

MANAGEMENTSociety

CHANCAY 101 · JULIO 2026

RESUMEN EJECUTIVO

Informe de Inteligencia de Inversiones

2026–2035

Corredor Económico Chancay–Ancón

Informe elaborado para explorar el potencial de inversiones de la zona: empresas ya instaladas, impacto del Megapuerto de Chancay y del Parque Industrial de Ancón.

ELABORADO ESPECIALMENTE PARA CHANCAY 101

DOCUMENTO CONFIDENCIAL — USO INTERNO

RESUMEN EJECUTIVO

Contenido del informe

El documento se estructura en cuatro partes para pasar de la base industrial existente a las oportunidades de inversión y los sectores estratégicos del corredor.

01	Empresas estratégicas instaladas Corredor económico Chancay–Ancón
02	Adquisición de terrenos y proyectos universitarios Universidad de Lima y UNMSM
03	Empresas globales con potencial de inversión República Popular China
04	Sectores estratégicos Logística y cadena de suministro

LECTURA DEL INFORME

La evidencia presentada distingue entre presencia confirmada, inversiones en ejecución y oportunidades prospectivas. Las oportunidades futuras no deben interpretarse como inversiones anunciadas.

01 PARTE I

Empresas estratégicas instaladas

Corredor económico Chancay – Ancón

Situación actual y base industrial existente (2026)

La percepción de que Chancay era únicamente un puerto en construcción ya no refleja la realidad. Antes incluso de la entrada en operación del Megapuerto, el distrito había consolidado una base industrial relevante en alimentos, procesamiento pesquero, agroindustria y logística. Con la puesta en marcha del puerto y el desarrollo del Parque Industrial de Ancón, el corredor está evolucionando hacia un nuevo eje industrial y logístico nacional.

1. Empresas ancla ya instaladas en Chancay

Las siguientes compañías cuentan con operaciones industriales o logísticas identificables en Chancay:

Empresa	Sector	Situación
COSCO Shipping Ports	Puerto y logística	Operación del Megapuerto
San Fernando	Alimentos balanceados e incubación	Plantas operativas
Otto Kunz	Industria cárnica	Planta industrial
Grupo Santa Elena	Industria avícola y cárnica	Operaciones industriales
Austral Group	Procesamiento pesquero	Planta industrial
Pesquera Caral	Procesamiento pesquero	Planta operativa
Ricofres	Conservas	Planta industrial

2. Megapuerto de Chancay (empresa ancla)

El principal activo del corredor es el Terminal Portuario de Chancay, operado por COSCO Shipping Ports, que constituye el núcleo alrededor del cual se espera el desarrollo de actividades logísticas, industriales y de servicios de mayor valor agregado. Durante su primer año de operaciones comerciales movilizó más de 500 mil TEU y 2.4 millones de toneladas de carga, consolidándose como un nuevo hub para el comercio Asia–Sudamérica.

+500 mil TEU movilizados	2.4M ton de carga	Asia–Sudamérica nuevo hub comercial
------------------------------------	-----------------------------	---

01 PARTE I

Base industrial y ampliación del ecosistema

3. Industria alimentaria

Planta de Alimentos Balanceados San Fernando

Es una de las instalaciones agroindustriales más importantes del distrito y abastece la cadena productiva avícola del grupo. Además, San Fernando cuenta con la Planta de Incubación Chancay – San Fernando S.A., reforzando su presencia industrial en la zona. También operan la Planta Otto Kunz, dedicada a procesamiento de productos cárnicos, y Grupo Santa Elena S.A., con producción avícola y cárnica.

4. Industria pesquera

La actividad pesquera continúa siendo uno de los pilares industriales de Chancay. Destacan:

- Austral Group SAA Chancay Plant
- Pesquera Caral S.A.
- Conservera Ricofres S.R.L.

Estas empresas procesan recursos hidrobiológicos destinados tanto al mercado nacional como a la exportación.

5. Industria metalmecánica y de apoyo

También se identifican empresas de soporte industrial, entre ellas SOITEC PERÚ EIRL (metalmecánica), Perfiles Roset (productos metálicos y soldadura) y Soluciones Industriales y Ambientales S.A.C. Aunque son de menor escala que las grandes plantas alimentarias y pesqueras, forman parte del tejido industrial local.

LECTURA CLAVE

Chancay ya cuenta con una base industrial instalada en alimentos, pesca, agroindustria y logística; el desarrollo del puerto añade un nuevo eje estructurador al corredor.

01 PARTE I

Ancón: la siguiente gran etapa

Mientras Chancay ya cuenta con una base industrial instalada, Ancón se perfila como el gran polo de expansión futura. El Gobierno adjudicó el Parque Industrial de Ancón (PIA), con una inversión superior a US\$1,200 millones, sobre más de 1,300 hectáreas. Se proyecta la instalación de más de 230 empresas y la generación de alrededor de 120,000 empleos, convirtiéndolo en el principal parque industrial planificado del país.

US\$1,200M+ inversión adjudicada	1,300 ha superficie total	230+ empresas proyectadas	120,000 empleos estimados
--	-------------------------------------	--	-------------------------------------

Fuentes: [1] · [2]

El megaproyecto del Parque Industrial de Ancón (PIA) representa el eje de desarrollo industrial y logístico más ambicioso de Lima Norte. Su adjudicación y posterior firma contractual consolidan al Perú como un hub clave para el comercio internacional. A continuación se detalla la información oficial y técnica disponible:

Adjudicación y postores

Adjudicatario oficial: Consorcio Junefield Ancon Industrial Park, de capitales de origen chino, integrado por Junefield Holdings Limited y Loudi Engineering & Construction.

Hitos institucionales: ProInversión otorgó la buena pro el 12 de diciembre de 2025. El contrato de desarrollo y opción de compra se suscribió oficialmente el 30 de marzo de 2026 entre PRODUCE y el consorcio.

Competencia: el proceso de selección final contó con las propuestas técnicas válidas de tres consorcios postores que llegaron hasta la última instancia de análisis.

Fuentes: [1] · [2] · [3]

01 PARTE I

Parque Industrial de Ancón: escala y capacidad económica

Inversión y capacidad económica

US\$1,261.34M inversión privada total	US\$180.58M oferta por el terreno	22 años plazo de inversión
---	---	--------------------------------------

Monto total de inversión: la iniciativa demandará una inversión privada superior a los US\$1,261.34 millones.

Oferta por el terreno: el consorcio ganador se impuso al ofertar US\$180,580,000 para la compra y adquisición de las tierras del Estado.

Periodo de ejecución financiera: el contrato contempla un plazo máximo de inversión de 22 años distribuidos por etapas consecutivas.

Fuentes: [1] · [2]

Dimensiones, infraestructura y operación

Extensión territorial: se desplegará sobre una superficie total de 1,338.22 hectáreas de terreno eriazo.

Área útil: contará con un espacio de 715 hectáreas urbanizables destinadas a lotes industriales, comerciales y tecnológicos.

Ecosistema empresarial: el espacio albergará a más de 230 empresas de diversas escalas productivas (desde grandes corporaciones tractoras hasta redes de PYMEs proveedoras).

Modelo de negocio: estructurado bajo la modalidad de Proyectos en Activos. El desarrollador inmobiliario privado asume íntegramente el diseño, financiamiento, habilitación urbana, promoción, operación y mantenimiento del parque.

Fuentes: [1] · [2] · [3]

IMPLICANCIA DE ESCALA

La combinación de superficie, inversión, empresas proyectadas y plazo de ejecución configura un proyecto de desarrollo de largo horizonte para el corredor.

01 PARTE I

Impacto, conectividad y próximos hitos

Impacto social y empleo

120,000 empleos directos e indirectos	+400,000 personas beneficiadas
--	-----------------------------------

Puestos de trabajo: se estima que la puesta en marcha de este polo generará alrededor de 120,000 nuevos empleos directos e indirectos.

Población beneficiada: la mejora en infraestructura vial, aduanera y comercial impactará positivamente a más de 400,000 personas en la zona norte de la capital.

Fuentes: [1] · [2]

Ubicación estratégica y conectividad

El PIA está diseñado para operar bajo el concepto de puerto seco (el primero en el país), permitiendo agilizar despachos aduaneros y consolidación de mercancías de exportación. Su posicionamiento es altamente estratégico:

- A 40 km del Megapuerto de Chancay.
- A 39 km del Puerto del Callao.
- A 33 km del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
- Conectado de manera directa con la Panamericana Norte y la Avenida Néstor Gambetta.

Fuentes: [1] · [2]

Cronograma de desarrollo actual (2026)

Tras la firma del contrato en marzo de 2026, el proyecto ha ingresado formalmente a su fase inicial de implementación. Durante este periodo el Consorcio Junefield se encuentra elaborando de forma obligatoria:

- Los estudios técnicos definitivos de suelo y diseño de ingeniería.
- El Plan de Inversiones Inicial obligatorio.
- La tramitación de los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) y permisos sectoriales previos antes del inicio de las obras físicas de habilitación urbana.

Fuentes: [1] · [2]

Empresas con alto potencial de instalación

En función de la vocación logística e industrial del corredor y de los anuncios públicos sobre el desarrollo del puerto y del PIA, los sectores con mayor probabilidad de atraer inversiones incluyen operadores logísticos internacionales, fabricantes de alimentos y bebidas, empresas agroexportadoras, centros de distribución de comercio electrónico, fabricantes de autopartes, empresas de ensamblaje ligero, industrias farmacéuticas, fabricantes de materiales de construcción, y centros de datos y servicios tecnológicos. Estas corresponden a oportunidades de desarrollo; la instalación de empresas específicas dependerá de decisiones de inversión futuras.

CONCLUSIÓN — PARTE I

El corredor Ancón–Chancay no parte de una base industrial vacía. Chancay ya alberga un conjunto relevante de empresas en los sectores alimentario, pesquero, agroindustrial y logístico, con el Terminal Portuario de Chancay como nuevo eje estructurador. A ello se suma el desarrollo del Parque Industrial de Ancón, que ampliará significativamente la capacidad para atraer industrias manufactureras, logísticas y tecnológicas durante los próximos años.

02 PARTE II

Adquisición de terrenos y proyectos universitarios

Universidad de Lima y Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Resumen ejecutivo

La evidencia pública disponible confirma que tanto la Universidad de Lima como la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (UNMSM) han adquirido o recibido terrenos dentro del propio corredor Chancay–Ancón:

Universidad de Lima: adquirió 10 hectáreas en Chancay, cerca del Megapuerto, con una inversión de US\$15.5 millones, para desarrollar un proyecto educativo enfocado en gestión portuaria, logística y disciplinas afines. El proyecto aún no tiene fecha de inicio de construcción.

UNMSM: opera desde octubre de 2024 una sede en el Fundo Santa María (Chancay–Huaral), sobre un terreno de 45 hectáreas cedido por el Ministerio de Justicia, con estudiantes ya matriculados. En junio de 2026 recibió además un terreno adicional de 90,012 m² en Santa María del Mar, al sur de Lima, para un centro de investigación — un predio distinto, fuera del corredor.

Universidad de Lima

1. Terreno adquirido en Chancay

La Universidad de Lima adquirió un terreno de 10 hectáreas en Chancay, cerca del Megapuerto, con una inversión de aproximadamente US\$15.5 millones. La rectora Patricia Stuart confirmó la adquisición públicamente durante CADE Ejecutivos 2025 y amplió los detalles del proyecto en entrevistas posteriores, en las que precisó que la compra inicial del terreno demandó cerca de S/52.1 millones, a lo que se sumaría una inversión adicional estimada en S/100 millones para la construcción.

10 ha	US\$15.5M	~S/100M
terreno adquirido en Chancay	inversión en el terreno	inversión estimada en construcción

02 PARTE II

Universidades: proyectos y madurez de ejecución

2. Proyecto educativo

Según la rectora, el proyecto contempla un instituto o facultad enfocada en el ámbito marítimo y portuario, con carreras vinculadas a gestión de puertos, logística, administración portuaria y derecho marítimo:

“Estamos pensando en un instituto tecnológico, en una parte de la universidad que se enfoque en el tema marítimo, gestión de puertos o carreras específicamente para los puertos, que tengan que ver con logística, administración portuaria, derecho marítimo, entre otras cosas. Podría ser un instituto y luego, quien quiera, puede ir a la universidad y completar su carrera porque la ley lo permite.”

— Patricia Stuart, rectora de la Universidad de Lima

La universidad ha señalado también que estudiantes de ingeniería de sistemas, ingeniería industrial y administración portuaria y logística podrían visitar las operaciones del puerto e integrarse a su desarrollo.

3. Estado del proyecto (2026)

A la fecha no hay fecha definida para el inicio de obras; el terreno adquirido es actualmente una plantación de mandarinas. La universidad mantiene conversaciones con otras instituciones especializadas y con el propio puerto de Chancay para establecer convenios que fortalezcan la formación de sus estudiantes.

4. Contexto: expansión del campus de Surco

De forma independiente al proyecto de Chancay, la Universidad de Lima ejecuta un Plan Maestro de ampliación de su campus de Surco, con horizonte al 2040: un nuevo complejo de aulas de siete pisos con 53 aulas y nuevos espacios de estudio, un comedor universitario de dos pisos para 600 alumnos, y una nueva biblioteca en construcción. Este plan no está vinculado al corredor Chancay–Ancón y no debe confundirse con la adquisición de terreno en Chancay.

7 pisos	53 aulas	2040
nuevo complejo académico (Surco)	nuevos espacios de estudio	horizonte del plan de expansión

Fuentes: El Comercio (nov. 2025) · COSAS (feb. 2026) · APAM Perú · Semana Económica · Radar Inmobiliario

Universidad Nacional Mayor de San Marcos

1. Sede Fundo Santa María (Chancay–Huaral)

Desde octubre de 2024 la UNMSM opera una sede en el Fundo Santa María, ubicada en el kilómetro 94 de la Panamericana Norte, en Chancay, provincia de Huaral, a unos ocho minutos del Megapuerto. El terreno, de 45 hectáreas, fue cedido a la universidad por el Ministerio de Justicia a través del Programa Nacional de Bienes Incautados (Pronabi); el predio había sido previamente incautado a una organización de narcotráfico. La sede

inició actividades con 73 estudiantes de la Facultad de Ciencias Administrativas, en las carreras de Administración, Administración de Negocios Internacionales y Administración de Turismo, mediante un convenio con la Municipalidad de Chancay.

45 ha terreno cedido vía Pronabi	2024 apertura de la sede Chancay	73 estudiantes en la primera cohorte
--	---	---

02 PARTE II

UNMSM: expansión territorial confirmada

2. Planes de expansión sobre el mismo terreno

La universidad ha anunciado que el Fundo Santa María albergará la carrera de Administración Marítima y Portuaria y una de las sedes de su futuro Parque Científico Tecnológico. El amplio terreno disponible —muy por encima del área usada en esta primera etapa— permitirá futuras ampliaciones académicas y productivas vinculadas al desarrollo de Chancay.

3. Terreno adicional en Santa María del Mar

En junio de 2026 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) otorgó a la UNMSM, bajo la modalidad de afectación en uso, un terreno de 90,012 m² en Santa María del Mar, al sur de Lima, para desarrollar un Centro de Investigación, Formación Académica y Extensión Universitaria. El proyecto deberá presentar su expediente técnico dentro del plazo establecido para conservar el derecho sobre el predio. Este terreno se ubica fuera del corredor Chancay–Ancón, pero forma parte de la misma estrategia de expansión territorial de la universidad.

90,012 m²

terreno otorgado – Santa María del Mar (jun. 2026)

4. Lectura conjunta

Considerados en conjunto, ambos terrenos muestran que la UNMSM sostiene una política activa y ya en ejecución de expansión territorial: un campus operativo dentro del propio corredor Chancay–Ancón desde 2024, con estudiantes matriculados y planes de crecimiento sobre el mismo predio, más un segundo terreno de investigación fuera del corredor. Se trata de una estrategia más amplia que la reflejada en versiones anteriores de este informe.

Fuentes: Diario Correo (oct. 2024) · Infobae · La República · Trome · Radio Nacional · web institucional UNMSM · Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (jun. 2026)

CONCLUSIONES

La UNMSM tiene presencia académica confirmada y operativa dentro del propio corredor Chancay–Ancón desde 2024 (sede Fundo Santa María, 45 ha), además de un segundo terreno de 90,012 m² en Santa María del Mar otorgado en 2026. Ambos casos están respaldados por actos oficiales documentados. La Universidad de Lima confirmó en 2025 la adquisición de 10 hectáreas en Chancay para un proyecto educativo de gestión portuaria y logística, con una inversión de US\$15.5 millones. El proyecto está en fase de terreno adquirido, sin fecha de inicio de construcción.

A diferencia de lo señalado en versiones anteriores de este informe, ambas universidades tienen presencia territorial confirmada —no solo prospectiva— en el corredor. La diferencia entre ambas no es “confirmado frente a no confirmado”, sino de escala y madurez: la UNMSM ya opera un campus con estudiantes matriculados, mientras que el proyecto de la Universidad de Lima aún no inicia construcción.

Estas conclusiones deben actualizarse conforme surjan anuncios oficiales sobre avance de obra, matrícula adicional o nuevos convenios.

03 PARTE III

Empresas globales con potencial de inversión

República Popular China

1. Introducción

La República Popular China se ha consolidado durante las últimas décadas como la segunda economía más grande del mundo y uno de los principales inversionistas internacionales en infraestructura, manufactura, logística, minería, energía, tecnología y comercio exterior. En América Latina, la presencia de empresas chinas ha crecido de forma sostenida mediante inversiones directas, financiamiento de proyectos estratégicos, adquisiciones y asociaciones con gobiernos y empresas privadas.

En el Perú, China es el principal socio comercial desde 2014 y representa un porcentaje significativo de las exportaciones nacionales, especialmente de minerales y productos agroindustriales. Esta relación se ha fortalecido con el Tratado de Libre Comercio entre ambos países y con una creciente participación de empresas chinas en proyectos de infraestructura, energía, minería, telecomunicaciones y transporte.

El desarrollo del Megapuerto de Chancay constituye uno de los proyectos más relevantes de esta relación bilateral. Su operación transformará la conectividad logística entre Sudamérica y Asia, reduciendo tiempos de tránsito marítimo y consolidando al Perú como una plataforma regional para el comercio transpacífico.

Este nuevo escenario genera oportunidades para que empresas chinas de diversos sectores evalúen establecer operaciones en el corredor económico Chancay–Ancón, aprovechando ventajas logísticas, disponibilidad de suelo industrial, cercanía al puerto y acceso a los mercados de América del Sur.

2. China y el corredor económico Chancay–Ancón

El corredor Chancay–Ancón reúne condiciones para convertirse en un polo de desarrollo industrial y logístico de alcance regional. La combinación del Megapuerto de Chancay, el futuro Parque Industrial de Ancón y las propuestas de creación de una Zona Económica Especial abre oportunidades para atraer inversiones en manufactura, almacenamiento, distribución, ensamblaje y servicios especializados.

Desde una perspectiva estratégica, las empresas chinas pueden encontrar oportunidades en:

Operación portuaria · Comercio electrónico · Logística multimodal · Energías renovables · Centros de distribución regional · Construcción e infraestructura · Manufactura orientada a la exportación · Agroindustria · Industria automotriz y vehículos eléctricos · Data centers · Equipos eléctricos y electrónicos · Inteligencia artificial · Telecomunicaciones

Estas oportunidades deberán evaluarse considerando tanto las inversiones oficialmente anunciadas como los escenarios prospectivos, diferenciando claramente entre proyectos confirmados y posibilidades de desarrollo futuro.

03 PARTE III

Mapa de oportunidades: clasificación y sectores

3. Clasificación de las empresas chinas analizadas

Para este informe, las empresas serán clasificadas en tres categorías:

A. Inversiones confirmadas — empresas con inversiones anunciadas públicamente, proyectos en ejecución o presencia establecida en el Perú respaldada por información oficial.

B. Empresas en negociación — organizaciones respecto de las cuales existen declaraciones públicas, procesos de evaluación o negociaciones conocidas para posibles inversiones o expansiones.

C. Empresas con alta probabilidad de inversión — análisis prospectivo basado en estrategia internacional, compatibilidad con el corredor, experiencias en proyectos similares, presencia en América Latina y tendencias del sector. No deben interpretarse como inversiones confirmadas.

4. Sectores prioritarios de empresas chinas

El análisis se organiza en operación portuaria, transporte marítimo, logística, infraestructura, construcción, manufactura, energía, minería, telecomunicaciones, inteligencia artificial, data centers, comercio electrónico, vehículos eléctricos, agroindustria y servicios financieros. Cada sector incluye un análisis de las principales empresas, su presencia internacional, su relación con el Perú y su potencial vinculación con el corredor Chancay–Ancón.

5. Empresas chinas prioritarias

Estas son el tipo de empresas que podrían mostrar interés por participar, si bien no han realizado públicamente ninguna manifestación:

Sector	Empresas
Operación portuaria y logística	COSCO Shipping Ports · China Merchants Port Holdings · China COSCO Shipping Corporation · Sinotrans · China Railway Group · CCCC
Infraestructura y construcción	CSCEC · PowerChina · China Railway Construction Corporation · Energy China
Energía	State Grid Corporation of China · China Three Gorges Corporation · CGN · China Datang Corporation
Telecomunicaciones	Huawei · ZTE
Tecnología e IA	Alibaba Group · Tencent · Baidu · SenseTime · iFlytek

Sector	Empresas
Comercio electrónico	Alibaba · JD.com · Pinduoduo
Vehículos eléctricos	BYD · SAIC Motor · Geely · Chery · Great Wall Motor
Manufactura	Midea · Haier · Lenovo · Xiaomi
Minería y metalurgia	Minmetals · Zijin Mining · Chinalco · China Molybdenum

04 PARTE IV

Sectores estratégicos

Logística y cadena de suministro

1. Introducción

La logística será el principal motor económico del corredor Chancay–Ancón durante la próxima década. El Megapuerto de Chancay tiene el potencial de modificar las rutas marítimas del Pacífico Sur, facilitando el comercio entre Asia y Sudamérica y consolidando al Perú como un centro regional de distribución.

El desarrollo logístico no dependerá únicamente del puerto. Será necesario integrar infraestructura vial, almacenamiento, transporte multimodal, servicios aduaneros, plataformas digitales y operadores especializados para conformar un ecosistema competitivo.

2. Componentes del ecosistema logístico

El corredor requerirá inversiones coordinadas en:

Terminales portuarios · Sistemas ferroviarios (si se desarrollan) · Almacenes y centros de distribución · Plataformas digitales para trazabilidad · Zonas logísticas · Automatización de almacenes · Depósitos temporales · Aduanas inteligentes · Operadores de carga · Servicios de inspección y certificación · Transporte terrestre · Operadores de última milla

3. Tendencias globales

Las cadenas logísticas internacionales evolucionan hacia modelos basados en digitalización integral, automatización, inteligencia artificial, Internet de las Cosas (IoT), gemelos digitales, vehículos autónomos, descarbonización del transporte, analítica predictiva e integración puerto–parque industrial–centro logístico. Estas tendencias pueden servir como referencia para el desarrollo del corredor Chancay–Ancón, aunque su implementación dependerá de decisiones públicas y privadas futuras.

ORIENTACIÓN ESTRATÉGICA

La competitividad del corredor dependerá de la integración entre puerto, infraestructura vial, almacenamiento, aduanas, tecnología y operadores especializados.

04 PARTE IV

Actores internacionales y oportunidades de inversión

4. Empresas internacionales de interés

Las siguientes compañías representan actores relevantes del sector logístico a nivel mundial. Su inclusión no implica necesariamente proyectos anunciados para el corredor.

Empresa	País	Clasificación
COSCO Shipping	China	Confirmada (Megapuerto de Chancay)
DHL Supply Chain	Alemania	Prospectiva
FedEx	Estados Unidos	Prospectiva
UPS	Estados Unidos	Prospectiva
Maersk Logistics	Dinamarca	Prospectiva
CMA CGM Logistics	Francia	Prospectiva
Kuehne+Nagel	Suiza	Prospectiva
DB Schenker	Alemania	Prospectiva
Nippon Express	Japón	Prospectiva
Sinotrans	China	Prospectiva

5. Oportunidades de inversión

Centros de distribución regional: el corredor puede convertirse en un punto de redistribución de mercancías hacia Perú, Ecuador, Bolivia, Chile, Brasil y mercados del Pacífico.

Plataformas logísticas: existe potencial para desarrollar parques logísticos, centros de consolidación, almacenes automatizados, depósitos aduaneros y centros de valor agregado.

Logística para comercio electrónico: el crecimiento del comercio electrónico incrementará la demanda de almacenamiento inteligente, clasificación automática, distribución urbana y logística inversa.

CIERRE

El informe plantea un corredor en transición desde una base industrial existente hacia un ecosistema portuario, industrial, académico y logístico de mayor escala. Las oportunidades prospectivas deben distinguirse de las inversiones confirmadas y actualizarse conforme avance la ejecución de los proyectos.

FUENTES Y REFERENCIAS

Fuentes identificadas y utilizadas en el informe

Esta relación consolida las fuentes que aparecen explícitamente identificadas en el documento, incluidas las referencias [1], [2] y [3] utilizadas para el Parque Industrial de Ancón y las fuentes institucionales y periodísticas mencionadas en la Parte II.

[1] PROINVERSIÓN — Agencia de Promoción de la Inversión Privada.

Parque Industrial de Ancón (PIA). Información oficial del proyecto, adjudicación, cierre y puesta en marcha. 30 de marzo de 2026.
gob.pe/institucion/proinversion/noticias/1372610

[2] Ministerio de la Producción — PRODUCE.

Gobierno pone en marcha megaproyecto Parque Industrial de Ancón. Nota de prensa, 30 de marzo de 2026.
gob.pe/institucion/produce/noticias/1373754

[3] PROINVERSIÓN / PRODUCE.

Contrato de Opción de Compraventa con Compromiso de Inversión del Proyecto Parque Industrial de Ancón. Documento contractual oficial.
vertex.proinversion.gob.pe/.../Contrato_de_Opcion_de_Compraventa_con_Compromiso_de_Inversion.pdf

[4] Universidad de Lima.

Información pública sobre la adquisición de 10 hectáreas en Chancay y el proyecto académico vinculado a gestión portuaria, logística y disciplinas afines; declaración de la rectora citada en el informe.
Fuente mencionada en el informe: CADE Ejecutivos 2025 y entrevistas posteriores.

[5] Universidad Nacional Mayor de San Marcos — UNMSM.

Información institucional sobre la sede del Fundo Santa María (Chancay–Huaral), su operación desde 2024 y sus planes de expansión.
Fuente institucional citada en el informe.

[6] Superintendencia Nacional de Bienes Estatales — SBN.

Información sobre el terreno de 90,012 m² otorgado a la UNMSM en Santa María del Mar en junio de 2026.
Fuente institucional citada en el informe.

[7] El Comercio.

Referencia periodística citada para la adquisición del terreno de la Universidad de Lima y el proyecto educativo en Chancay. Noviembre de 2025.
Fuente citada en la página 10 del informe.

[8] COSAS.

Referencia periodística citada para ampliar la información sobre el proyecto de la Universidad de Lima en Chancay. Febrero de 2026.
Fuente citada en la página 10 del informe.

[9] APAM Perú.

Referencia utilizada en el análisis del proyecto universitario de la Universidad de Lima en Chancay.
Fuente citada en la página 10 del informe.

[10] Semana Económica.

Referencia utilizada en el análisis del proyecto universitario de la Universidad de Lima en Chancay.
Fuente citada en la página 10 del informe.

[11] Radar Inmobiliario.

Referencia utilizada en el análisis del proyecto universitario de la Universidad de Lima en Chancay.
Fuente citada en la página 10 del informe.

[12] Diario Correo.

Referencia periodística citada para la sede de la UNMSM en Chancay. Octubre de 2024.
Fuente citada en la página 12 del informe.

[13] Infobae.

Referencia periodística citada en el análisis de la presencia y expansión territorial de la UNMSM.
Fuente citada en la página 12 del informe.

[14] La República.

Referencia periodística citada en el análisis de la presencia y expansión territorial de la UNMSM.
Fuente citada en la página 12 del informe.

[15] Trome.

Referencia periodística citada en el análisis de la presencia y expansión territorial de la UNMSM.
Fuente citada en la página 12 del informe.

[16] Radio Nacional.

Referencia periodística citada en el análisis de la presencia y expansión territorial de la UNMSM.
Fuente citada en la página 12 del informe.

NOTA DE TRAZABILIDAD

Las referencias [1]–[3] corresponden a la documentación del Parque Industrial de Ancón que el informe cita expresamente en las páginas 5–7. Las demás fuentes se reproducen según la identificación explícita incluida en las páginas 10 y 12. No se han atribuido fuentes nuevas a datos cuya procedencia no está identificada de forma expresa en el documento original.