



PRODUCE

Parque Industrial de Ancón (PIA),
una oportunidad de inversión
al norte de Lima

Febrero 2021

Ancón, un distrito al norte de Lima que se constituye en un potencial eje articulador para el Perú

ÁMBITO	LIMA METROPOLITANA	RESTO DEL PERÚ	TOTAL PERÚ
▪ Valor Agregado Bruto (VAB)	46.3%	53.7%	208,799,990 miles de USD de 2019
▪ VAB per cápita	9.1 miles	5.2 miles	6.5 miles de USD de 2019
▪ Población total	32.9%	67.1%	32,131,400 ¹ habitantes (2019)
▪ Población en edad de trabajar	34.4%	65.5%	23,873,630 ¹ habitantes (2019)
▪ Total de empresas	46.4%	53.6%	2,385,147 empresas (2018) ²
▪ Empresas manufactureras	53.5%	46.5%	188,639 empresas (2018) ²



Se identificó la necesidad de potenciar industrias al norte de Lima...

- **Facilitar el acceso ordenado de los productores a espacios industriales**
- **Solucionar la escasez de infraestructura y servicios de calidad**
- Propiciar la **consolidación del corredor productivo y logístico Lima - Puerto del Callao - Ancón - Puerto de Chancay.**
- Consolidar el surgimiento de **un nuevo polo de desarrollo**
- **Generar un ecosistema relacional** en el que las empresas grandes y medianas y las MYPEs desarrollen sinergias y nuevas relaciones industriales

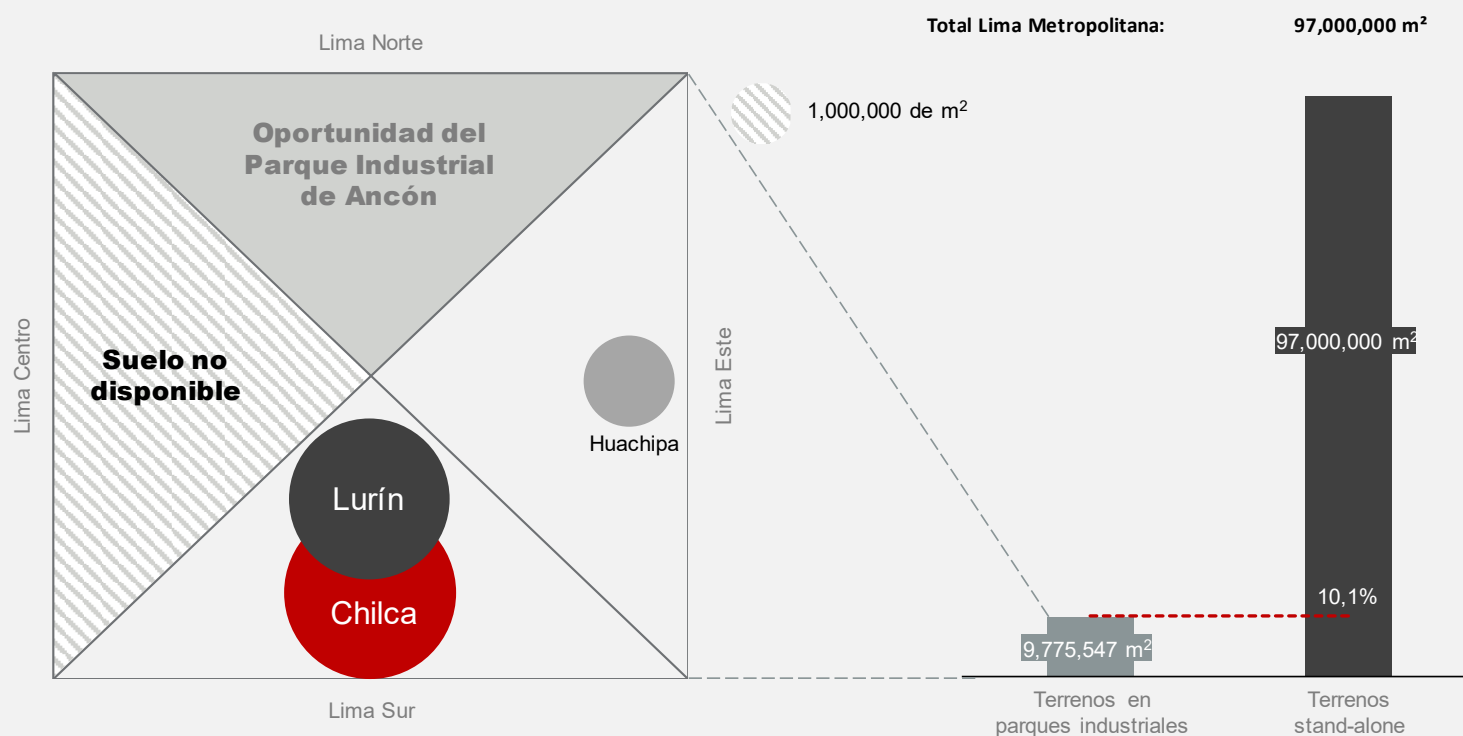


El norte de Lima carece de oferta inmobiliaria para uso industrial en complejos organizados; el Sur y el Este lideran estos últimos



El **PIA** será el primer parque en el norte de la ciudad de Lima que cubrirá la falta de suelo industrial

Inventario de terrenos en parques industriales en Lima Metropolitana y su área de influencia (2018, m²)



Fuente: Estudio de Mercado de Parques Industriales y Almacenes en Condominio de Lima – 2019, Binswanger Perú.

Parque Industrial de Ancón PIA

El proyecto PIA ha sido concebido como un **ecosistema productivo, que promueve un modelo de parque industrial, moderno y competitivo** con estándares técnicos que garanticen la competitividad de la industria.



El **PIA** es una oportunidad única en el norte de Lima, para dotar de infraestructura y servicios a las empresas industriales y logísticas.

1.

Cuenta con una **ubicación estratégica**

2.

Con 1,338 hectáreas de superficie (715 aprovechables) y una vocación definida, constituye **una de las más grandes reservas de suelo** dentro de la trama urbana de Lima Metropolitana.

3.

Implica la creación de un proyecto moderno y sustentable en el que, a través de **servicios eficientes**.

4.

Tiene un **esquema de desarrollo sostenible**.

1. El **PIA** cuenta con ubicación estratégica

- **Puerto del Callao**; con 2.34 millones de TEUs movilizados, representa el 88.4% del volumen del sistema portuario de uso público del Perú.
- **Puerto de Chancay**; en actual desarrollo, con una inversión estimada de 1.17 billones de USD.
- **Aeropuerto Internacional Jorge Chávez**; reconocido como el mejor aeropuerto de Sudamérica (World Airport Awards, 2019)
- **Carretera Panamericana Norte**: principal arteria de comunicación terrestre, la cual atraviesa la costa peruana de sur a norte.



2. Superficie destinada para el uso industrial con **412.5** has netas de suelo aprovechable



3. Servicios eficientes

Agua para uso industrial

Agua para consumo humano

Agua para riego

Saneamiento de aguas residuales

Energía eléctrica

Servicio de telecomunicación

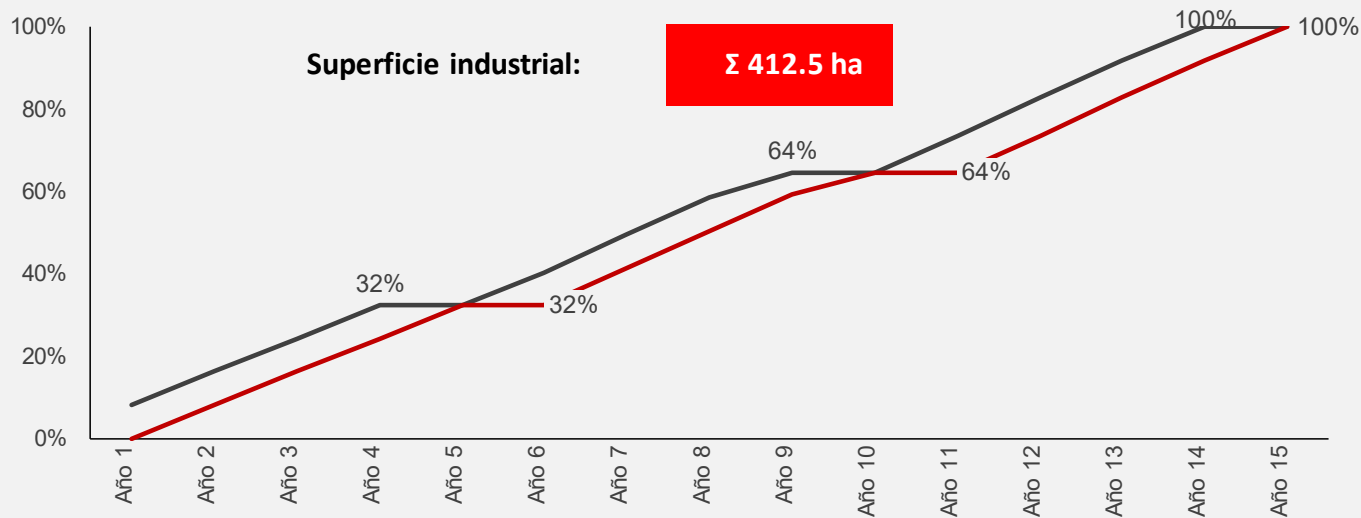
Seguridad

Gestión integral de RSU

Movilidad urbana y de mercancías eficiente

4. Esquema de desarrollo sostenible

Proyección de la ocupación de suelo industrial en el Parque Industrial de Ancón



Fase 1 (2021-2026)

190 hectáreas

- Suelo industrial + comercial, aportes, parque empresarial y *truck center*

Fase 2 (2027-2031)

172 hectáreas

- Suelo industrial, parque empresarial y *truck center*

Fase 3 (2032-2036)

147 hectáreas

- Suelo industrial

El **PIA** generará 120,000 puestos de trabajo formales directos e indirectos

- Generación de **US\$ 280 MM en exportaciones.**
- Presencia de empresas “tractoras”, que **generarán cadenas logísticas** con diversas empresas locales.
- **Diversificación en manufactura y servicios.**
- Demanda de **mano de obra especializada, capacidad productiva y mejora tecnológica.**
- Mejora económica de la población con **fuentes de trabajo formal.**



Una **iniciativa multisectorial**, impulsora de desarrollo y planificación

MVCS

Vivienda + Equipamiento + Servicios

- Superficie: 280 ha (incluido Alamedas de Ancón)
- Viviendas: 115 mil personas
- Programa de Generación de Suelo Urbano (Propuesta en desarrollo)

MTC


Transporte + Área logística

- Superficie: 299 ha (+servidumbre)
- Áreas para plataforma logística truck center, estación intermodal para el tren de cercanías y mercancías y patio de maniobras (Barranca – Callao).

MINAM


Proyecto de Reforestación

- Superficie: 2000 ha
- Reutilización de aguas residuales



Asimismo, a nivel local, el PIA permitirá el **desarrollo** de la ciudad

- **Ordenamiento territorial** por planificación urbana
- **Organización físico espacial** para infraestructura productiva
- Desarrollo de **bienes y servicios complementarios**
- Generación de **vías periurbanas**
- Generación de **servicios básicos** (agua, alcantarillado, electrificación y otros), para el beneficio urbanístico.



Con la **generación de tributos para la Municipalidad de Ancón**, se podrán realizar mejoras en los servicios a la comunidad local: parques, veredas, seguridad, limpieza, entre otros



PRODUCE

Ministerio de la Producción