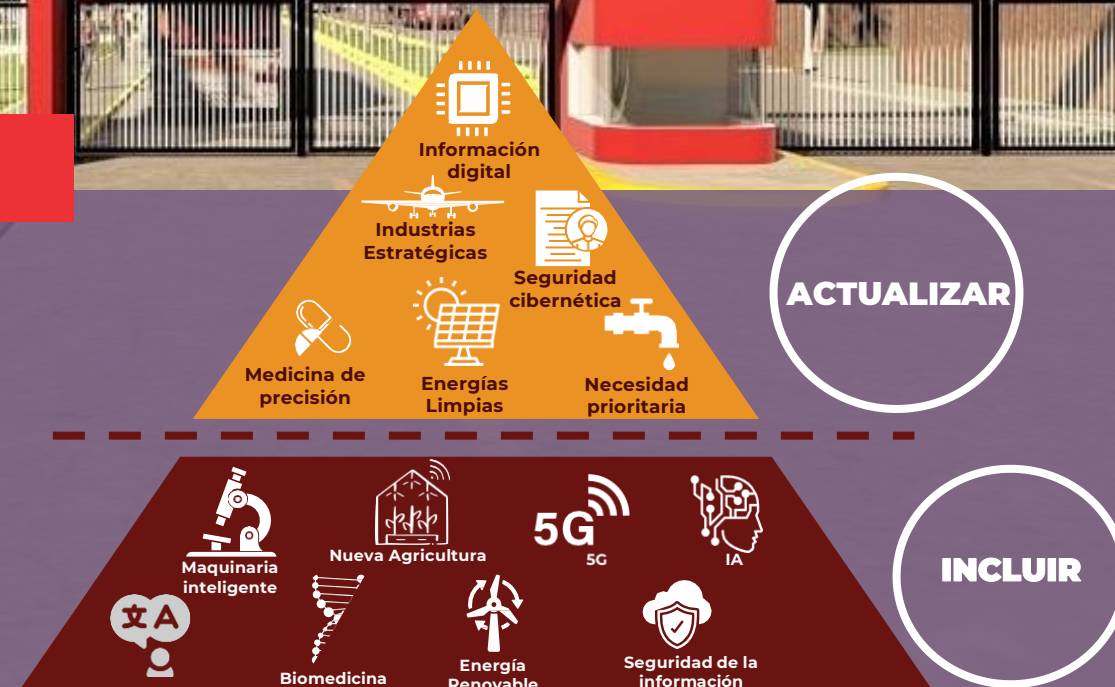
Conexión con el futuro TPML

Primer Parque Industrial
Macrorregional en el Perú

Conexión con el Aeropuerto
José A. Quiñones
30min – 22.8km

Inversión estimada:

US\$ 1,200 millones



PUERTO SECO DE SAN ROMÁN

PRO
INVERSIÓN

Convocatoria: IV Trim. 2026 / Formulación

INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA

- Recepción, almacenamiento y transferencia intermodal de carga.
- Servicios aduaneros y logísticos complementarios.
- Servicios de valor agregado al comercio exterior.
- Desarrollo de un polo logístico, productivo e industrial orientado a actividades de transformación ligera y soporte a las cadenas productivas del sur andino.

NODO DE INTEGRACIÓN CON:

- El Corredor Vial Interoceánico Sur (IIRSA Sur).
- El Ferrocarril del Sur, operado por Peru Rail.
- El Aeropuerto Internacional Inca Manco Cápac de Juliaca.
- Los corredores logísticos hacia Bolivia y Brasil.

Inversión estimada: USD 250 MM

IMPACTO EN EL SUR

El proyecto está orientado a atender y potenciar la movilización de productos provenientes de la región Puno y de la macrorregión sur:

- Lácteos y quesos
- Quinua
- Cañihua
- Café
- Cacao
- Otros productos agroindustriales y manufacturados con potencial exportador

PRO
INVERSION

PORTAFOLIO APP

