

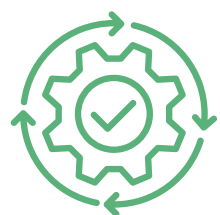
**PROYECTOS**  
en **ACTIVOS**

# OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN EN PROYECTOS EN ACTIVOS



### Alcance

Los proyectos en activos son un modalidad de participación de la inversión privada que se ejecuta sobre activos de titularidad y/o disposición de las entidades públicas, que pueden ser bienes inmuebles o muebles.



Terrenos saneados listos para invertir o en proceso de saneamiento.



Acompañamiento de ProInversión hasta la firma del contrato.



Procesos 100% transparentes.

Primer grupo de 27 proyectos en la modalidad de Proyectos en Activos del 2024, en 5 municipalidades ubicadas en Lima, Arequipa y La Libertad, así como 2 entidades públicas, para los sectores de parques industriales, centros logísticos, plantas de tratamiento y disposición de residuos sólidos, parques de diversiones, parques recreativos y temáticos, complejos deportivos, terminales terrestres, terrapuestos, truck center, playas de estacionamiento, cines, centros financieros, centros comerciales, centros gastronómicos y restaurantes.

**PROYECTOS**  
*en* **ACTIVOS**

# ENTIDAD



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**ANCÓN**

# CENTRO FINANCIERO DE ANCÓN

CENTRO FINANCIERO

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



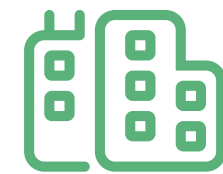
Calle Dos de Mayo, Balneario de Ancón / 2,658.04 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción, operación y mantenimiento de un Centro Financiero y/o Cajas Municipales. Complementariamente, construcción de estacionamientos subterráneos.

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que desarrolle una actividad netamente privada, 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.

# CENTRO COMERCIAL ANCÓN

Centro Comercial

MERCADO GASTRONÓMICO

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



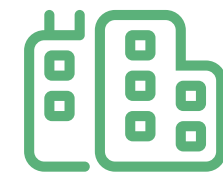
Predio 1: Av. José Paredes roncal con Av. Rimac  
Predio 2: Av. Rimac - Actual Mercado Comunal

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción, operación y mantenimiento de un Centro Comercial. Complementariamente, construcción de estacionamientos subterráneos.

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que desarrolle una actividad netamente privada, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y variable.

# PUESTA EN VALOR DEL EX CINE BAHÍA



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



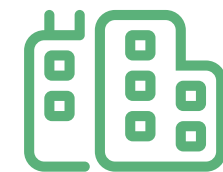
Calle Loa con Prolongación Abtao, Balneario de Ancón / 796,68 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Rehabilitación, operación y mantenimiento del Ex Cine Bahía.

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que desarrolle una actividad netamente privada, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y variable.

# ESTADIO MUNICIPAL JOSÉ BALTA

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



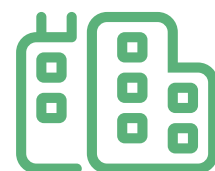
Zona Oeste de Ancón, a 5m del Balneario. / 26,644.23 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del Estadio José Balta.

La Municipalidad pone a disposición este activo para que el inversionista privado asuma el mejoramiento, ampliación y mantenimiento del Estadio José Balta. El privado podrá tener a su disposición únicamente un área del 15% sobre la superficie para implementación de actividades complementarias y el 100% del subsuelo para la implementación de actividades de todo tipo (galerías, estacionamientos subterráneos, entre otros).

# COMPLEJO DEPORTIVO KM 39

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



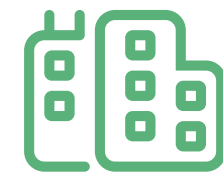
Zona Sur del Distrito (Altura Penal Piedras Gordas), altura del KM39 de la Panamericana Norte / 32,912 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción, operación y mantenimiento de un Complejo Deportivo Municipal.

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo que tiene bajo afectación para el desarrollo de un Proyecto Deportivo. El privado podrá tener a su disposición únicamente un área del 15% sobre la superficie para implementación de actividades complementarias y el 100% del subsuelo para la implementación de actividades de todo tipo (galerías, estacionamientos subterráneos, entre otros).

# ENTIDAD



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE ALTO SELVA ALEGRE**

# PARQUE RECREATIVO TEMÁTICO RECREACIONAL

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



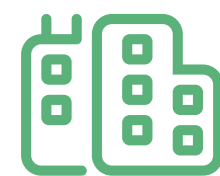
Pueblo Joven Alto Selva Alegre, Mz 41, Lote 1, Zona C. /  
28,097.19 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción y mantenimiento de un Parque Recreativo. Posible implementación de estacionamiento subterráneo u otra actividad en el subsuelo.

El privado podrá tener a su disposición únicamente un área del 15% sobre la superficie para implementación de actividades complementarias y el 100% del subsuelo para la implementación de actividades de todo tipo (galerías, estacionamientos subterráneos, entre otros).

# COMPLEJO DEPORTIVO RECREACIONAL ESPACIO DE ENTRETENIMIENTO

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Jr. Los Narcizos con jirón Cerezo en el asentamiento humano Villa Independiente, Mz. 5 Lote 1 Zona B, en el Pueblo Joven Independencia / 27,165.22 m<sup>2</sup>.

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción y mantenimiento de un Complejo Deportivo Municipal.

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo que tiene bajo afectación para el desarrollo de un Proyecto Deportivo. El privado podrá tener a su disposición únicamente un área del 15% sobre la superficie para implementación de actividades complementarias y el 100% del subsuelo para la implementación de actividades de todo tipo (galerías, estacionamientos subterráneos, entre otros).

# ENTIDAD



Municipalidad Distrital de  
**SAN BARTOLO**

# MODERNIZACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



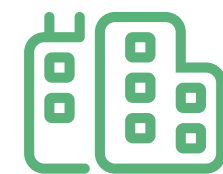
Urbanización Casco Urbano San Bartolo Lote Merca / 3,600 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción y equipamiento de un Nuevo Mercado Municipal considerando nuevos espacios de esparcimiento, ocio y galerías comerciales.

El objetivo del Proyecto es maximizar el potencial del Mercado para generar un mayor dinamismo económico en la zona y ofrecer nuevas oportunidades de negocio y servicios. El privado podrá hacer uso del subsuelo y aires para la implementación de diversos negocios que complementen el uso actual del Mercado Municipal.

# STRIP MALL SAN BARTOLO



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



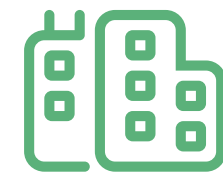
Urbanización Casco Urbano San Bartolo Mz F Lote 20,  
San Bartolo / 3,416.14 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción, equipamiento y gestión de un Nuevo Strip Mall que cuente con estacionamientos subterráneos y/o galerías comerciales.

El objetivo del Proyecto es generar un flujo comercial que permita abastecer la demanda de servicios y bienes de los vecinos y visitantes al distrito.

# COMPLEJO DEPORTIVO

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



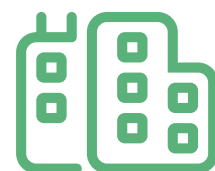
Urbanización San José de San Bartolo Mz Z1 Lote 1,  
San Bartolo / 56,087.2 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción y equipamiento de un Complejo Deportivo Municipal.

El privado podrá tener a su disposición únicamente un área del 15% sobre la superficie para implementación de actividades complementarias y el 100% del subsuelo para la implementación de actividades de todo tipo (galerías, estacionamientos subterráneos, entre otros).

# NUEVO PALACIO MUNICIPAL



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



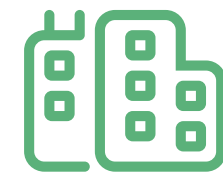
Calle Las Mareas Mz A Lote 19, San Bartolo / 1,330.85 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción y equipamiento de un Nuevo Palacio Municipal. Complementariamente, estacionamientos subterráneos y/o galerías comerciales.

El privado podrá tener a su disposición únicamente un área del 15% sobre la superficie para implementación de actividades comerciales y el 100% del subsuelo para la implementación de actividades de todo tipo (galerías, estacionamientos subterráneos, entre otros).

# CENTRO FINANCIERO DE SAN BARTOLO



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



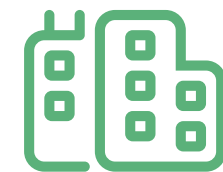
Urbanización Casco Urbano San Bartolo Mz S Lote 11-12,  
San Bartolo / 600 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción, equipamiento y gestión de un Nuevo Centro Financiero.

El objetivo del Proyecto es ofrecer a los vecinos un espacio para realizar trámites financieros diversificados. Asimismo, al ser el único Centro Financiero y encontrarse cerca del Mercado Municipal, generaría un flujo de visitantes al distrito, con lo que aumentarían las oportunidades de consumo, inversión y desarrollo para todos.

# ENTIDAD



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
**DE CHICLAYO**

# PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



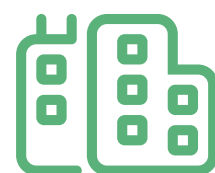
En el kilómetro 762 de la Panamericana Norte, Sector Pampas de Reque / 400 Ha

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Construcción, operación y mantenimiento de una Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos.

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que desarrolle una Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y variable, así como beneficios ambientales a favor de la Municipalidad de Chiclayo.

# TERMINAL TERRESTRE INTERURBANO



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



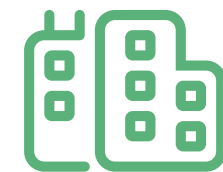
Óvalo EPSEL, eje Vial Principal Av. Nicolás de Piérola, 8129m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

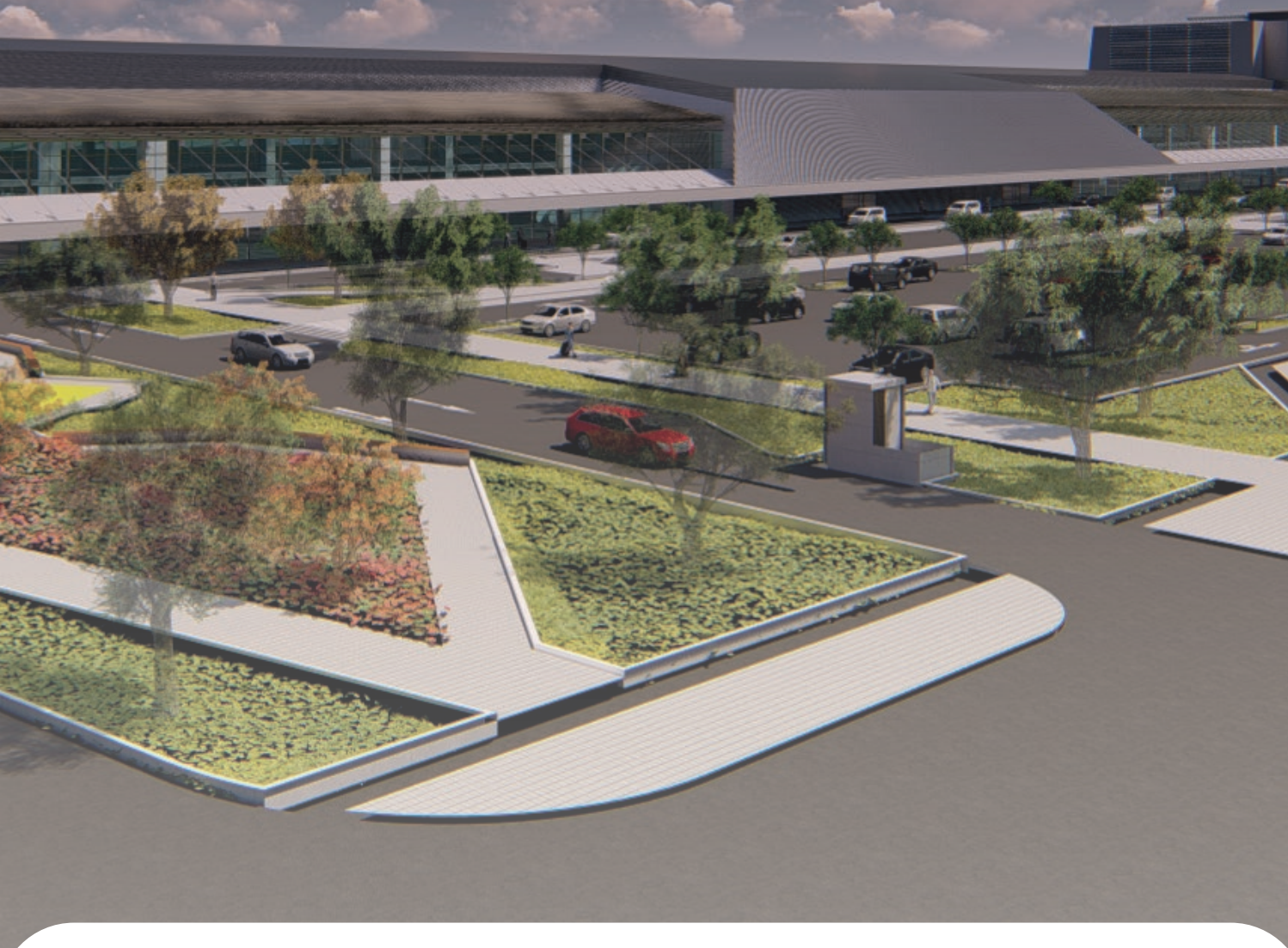
### Descripción de la Obra



Construcción, operación y mantenimiento de un Terminal Terrestre Interurbano

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que desarrolle un Terminal Terrestre Interurbano, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y variable.

# TERRAPUERTO DE CHICLAYO



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



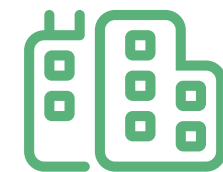
Predio Sector Chacupe, La Benita / 9.29 Ha

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Construcción, operación y mantenimiento de un terminal terrestre INTERPROVINCIAL.

La Municipalidad pone a disposición del inversionista el activo de su titularidad para que desarrolle el Proyecto, asumiendo con ello la totalidad de riesgos y recursos que se requieran para su ejecución a cambio de una retribución fija y variable.

# ENTIDAD



**MUNICIPALIDAD DE  
SURQUILLO**

# ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS Y ALAMEDA GASTRONÓMICA

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



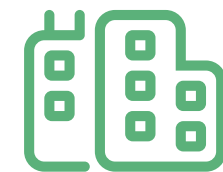
Calle Manuel Irribarren 155, Surquillo / 2,200 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Superficie.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estacionamientos Subterráneos y una Alameda Gastronómica.

El Proyecto contará alrededor con zonas recreativas. Como parte del Proyecto Supermanzana contará con algunas zonas rígidas.

# NUEVO PALACIO MUNICIPAL



**ENTIDAD**



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



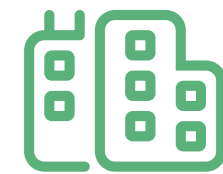
Av. Angamos cruce con Av. Tomás Marsano, frente Open Plaza / 5,500 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Diseño, construcción y equipamiento de un Nuevo Palacio Municipal. Complementariamente, estacionamientos subterráneos y/o galerías.

El objetivo del Proyecto es maximizar su uso para el Nuevo Palacio Municipal y otras instituciones municipales, lo cual puede convivir con áreas en la superficie no mayor al 15% y 100% del subsuelo, que el inversionista disponga como comerciales para el retorno de su inversión. Construcción de un Palacio Municipal.

# MEJORAMIENTO DEL ESTADIO CARLOS A. MOSCOSO



ENTIDAD



## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



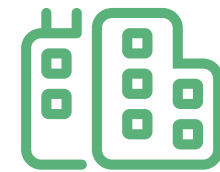
Av. Angamos cruce con Av. Tomás Marsano / 34,000 m<sup>2</sup>

### Esquema propuesto



Derecho de Usufructo.

### Descripción de la Obra



Mejoramiento y ampliación del Estadio Carlos A. Moscoso.

El Estadio cuenta con un Convenio de administración con una empresa privada, la cual vence el año 2024, por lo cual se desea entregar nuevamente esta administración bajo un Proyecto en Activos.

El privado podrá tener a su disposición únicamente un área del 15% sobre la superficie para implementación de actividades comerciales y el 100% del subsuelo para la implementación de actividades de todo tipo (galerías, estacionamientos subterráneos, entre otros).

**PROYECTOS**  
*en* **ACTIVOS**

**ENTIDAD**



# INMUEBLE ARENALES



ENTIDAD



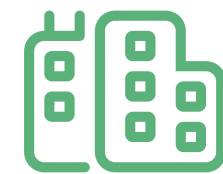
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Av. General Arenales N° 1080 Distrito Jesús María / 613.46 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Oficina de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (desocupado).

Área Total de Terreno que es 613.46m<sup>2</sup>

Área útil de oficina por piso:

Nivel 1 - 170 m<sup>2</sup>

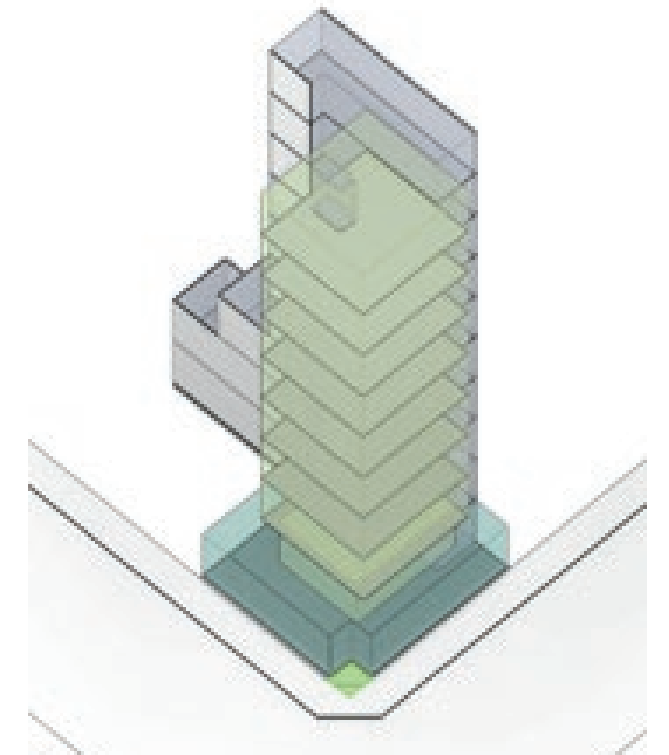
Nivel 2 - 225 m<sup>2</sup>

Nivel 3 - 245 m<sup>2</sup>

Nivel 4 - 190 m<sup>2</sup>

Nivel 5 - 190 m<sup>2</sup>

**2,215 m<sup>2</sup>**



# INMUEBLE BLONDET

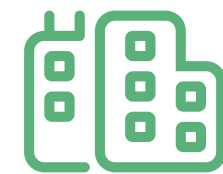
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Ca. Mayor Armando Blondet N° 260-264-Mz. 47,  
Lt. 06, Urb. Santa Ana. Distrito San Isidro, 323.95 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Sede Central de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (actualmente desocupado).

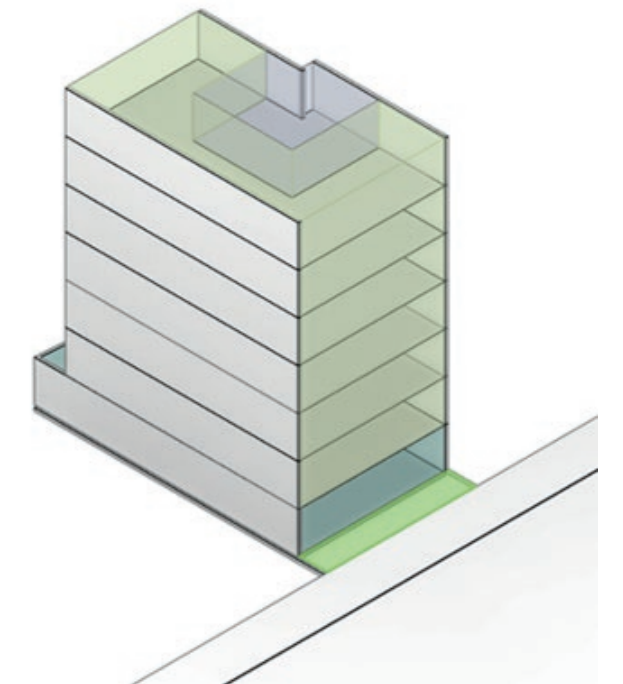
Área Total de Terreno 323.95m<sup>2</sup>

Área útil total de oficina por piso:

Nivel 1 - 55 m <sup>2</sup>	Nivel 5 - 160 m <sup>2</sup>
Nivel 2 - 155 m <sup>2</sup>	Nivel 6 - 170 m <sup>2</sup>
Nivel 3 - 160 m <sup>2</sup>	Nivel 7 - 170 m <sup>2</sup>
Nivel 4 - 160 m <sup>2</sup>	<b>Total - 1,030 m<sup>2</sup></b>

Costo x m<sup>2</sup> de terreno: USD 3,250

Valor del terreno: USD 1.05 M



# TERRENO PUNTA NEGRA



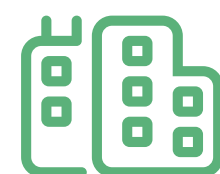
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Afectación de Uso de la SBN a favor de la SUNARP  
Cr. Antigua Panamericana Sur (margen derecha), altura del  
kilómetro 46.8, s/n, LT. 5, Distrito Punta Negra. 17,414 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Usos permitidos:

- Vivienda: tipo club de baja densidad
- Vivienda temporal o vacacional
- Recreativo: centro de esparcimiento, etc.
- Turismo: hotel vacacional
- Cultural: acuario, zoológico, jardín botánico, museo, centro cultura, centro de convenciones
- Comercial: restaurantes turísticos
- Playas de estacionamientos

Costo x m<sup>2</sup> de terreno: USD 190

Valor del terreno: USD 3.31 M

# ENTIDAD



PERÚ

Ministerio de Cultura

# HUACA MATEO SALADO



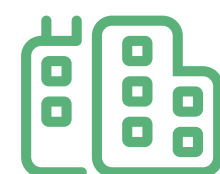
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



El inmueble se ubica entre las cuadras 12 y 13 de la Av. Mariano Cornejo - Cercado de Lima. Colinda con los distritos de Pueblo Libre y Breña / 865m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Es el complejo arqueológico más grande de Lima Centro y uno de los más extensos de la Costa Central peruana. Tiene una extensión de 16.4 hectáreas.

Fue un centro administrativo ceremonial Ichma (1100-1450) reocupado por los Incas (1450 -1532).

# HUACA SAN BORJA



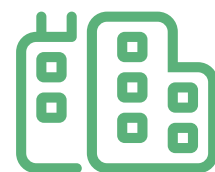
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Av. De la Arqueología S/N (cruce con Av. Canadá)  
San Borja, Lima, Lima  
Actividades culturales: 3050 m<sup>2</sup>  
Centro de interpretación: 318 m<sup>2</sup>  
Cafetería: 281 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Construcción de áreas multiusos, acondicionamiento del centro de interpretación y de espacios de almacenamiento para los bienes culturales muebles.

# HUACA HUALLAMARCA



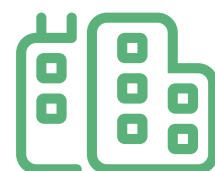
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Av. Nicolas de Ribera 201, San Isidro, Lima, Lima  
Área a intervenir (m<sup>2</sup>):303 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Mejoramiento y acondicionamiento del Museo de sitio y de la señalética para la visita al sitio.

Se recomienda un establecimiento que ofrezca servicios gastronómicos menores. Se espera contar con demanda de estratos socioeconómicos A y B, considerando su ubicación privilegiada cercana al Lima Golf Club, los hoteles y la zona financiera.

# HUACA HUAYCÁN DE PARIACHI

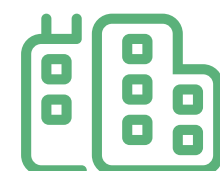
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Av. Circunvalación S/N – Ate  
(cruce con Av. José Carlos Mariátegui) Ate, Lima, Lima  
Área a intervenir (m<sup>2</sup>): A: 1580 m<sup>2</sup> | B: 1943 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Construcción y acondicionamiento de áreas para usos culturales y de esparcimiento.

Se recomienda un establecimiento que ofrezca servicios gastronómicos menores y/o de esparcimiento. Se espera contar con alta demanda, considerando la construcción del Parque la Familia Alfonso Barrantes en un área adyacente al sitio arqueológico.

# HUACA MANGOMARCA SECTOR B

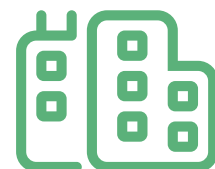
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Av. El Santuario S/N (cruce con Av. Mangamarca)  
San Juan de Lurigancho, Lima, Lima  
Área a intervenir (m<sup>2</sup>): 8,510 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Acondicionamiento del circuito de visita.

Se recomienda un establecimiento que ofrezca servicios gastronómicos menores y/o de esparcimiento. Es fácilmente accesible por su cercanía con las avenidas Mangamarca y El Santuario, además de contar con dos colegios cercanos.

# HUACA INCAHUASI DE LUNAHUANÁ SECTOR 1 Y 2

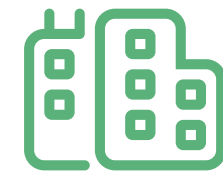
## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

### Ubicación y Terreno



Km 30 de la carretera Cañete - Yauyos. Anexo Paullo, Lunahuaná, Cañete, Lima  
Área a intervenir (m<sup>2</sup>): 975 m<sup>2</sup>

### Descripción de la Obra



Acondicionamiento del circuito de visita.

Se recomienda un establecimiento que ofrezca servicios gastronómicos menores y/o de esparcimiento. Cuenta con un flujo turístico significativo y es parte de la ruta de visita de los operadores turísticos.



Visita la web de los proyectos:



Av . Enrique Canaval Moreyra N° 150,  
San Isidro, Lima, Perú  
[WWW.INVESTINPERU.PE](http://WWW.INVESTINPERU.PE)

