



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA MUNICIPAL

OFICINA GENERAL DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
JIRON LAMPA N.274- LIMA,LIMA-LIMA-LIMA

Atención:
Sr. Emerson Junior Castro Hidalgo
Director General

Presente.-

Asunto : Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP) 2025-2027
Referencia :

De mi consideración :

Se remite el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP) 2025-2027 de la Municipalidad Distrital de San Borja aprobado mediante Acuerdo de Concejo N.º 054-2025-MSB-C, de fecha 15 de julio de 2025.

Para tales efectos, cumplimos con hacerle llegar el mencionado informe mediante el siguiente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1fX8jnhEkqFyLxwqM7se-LefTJxwS6UBS>

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
GUILLERMO PEDRO LEWIS LOPEZ
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO(e)

GPLL/ghg
cc.: cc.:



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de San Borja, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:

Url: <https://validadoc.msb.gob.pe:8181/verifica/verifica.do> Clave: V7Z5VOW



ACUERDO DE CONCEJO N°054-2025-MSB-C

San Borja, 15 de julio de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN BORJA

VISTOS; En la XV-2025 Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, los Dictámenes N°046-2025-MSB-CAL de la Comisión de Asuntos Legales, N°037-2025-MSB-CER de la Comisión de Economía y Rentas, N°012-2025-MSB-CDU de la Comisión de Desarrollo Urbano, N°013-2025-MSB-CDHS de la Comisión de Desarrollo Humano y Salud, N°007-2025-MSB-CSCMA de la Comisión de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente, N°023-2025-MSB-CPV de la Comisión de Participación Vecinal y N°008-2025-MSB-CSH de la Comisión de Seguridad Humana que proponen al Pleno del Concejo Municipal la aprobación del Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) 2025-2027 de la Municipalidad Distrital de San Borja; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N°30305, establece que, las municipalidades son los órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el que, se establece que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 195 de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y tienen entre otras competencias, el fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local;

Que, los artículos 3 y 6 del Decreto Legislativo N°1362, que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, declaran de interés nacional la promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos, para contribuir al crecimiento de la economía nacional, al cierre de brechas en infraestructura o en servicios públicos, a la generación de empleo productivo y a la competitividad del país, y que entre otras entidades, el gobierno local asume la titularidad del proyecto a desarrollarse mediante las modalidades señaladas en dicha norma;

Que, a través del numeral 34.1 del artículo 34 del Decreto Legislativo N°1362, se establece que, la fase de Planeamiento y Programación comprende la planificación de los proyectos y de los compromisos, firmes o contingentes, correspondientes a Asociaciones Público Privadas (APP), indicando que dicha planificación se articula con la Programación Multianual de Inversiones y se materializa en el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (en adelante IMIAPP), el cual incluye los proyectos a ejecutarse mediante las modalidades de Asociaciones Público Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA);

Que, de acuerdo al numeral 40.2 del artículo 40 del Reglamento del Decreto Legislativo N°1362, aprobado por Decreto Supremo N°240-2018-EF (en adelante, el Reglamento), se establece que, el IMIAPP es el instrumento de gestión elaborado por cada entidad pública titular del proyecto, que tiene como finalidad identificar los potenciales proyectos de APP y de PA, a fin de ser incorporados al Proceso de Promoción en los siguientes tres (3) años a su elaboración, dicho informe tiene una vigencia de tres (3) años contados a partir de su aprobación;



Que, conforme a los numerales 40.3 y 40.4 del artículo 40 del Reglamento, señalan que, la propuesta del IMIAPP es formulada por el órgano encargado del planeamiento de la entidad pública titular del proyecto, considerando entre otros aspectos, las metas de cierre de brechas prioritarias establecidas en la programación multianual de inversiones elaborada en el marco de las normas que regulan el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, y los lineamientos para el desarrollo del IMIAPP que emite el Ministerio de Economía y Finanzas-MEF; para ello, la Oficina de Presupuesto o la que haga sus veces sustenta la capacidad presupuestal para asumir los proyectos contenidos en el IMIAPP, conforme a lo establecido en las normas emitidas por la Dirección General de Presupuesto Público, bajo la responsabilidad del titular de la entidad pública titular del proyecto; siendo el Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP) es responsable de que, el órgano encargado del planeamiento elabore la propuesta de IMIAPP, debiendo dar conformidad a dicha propuesta; asimismo, los numerales 40.5 y 40.8 del citado artículo, disponen que, el IMIAPP, así como sus modificaciones y/o actualizaciones, son aprobadas mediante Acuerdo de Concejo Municipal, y en un plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la aprobación del IMIAPP, la entidad pública titular del proyecto, deberá publicar el mismo en su portal institucional y remitirlo a la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada (DGPIP) del Ministerio de Economía y Finanzas;

Que, a través del Acta de CPIP N°002-2025, de fecha 01 de julio de 2025, los miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Distrital de San Borja, acuerdan encargar a la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización Institucional la actualización del Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activo para el período 2025-2027;

Que, Memorándum N°D000131-2025-MSB-GM-OGPPMI, de fecha 02 de julio de 2025, la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización Institucional remite a la Oficina General de Innovación y Desarrollo Económico, la versión actualizada del Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) 2025-2027, en cumplimiento del primer acuerdo adoptados mediante Acta de CPIP N°002-2025, de fecha 01 de julio de 2025;

Que, a través del Acta de CPIP N°003-2025, de fecha 03 de julio de 2025, los miembros del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Distrital de San Borja, acuerdan dar conformidad del Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP) 2025-2027, encargar a la Gerencia Municipal la solicitud de aprobación por parte del Concejo Municipal, a la Oficina General de Innovación y Desarrollo Económico, proceder con la publicación del IMIAPP en el portal institucional, la remisión a la DGPIP del MEF previa aprobación por Acuerdo de Concejo Municipal y dar inicio a la formulación del informe de evaluación (IE) Proyecto de APP autofinanciada por iniciativa estatal conformidad al Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activo para el período 2025-2027;

Que, con Informe N°D000031-2025-MSB-GM-OGIDE, de fecha 03 de julio de 2025, la Oficina General de Innovación y Desarrollo Económico, en su calidad de secretario técnico del Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP), remite a la Gerencia Municipal el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas (IMIAPP) correspondiente al período 2025 – 2027, para continuar el trámite respectivo de aprobación por parte del Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N°D000664-2025-MSB-GM-OGAJ de fecha 04 de julio de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica establece el sustento legal correspondiente y concluye que, se encuentra dentro del marco legal vigente que se apruebe el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) 2025-2027 de la Municipalidad Distrital de San Borja, conforme a lo señalado por la Oficina General de Innovación y Desarrollo Económico; en este sentido, mediante Memorándum N°D000555-2025-MSB-GM, de fecha 07 de julio de 2025, la Gerencia Municipal, remite los actuados administrativos a la Oficina General de Secretaría de Concejo Municipal, con el objeto de continuar con el trámite correspondiente para su aprobación, por lo cual deberá elevarse a consideración del Pleno de Concejo Municipal;



Estando a lo expuesto y conforme a lo establecido en los artículos 9 y 41 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por unanimidad de los miembros del Concejo Municipal y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – **APROBAR** el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) 2025-2027 de la Municipalidad Distrital de San Borja, en el marco del Decreto Legislativo N°1362 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°240-2018-EF, o norma que lo modifique o sustituya, este informe tendrá una vigencia de tres (03) años, contados a partir de la fecha de su aprobación, conforme a los considerandos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **PUBLICAR** el Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) 2025-2027 en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Borja, dentro del plazo de cinco días hábiles desde la fecha de aprobación del presente acuerdo, en cumplimiento del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, o norma que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO TERCERO. ENCARGAR a la Oficina General de Innovación y Desarrollo Económico la remisión del Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas (IMIAPP) 2025-2027 a la Dirección General de Política de Promoción de la Inversión Privada del Ministerio de Economía y Finanzas.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA
OFICINA GENERAL DE LA SECRETARÍA
DEL PODER MUNICIPAL

Yanet Gianinha Vargas Sandoval
JEFA

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

MARCO ANTONIO ALVAREZ VARGAS
ALCALDE



Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas

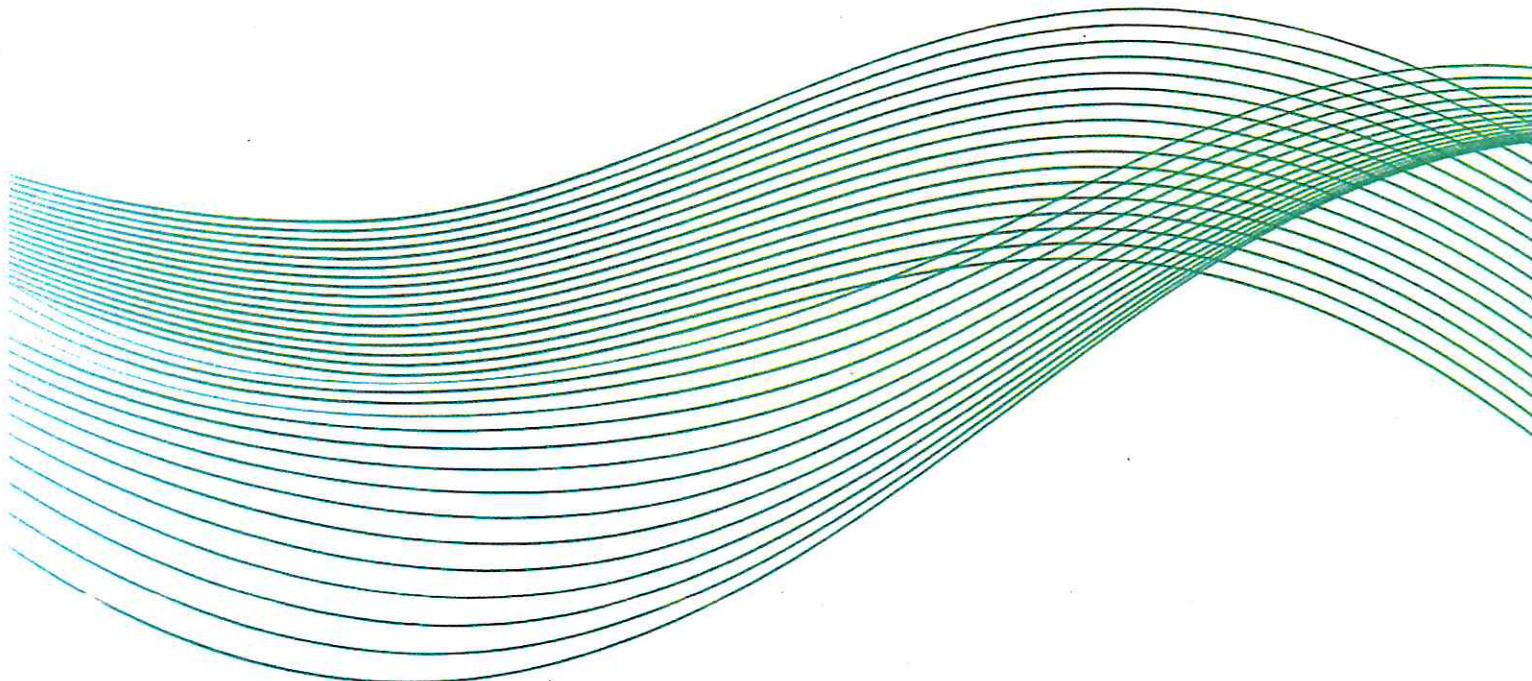
IMIAPP 2025 - 2027





SECCIÓN 1

PLANEAMIENTO



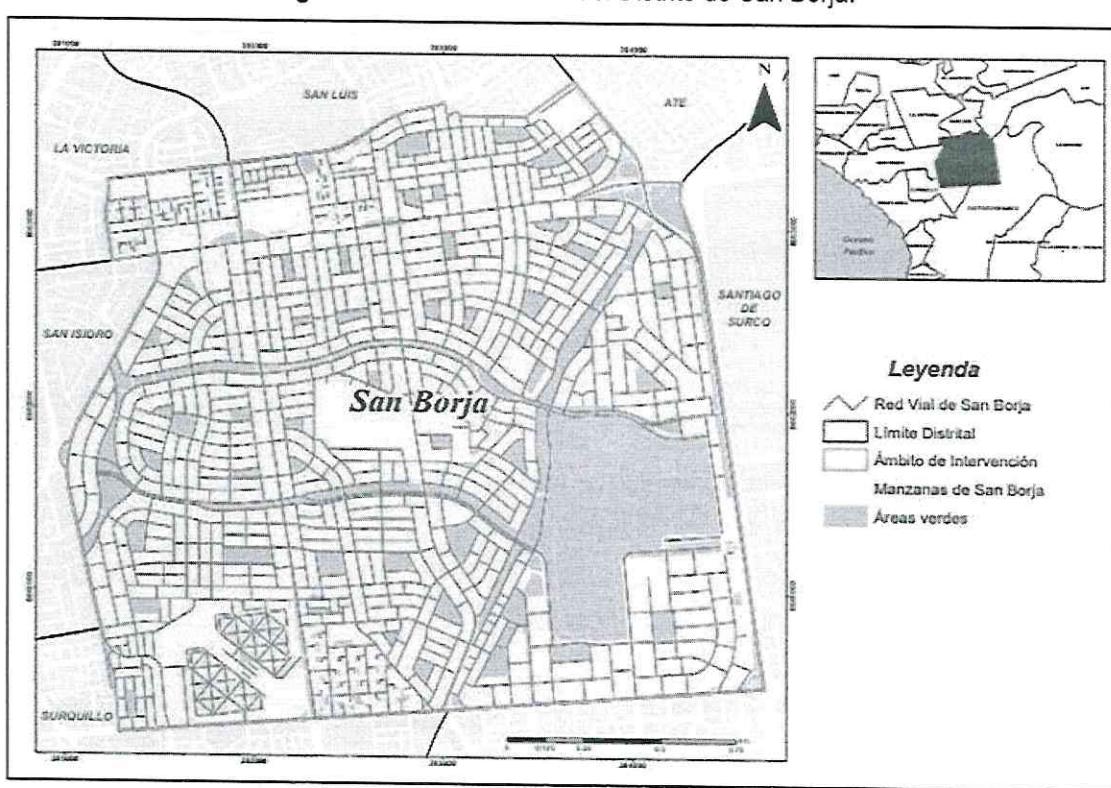


1. ASPECTOS GENERALES DEL DISTRITO.

El distrito de San Borja se localiza en la zona sudeste de la provincia de Lima. Sus coordenadas geográficas aproximadas son: Latitud Sur 12°04'58" y Longitud Oeste 76°57'47". Presenta un relieve predominantemente llano y una altitud media de 170 metros sobre el nivel del mar. Administrativamente, se encuentra dividido en 12 sectores que abarcan un total de 750 manzanas urbanas. Limita con los siguientes distritos:

- **Norte:** La Victoria y San Luis
- **Sur:** Santiago de Surco y Surquillo
- **Este:** Ate y Santiago de Surco
- **Oeste:** Surquillo y San Isidro

Imagen 1. Límites distritales del Distrito de San Borja.

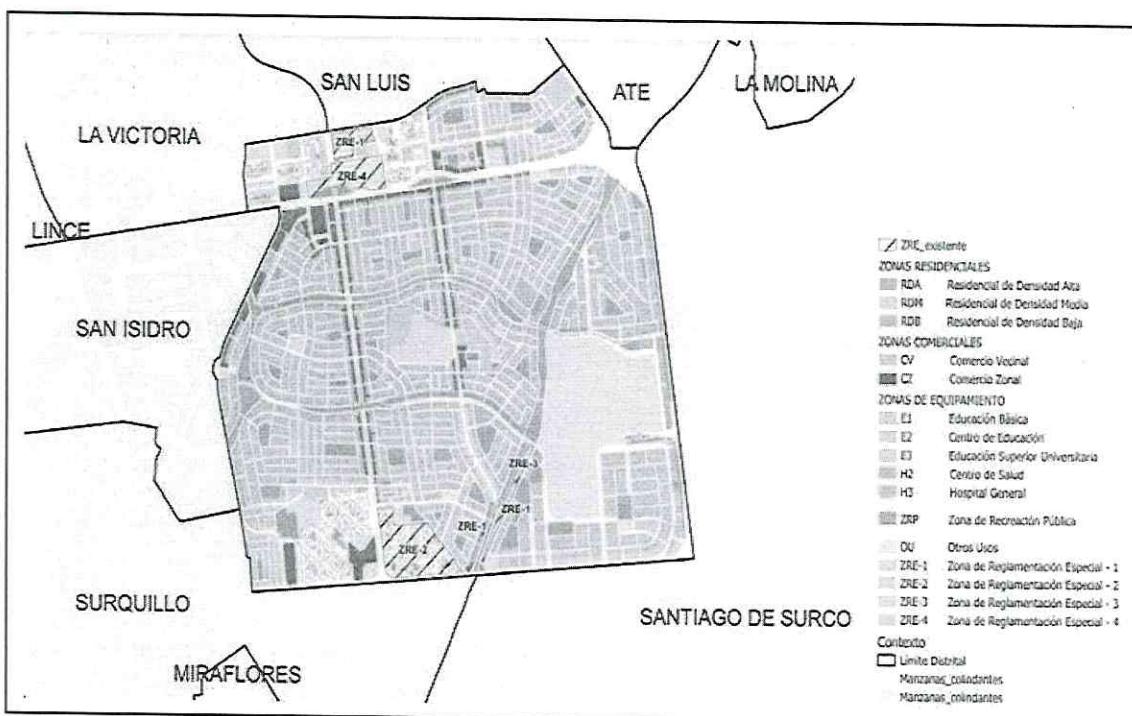


Fuente: Municipalidad de San Borja

El distrito de San Borja cuenta con una organización territorial compuesta por 12 sectores, los cuales se dividen en 36 subsectores. Esta distribución comprende un total de 750 manzanas y 27 avenidas principales que articulan su infraestructura vial y urbana.



Imagen 2. Plano de Zonificación del Distrito de San Borja.



Fuente: Municipalidad de San Borja

1.1. Población del distrito de San Borja.

De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda realizado por el INEI en 2017¹, el distrito de San Borja registró una población de 113,247 habitantes, lo que representa un incremento del 7.8% respecto al censo de 2007². Esta población representó al 1.3% del total de Lima Metropolitana y al 0.39% del total nacional en dicho año. La tasa de crecimiento promedio anual entre ambos censos fue de 0.75%.

Con base en esta tendencia, se estima que para el año 2025 la población distrital alcanzará aproximadamente los 120,239 habitantes.

Tabla 1. Población proyectada de San Borja.

AÑOS	POBLACIÓN PROYECTADA
2007	105,076
2008 ^P	105,866
2009 ^P	106,662
2010 ^P	107,463

¹ Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) (2018). Perú: Crecimiento y distribución de la población total, 2017 [en línea]. Disponible en: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1673/libro.pdf

² Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) (2018). Resultados definitivos de los Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas [en línea]. Disponible en: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1583/15ATOMO_01.pdf

AÑOS	POBLACIÓN PROYECTADA
2011 ^P	108,271
2012 ^P	109,085
2013 ^P	109,905
2014 ^P	110,731
2015 ^P	111,563
2016 ^P	112,402
2017	113,247
2018 ^P	114,098
2019 ^P	114,956
2020 ^P	115,820
2021 ^P	116,691
2022 ^P	117,568
2023 ^P	118,452
2024 ^P	119,342
2025 ^P	120,239

P/ Valores proyectados según información de los censos 2007 y 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) – Censos Nacionales 1993, 2007 y 2017, Series; **Elaboración:** Municipalidad de San Borja

San Borja cuenta con una infraestructura sanitaria compuesta por 135 establecimientos de salud, entre los que se incluyen clínicas privadas, institutos especializados, centros y puestos de salud. Entre ellos destaca la Clínica de la Familia, que integra servicios ofrecidos por la Municipalidad de San Borja, EsSalud y el Ministerio de Salud, promoviendo un modelo de atención articulada y descentralizada.

En cuanto a la actividad económica, el distrito presenta una marcada orientación hacia el sector terciario, especialmente en los rubros de comercio y servicios. Las actividades predominantes incluyen gastronomía, comercio minorista de textiles, tiendas por departamentos y tecnología. Esta dinámica comercial se concentra, en parte, en dos centros comerciales estratégicamente ubicados, que generan empleo y dinamismo económico local.

San Borja alberga importantes entidades del Gobierno Nacional, lo que refuerza su rol institucional y administrativo dentro de Lima Metropolitana. Entre ellas se encuentran el Ministerio de Educación, el Ministerio de Cultura, el Ministerio de Energía y Minas, el Gran Teatro Nacional, la sede principal del Banco de la Nación, la sede central de la Biblioteca Nacional del Perú y el Cuartel General del Ejército del Perú. Asimismo, el distrito conserva el sitio arqueológico Huaca San Borja, declarado Patrimonio Cultural de la Nación, cuya puesta en valor representa una oportunidad para el desarrollo de proyectos culturales y turísticos mediante mecanismos de inversión privada.

En términos de conectividad, el distrito está integrado al sistema de transporte metropolitano mediante tres estaciones del Metro de Lima: La Cultura, San Borja Sur y Angamos, lo que facilita el acceso desde distintas zonas del este y sur de la ciudad. Las principales avenidas que lo atraviesan son: Aviación, San Borja Sur, San Borja Norte, San Luis, Canadá y Javier Prado. Complementariamente, San Borja fue pionero en la implementación del sistema de bicicletas públicas "San Borja en Bici", iniciativa que promueve la movilidad sostenible.

2. DIAGNÓSTICO DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO MUNICIPAL DONDE SE PROVEERÁ LA INVERSIÓN PRIVADA.

El distrito de San Borja se distingue por su política activa de promoción del deporte y la recreación comunitaria, con un énfasis particular en el desarrollo de la natación como disciplina formativa y recreativa. Esta orientación estratégica ha sido respaldada por esquemas de colaboración con el sector privado, permitiendo la operación de instalaciones acuáticas municipales mediante contratos de gestión que aseguran el acceso a servicios deportivos de calidad para la población.

En este contexto, el presente diagnóstico se enfoca en la evaluación integral del estado actual de la infraestructura deportiva asociada al servicio de piscinas municipales. Se considerarán aspectos técnicos, operativos y de mantenimiento, a fin de determinar su nivel de adecuación frente a la demanda existente y proyectada. Asimismo, se realizará un análisis de la demanda efectiva, sustentado en registros de usuarios inscritos y asistentes recurrentes, así como una estimación de la demanda potencial, considerando criterios demográficos, patrones de uso y proyecciones de crecimiento poblacional.

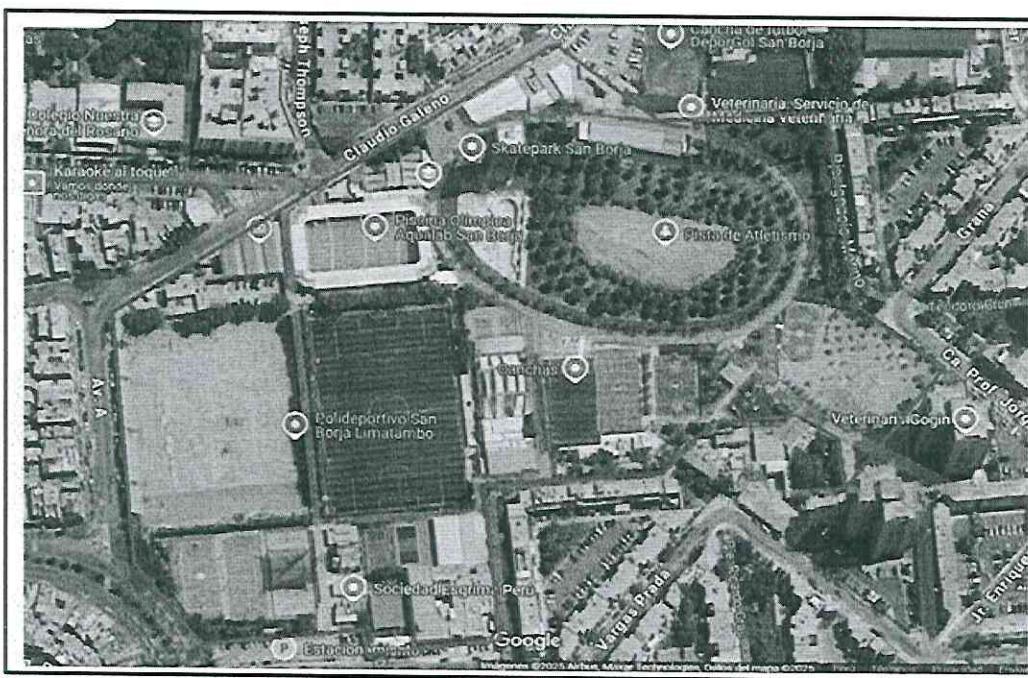
Complementariamente, se desarrollará un ejercicio de benchmarking con el fin de identificar buenas prácticas, estándares de servicio y modelos de gestión replicables. Ello contribuirá a definir parámetros de eficiencia, sostenibilidad y accesibilidad para una eventual estructuración de proyecto bajo el marco normativo del Decreto Legislativo N.º 1362 y su Reglamento.

2.1. Diagnóstico de la infraestructura del servicio de natación de la Municipalidad de San Borja.

La Municipalidad de San Borja dispone de cinco piscinas municipales ubicadas en el Complejo Polideportivo de Limatambo, infraestructura emblemática destinada a la promoción de la actividad física y el deporte acuático. Este complejo se encuentra estratégicamente situado en la Av. Malachowsky N.º 560, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

El predio presenta una configuración urbana delimitada por vías de acceso y circulación relevantes, tales como la Av. José Gálvez Barrenechea, la Av. A, la calle Claudio Galeno, el pasaje Ignacio Merino, la calle Jorge Muelle y el pasaje Miguel Baca Rossi. En su entorno inmediato se encuentran edificaciones de uso residencial y educativo, como las Torres de Limatambo y la sede de la UGEL N.º 7, lo que refuerza su centralidad y accesibilidad para una amplia población usuaria.

Imagen 3. Perímetro del Polideportivo Limatambo.



Fuente: Google Maps

Imagen 4. Vista aérea del Polideportivo Limatambo.



Fuente: Municipalidad de San Borja

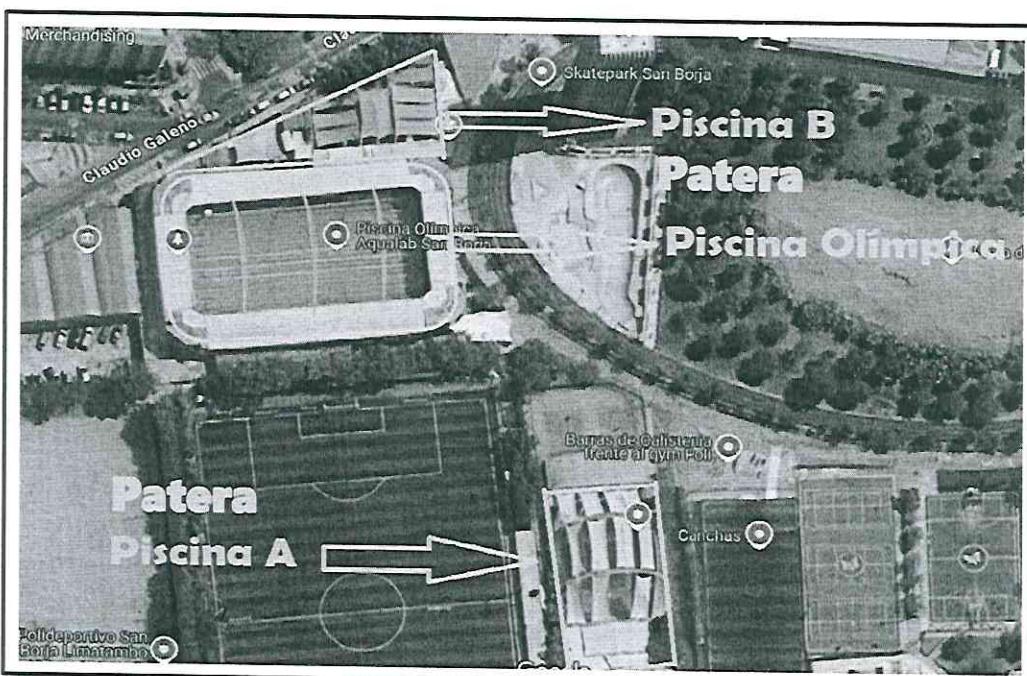
La infraestructura acuática municipal de San Borja está diseñada para atender una diversidad de necesidades deportivas, recreativas y formativas de la población, abarcando diferentes grupos



etarios y operando durante todo el año en régimen estacional o continuo. Las instalaciones están ubicadas en el Complejo Polideportivo Limatambo y se distribuyen de la siguiente manera:

- **01 piscina olímpica:** Diseñada conforme a los estándares internacionales, permite la práctica de natación competitiva y el desarrollo de eventos deportivos de alto rendimiento.
- **02 piscinas semiolímpicas:** Dirigidas a programas de enseñanza, entrenamiento y actividades recreativas, tanto para adolescentes como adultos.
- **02 piscinas tipo patera:** Destinadas a niños y niñas de corta edad, con profundidades reducidas y condiciones de seguridad adecuadas para la iniciación en el medio acuático.

Imagen 5. Vista aérea del Polideportivo Limatambo.



Fuente: Google Maps

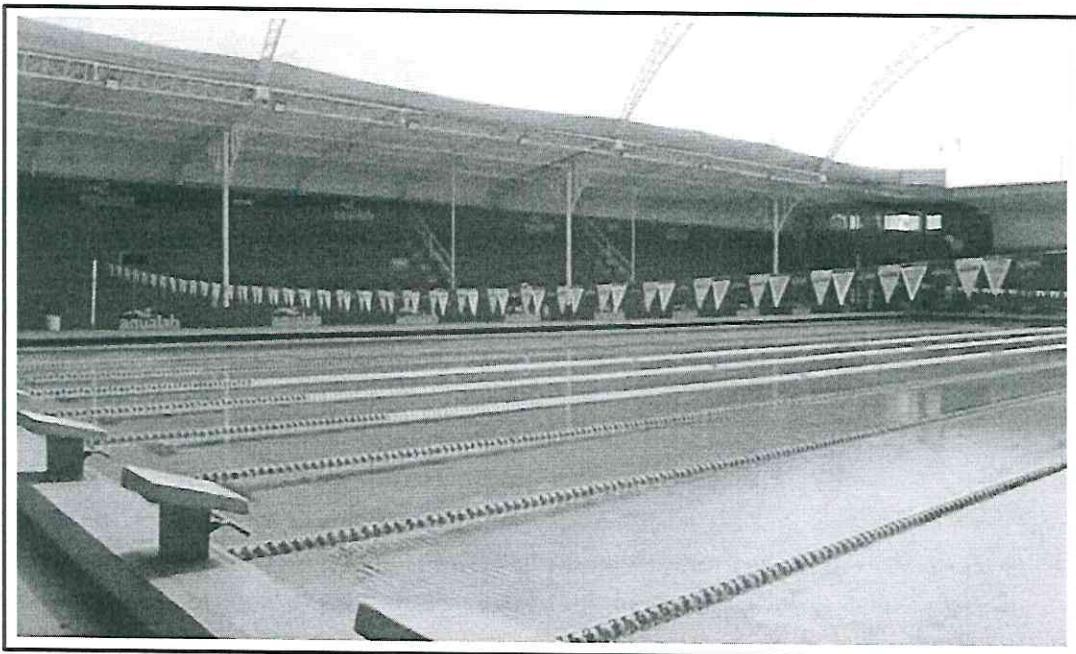
- **Piscina Olímpica.**

La piscina olímpica del Complejo Polideportivo Limatambo cuenta con dimensiones reglamentarias de 50 metros de largo por 22.50 metros de ancho, y una profundidad de 2.80 metros, lo que la convierte en una infraestructura idónea para la práctica profesional de la natación. Dispone de 10 carriles (andariveles) debidamente señalizados, cumpliendo con los estándares de competición establecidos por la Federación Internacional de Natación (FINA).

Entre sus instalaciones complementarias se incluyen graderías fijas para espectadores, servicios higiénicos diferenciados para damas y varones, área de gimnasio, espacios administrativos y un cuarto de máquinas para el manejo técnico de los sistemas de filtrado, climatización y bombeo de

El uso actual de esta piscina está orientado tanto a competencias oficiales como a centro de entrenamiento para atletas de alto rendimiento, abarcando desde categorías menores hasta niveles máster. Su ubicación y configuración la posicionan como un activo estratégico con alto potencial de valorización mediante inversión privada bajo la modalidad de Iniciativa Estatal (IE).

Imagen 6. Instalaciones de la Piscina Olímpica, situada en Polideportivo Limatambo.



Fuente: Google Imágenes

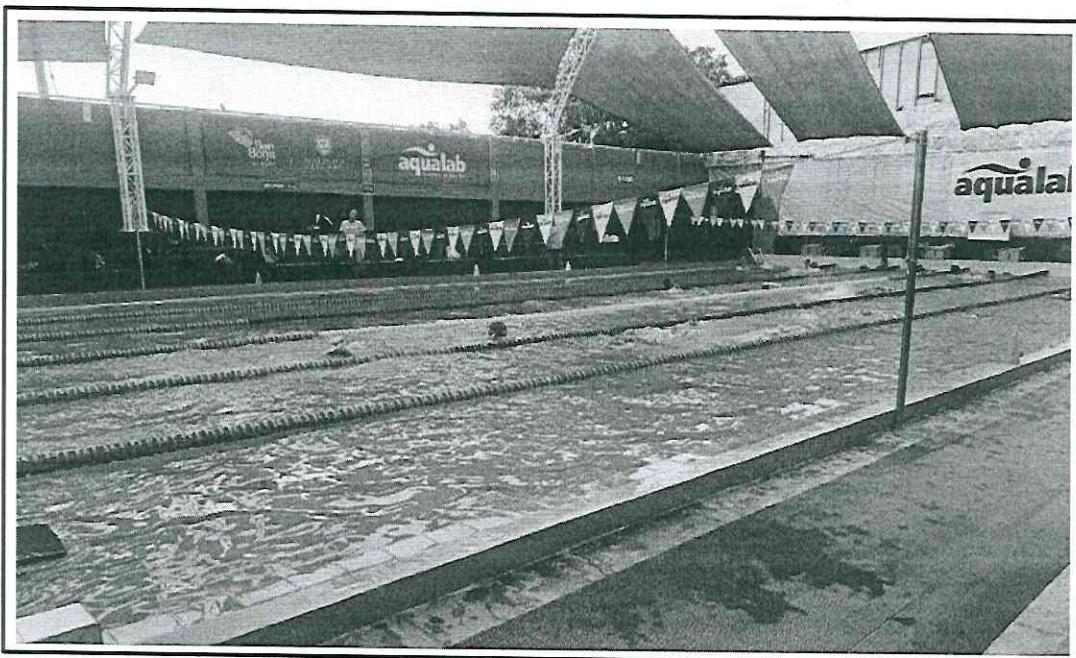
• Piscina Semiolímpica A.

La Piscina Semiolímpica A presenta una dimensión de 25.00 metros de largo por 12.50 metros de ancho, con una profundidad uniforme de 1.40 metros. Está equipada con seis (06) carriles o andariveles, lo que la hace apta para actividades formativas, recreativas y de entrenamiento no competitivo.

Dispone de graderías desmontables, lo que permite adaptar el espacio para diferentes usos, así como de servicios higiénicos diferenciados para damas y varones, vestuarios, área administrativa, gimnasio auxiliar y un cuarto de máquinas que alberga los equipos técnicos para el funcionamiento operativo de la piscina.

Actualmente, esta infraestructura se utiliza principalmente para clases de natación dirigidas a adolescentes, jóvenes y adultos, contribuyendo al fortalecimiento de la práctica deportiva en el distrito. Su configuración permite una gestión flexible y orientada a la enseñanza, con potencial para ser optimizada mediante participación del sector privado bajo un esquema de Iniciativa Estatal

Imagen 7. Instalaciones de la Piscina Semiolímpica A, situada en Polideportivo Limatambo.



Fuente: Municipalidad de San Borja

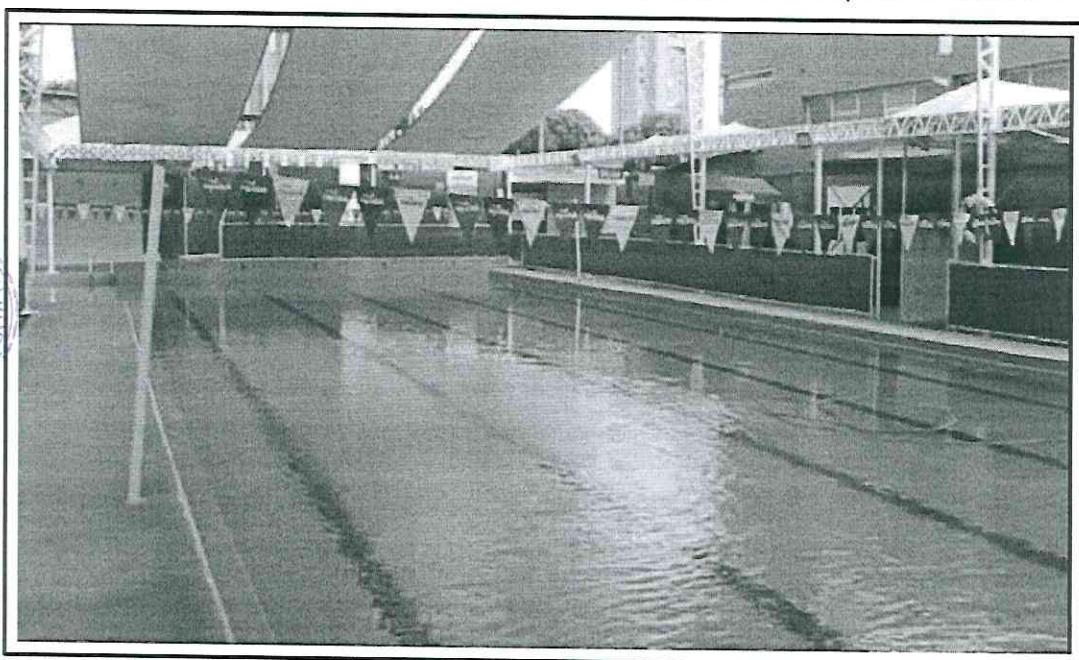
• **Piscina Semiolímpica B.**

La Piscina Semiolímpica B cuenta con una dimensión de 25.00 metros de largo por 10.50 metros de ancho, con una profundidad promedio de 1.20 metros. Está configurada con cinco (05) carriles o andariveles, adecuados para actividades formativas y recreativas de baja exigencia competitiva.

Como parte de su infraestructura complementaria, esta piscina incorpora una patera adyacente de 5.00 metros por 7.40 metros, destinada a la iniciación acuática de infantes. Adicionalmente, cuenta con graderías desmontables, servicios higiénicos diferenciados para damas y varones, vestuarios, gimnasio de apoyo, área administrativa y un cuarto de máquinas.

Su uso actual está orientado a clases de natación para niños menores de 3 años (acompañados por sus padres), así como para niños en edad escolar, adultos y adultos mayores, brindando una oferta diversificada que responde a diferentes perfiles de usuario. Esta versatilidad convierte a esta piscina en un componente funcional con alto potencial para ser gestionado mediante una iniciativa privada bajo la modalidad de Iniciativa Estatal (IE), en el marco del Decreto Legislativo N° 1362.

Imagen 8. Instalaciones de la Piscina Semiolímpica B, situada en Polideportivo Limatambo.



Fuente: Municipalidad de San Borja

- **Patera A.**

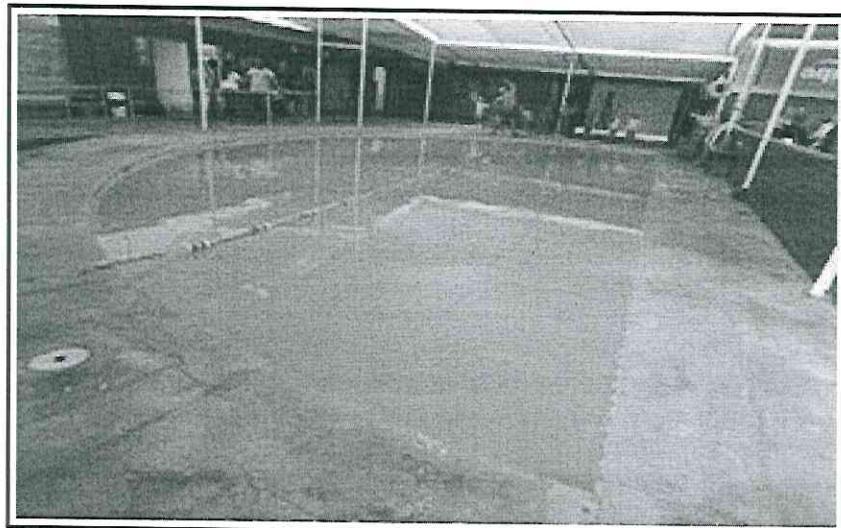
La Patera A es una piscina de configuración semicircular, con un radio aproximado de 4.00 metros y una profundidad constante de 0.60 metros, diseñada específicamente para la iniciación acuática en edades tempranas. Está habilitada con dos (02) carriles o andariveles, adaptados para actividades pedagógicas básicas en un entorno controlado y seguro.

Actualmente, su uso está destinado a niños de entre 3 y 5 años, quienes participan en programas de adaptación al medio acuático y desarrollo de habilidades motoras iniciales. La forma semicircular favorece la visibilidad y supervisión permanente por parte del personal instructor, lo que refuerza las condiciones de seguridad en la enseñanza.

Esta infraestructura cumple una función esencial en el ciclo formativo de natación municipal, y representa un componente clave para la promoción de estilos de vida saludables desde la infancia.



Imagen 9. Instalaciones de la Patera A, situada en Polideportivo Limatambo.



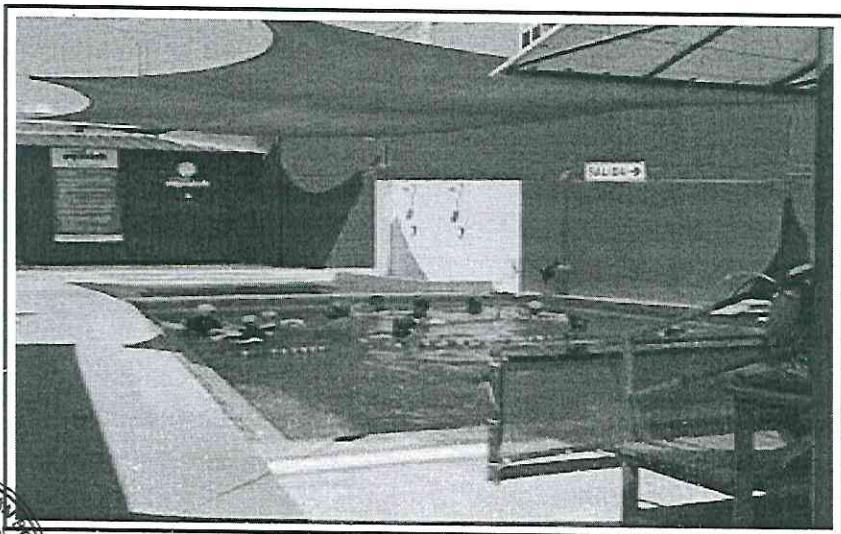
Fuente: Municipalidad de San Borja

• Patera B.

La Patera B es una piscina rectangular de pequeñas dimensiones, con una longitud de 6.00 metros y un ancho de 4.00 metros, y una profundidad uniforme de 0.60 metros. Está equipada con dos (02) carriles o andariveles, adecuados para sesiones de enseñanza básica en condiciones seguras y controladas.

Actualmente, su uso está destinado a niños entre 5 y 8 años, quienes participan en programas de natación inicial orientados al desarrollo de habilidades motrices, flotación y confianza en el agua. Esta piscina cumple un rol de transición entre las etapas de iniciación infantil (pateras) y el aprendizaje técnico en piscinas mayores (semiolímpicas).

Imagen 10. Instalaciones de la Patera B, situada en Polideportivo Limatambo.



Fuente: Municipalidad de San Borja

El análisis técnico de las instalaciones del servicio de piscinas del Polideportivo Limatambo ha permitido identificar diversas oportunidades de mejora orientadas a optimizar la experiencia del usuario y reforzar la funcionalidad del espacio deportivo.

Los servicios complementarios, tales como baños, duchas, vestuarios, zonas de descanso y accesos peatonales, presentan potencial para la implementación de un plan integral de modernización, el cual deberá contemplar criterios de accesibilidad universal, eficiencia operativa y confort del usuario.

Asimismo, se ha identificado la necesidad de incorporar sistemas de climatización en piscinas seleccionadas, lo cual permitiría extender su operatividad durante todo el año, asegurando la continuidad de los programas dirigidos a niños, adultos mayores y usuarios en rehabilitación física.

En relación con las superficies de las piscinas, se ha evidenciado la conveniencia de ejecutar intervenciones de mejoramiento estético y funcional, incluyendo el reacondicionamiento de acabados y reposición de revestimientos, con el objetivo de fortalecer tanto la seguridad como la imagen del entorno.

2.2. Demanda efectiva del servicio.

Durante el año 2024, el servicio de piscinas del Complejo Polideportivo Limatambo registró una demanda efectiva de 33,242 personas inscritas, lo que demuestra una participación sostenida y representativa de la población en las actividades acuáticas municipales. Esta cifra evidencia una tendencia de uso constante en los últimos tres años, con 34,212 inscritos en 2023 y 31,637 en 2022, reflejando una leve fluctuación anual sin afectar el volumen general de participación.

Estos resultados consolidan al Polideportivo como un espacio estratégico para la promoción de la actividad física, la recreación familiar y los hábitos de vida saludables en el distrito de San Borja. El servicio de natación atrae a una población diversa, conformada por niños, adolescentes, adultos y adultos mayores, que acceden a los programas formativos y recreativos disponibles.

Respecto a la intensidad de uso, se ha identificado que la frecuencia de asistencia mensual varía entre una y seis sesiones por usuario, dependiendo del perfil del participante y del tipo de programa al que esté inscrito. Con base en estos patrones de uso, se ha estimado que durante el año 2023 se alcanzó una demanda efectiva total de 102,786 horas/usuario-año, lo cual representa el volumen acumulado de tiempo que los usuarios hicieron uso efectivo del servicio de piscinas.

Esta métrica ha sido empleada para evaluar el nivel de utilización frente a la capacidad operativa máxima de la infraestructura, y constituye un insumo clave para el dimensionamiento de las necesidades de mejora, expansión o reestructuración del servicio en el marco de una Iniciativa Estatal (IE).

2.3. Demanda potencial del servicio.

Con base en una encuesta aplicada a una muestra representativa de 386 personas, se identificó 21 personas manifestaron interés en acceder al servicio de piscinas municipales, lo que



representa un porcentaje de demanda potencial del 5.44 % entre la población que actualmente no accede al servicio.

Proyectando este porcentaje al contexto actual, en el que la demanda efectiva del año 2024 ascendió a 33,242 personas inscritas, se estima que la demanda total potencial podría alcanzar aproximadamente 35,050 usuarios, lo que implica un margen de crecimiento adicional de 1,808 personas.

Este volumen de demanda potencial refleja una oportunidad concreta de expansión del servicio, cuya captación efectiva dependerá de variables tales como:

- Ampliación de la capacidad instalada, incluyendo adecuaciones técnicas en la infraestructura existente.
- Extensión de los horarios de atención, para cubrir franjas no operativas actualmente.
- Mejoras en la difusión institucional y el posicionamiento del servicio.
- Diversificación de programas acuáticos, segmentados por edades y niveles.

La existencia de este universo adicional de usuarios potenciales refuerza la viabilidad de una intervención mediante una Asociación Público Privada (APP) bajo la modalidad de una Iniciativa Estatal (IE), al evidenciar que la infraestructura municipal cuenta con un mercado insatisfecho susceptible de ser atendido mediante inversión privada eficiente.

2.4. Oferta del servicio.

La oferta del servicio se define como la capacidad operativa máxima del sistema de piscinas municipales, entendida como el número total de horas de servicio que pueden ser efectivamente ofrecidas a los usuarios bajo condiciones óptimas de funcionamiento durante un periodo determinado, generalmente anual. Este indicador se obtiene considerando variables como: cantidad y tipo de piscinas disponibles (una olímpica, dos semiolímpicas y dos pateras), capacidad horaria individual de cada instalación, los días y horarios de operación efectiva, y número estimado de usuarios por carril.

De acuerdo con el presente análisis técnico, la capacidad operativa máxima conjunta de las cinco piscinas municipales del Complejo Polideportivo Limatambo ha sido estimada en 754,624 horas/usuario al año. Este valor representa la oferta teórica máxima del servicio, asumiendo un régimen de operación continua y sin interrupciones a lo largo de los 12 meses del año.

Este parámetro es fundamental para establecer comparaciones con la demanda efectiva y potencial, así como para determinar el grado de utilización del activo y su margen de expansión, lo cual constituye un insumo clave para evaluar la conveniencia de su valorización mediante una Asociación Público Privada (APP) bajo la modalidad de una Iniciativa Estatal (IE).

2.5. Balance Oferta – Demanda.

El análisis del balance entre la oferta y la demanda del servicio de piscinas permite determinar si la infraestructura existente cuenta con la capacidad suficiente para atender a la población usuaria de manera segura, eficiente y continua. Este ejercicio comparativo se basa en la relación entre la

capacidad operativa máxima anual (oferta teórica) y el volumen total de horas/usuario requeridas por la demanda efectiva en el mismo periodo.

Para el año de evaluación, la oferta estimada fue de 754,624 horas/usuario al año, mientras que la demanda efectiva registrada ascendió a 102,786 horas/usuario al año, lo que evidencia un excedente de capacidad de 651,838 horas/usuario al año.

Este amplio margen de disponibilidad revela que la infraestructura actual tiene capacidad instalada suficiente para atender una demanda significativamente mayor sin necesidad inmediata de ampliaciones físicas, pero sí con oportunidades claras de optimización del servicio, entre los cuales destacan: estrategias de promoción, mejora de horarios, diversificación de programas y ampliación del acceso para nuevos segmentos de población.

2.6. Benchmarking.

El análisis comparativo del servicio de natación municipal considera la existencia de una oferta competitiva en distritos colindantes a San Borja, la cual incluye tanto infraestructura acuática de gestión privada como instalaciones operadas por entidades públicas. Esta red de servicios externos representa una competencia directa que influye en las preferencias de los usuarios, los niveles de demanda efectiva y las oportunidades de mejora en la prestación del servicio municipal.

Cuadro 1. Oferta de servicios de natación.

Nombre	Distrito	Tipo de Establecimiento	Ubicación
Academia de Natación Pacífico	Ate	Privado	Calle Los Volcanes Mz. Q Lt.36 y 37 - Asociación las Cascadas de Javier Prado
SW Esdepor	Ate	Privado	Av. Asturias S/N Mayorazgo - Club Okinawense
Piscina Labarthe	La Victoria	Gubernamental	Av. México 2048 La Victoria (entre Av. México y Av. San Luis)
Piscina Municipal en el Polideportivo San Cosme	La Victoria	Gubernamental	Av. Bausate y Meza 2651
Academia de natación Ismael Merino	Miraflores	Privado	Av. Ricardo Palma 1331, Miraflores
Planeta AQUA Natación	Miraflores	Privado	Calle Cap. Percy Phillipps Cuba 320, Miraflores
Club Suizo Peruano	Miraflores	Privado	Genaro Castro Iglesias 550, Miraflores
Club Tennis Las Terrazas Miraflores	Miraflores	Privado	Malecón 28 de Julio

Nombre	Distrito	Tipo de Establecimiento	Ubicación
Aqua & Gym	San Borja	Privado	Claude Debussy 120, San Borja
Centro Naval	San Borja	Privado	Ludwig Van Beethoven, San Borja
Academia de Natación AquaXtreme	San Isidro	Privado	Av. República de Colombia 600, San Isidro
Centro Acuático de la Villa Deportiva Nacional (VIDENA)	San Luis	Gubernamental	Av. del Aire 1015, San Luis
Piscina Municipal de San Luis	San Luis	Gubernamental	Polideportivo San Luis, Av. Circunvalación cuadra 16, San Luis
Academia Natación Es Vida	Santiago de Surco	Privado	Cañón del Pato 176, Santiago de Surco
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede Zodiaco	Santiago de Surco	Privado	Jr. Zodiaco N°485. Entre la 4 y 5 de Av. Higuereta.
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede Batallón	Santiago de Surco	Privado	Jr. Batallón Tarma N°125
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede Teniente	Santiago de Surco	Privado	Jr. Teniente Coronel FAP Jorge Chamot Biggs S/N.
Natación Monterrico	Santiago de Surco	Privado	Jr. El Cortijo 250, Santiago de Surco
Natación & Fitness Ángel Romero	Santiago de Surco	Privado	Intihuatana 707, Santiago de Surco
Academia de Natación Johnny Bello	Santiago de Surco	Privado	Jirón Montemar 190, Santiago de Surco
Domenack Natación	Santiago de Surco	Privado	Las Limas 153, Santiago de Surco
YMCA Surco	Santiago de Surco	Privado	Jr. Francisco Javier Mariátegui 350

Nombre	Distrito	Tipo de Establecimiento	Ubicación
H2G0 - Sede Club Golf los Incas	Santiago de Surco	Privado	Av. Club Golf Los Incas 320
H2G0 - Sede El Derby	Santiago de Surco	Privado	Av. El Derby S/N Puerta 3 Jockey Club
H2G0 - Sede Casuarinas	Santiago de Surco	Privado	Av. Casuarinas 450
Club Alborada Natación	Surquillo	Privado	Av. Tomas Marsano 630, Surquillo
Piscina Municipal de Surquillo	Surquillo	Privado	Complejo Deportivo Paul Harris - Morococha

Elaboración: Municipalidad de San Borja

En el área de influencia del servicio municipal de piscinas del distrito de San Borja, se han identificado 27 establecimientos que ofrecen servicios de natación, de los cuales 23 corresponden a administración privada y 4 a administración gubernamentales. La identificación de las instalaciones de los competidores directos es fundamental para comprender su alcance y eficiencia en la prestación de servicios de natación. Para ello, se muestran aspectos clave como la cantidad de piscinas y sus dimensiones.

Cuadro 2. Cantidad y dimensiones de las instalaciones ofrecidos por competidores directos

Nombre de los establecimientos	Distrito	Capacidad			
		Olímpica (50 metros)	Semolímpica (25 metros)	Clavado (21 metros)	Patera (0.40 - 0.50 metros)
Academia de Natación Pacífico	Ate	0	1	0	0
SW Esdepor	Ate	0	1	0	1
Piscina Labarthe	La Victoria	0	1	0	1
Piscina Municipal en el Polideportivo San Cosme	La Victoria	0	1	0	
Academia de Natación Ismael Merino	Miraflores	0	1	0	0

Nombre de los establecimientos	Distrito	Capacidad			
		Olimpica (50 metros)	Semiolímpica (25 metros)	Clavado (21 metros)	Patera (0.40 - 0.50 metros)
Planeta AQUA Natación	Miraflores	0	1	0	0
Club Suizo Peruano	Miraflores	0	1	0	1
Club Tennis Las Terrazas Miraflores	Miraflores	0	1	0	0
Aqua & Gym	San Borja	0	1	0	0
Centro Naval	San Borja	0	1	0	1
Academia de Natación AquaXtreme	San Isidro	0	1	0	1
Centro Acuático de la Villa Deportiva Nacional (VIDENA)	San Luis	2	0	1	0
Piscina Municipal de San Luis	San Luis	0	1	0	1
Academia Natación Es Vida	Santiago de Surco	0	1	0	0
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede Zodiaco	Santiago de Surco	0	1	0	0
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede Batallón	Santiago de Surco	0	1	0	0
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede Teniente	Santiago de Surco	0	1	0	0
Natación Monterrico	Santiago de Surco	0	1	0	2
Natación & Fitness Angel Romero	Santiago de Surco	0	1	0	1
Academia de Natación Johnny Bello	Santiago de Surco	0	1	0	0
Domenack Natación	Santiago de Surco	0	1	0	1
YMCA Surco	Santiago de Surco	0	1	0	0

Nombre de los establecimientos	Distrito	Capacidad			
		Olímpica (50 metros)	Semiolímpica (25 metros)	Clavado (21 metros)	Patera (0.40 - 0.50 metros)
H2G0 - Sede Club Golf los Incas	Santiago de Surco	0	1	0	0
H2G0 - Sede El Derby	Santiago de Surco	0	1	0	0
H2G0 - Sede Casuarinas	Santiago de Surco	0	1	0	0
Club Alborada Natación	Surquillo	0	1	0	0
Piscina Municipal de Surquillo	Surquillo	0	1	0	0

Elaboración: Municipalidad de San Borja

Adicionalmente, se efectuó una evaluación del nivel de satisfacción de los usuarios respecto a la infraestructura de los establecimientos de piscinas presentes en el área de estudio. Esta valoración se basó en la percepción directa de los usuarios en relación con aspectos clave como el estado de conservación de las instalaciones, las condiciones de seguridad y la comodidad general ofrecida por cada centro acuático.

Nombre de los establecimientos	Distrito	Calificación Final
Academia de Natación Pacífico	Ate	Aceptable
SW Esdepor	Ate	Buena
Piscina Labarthe	La Victoria	Buena
Piscina Municipal San Cosme	La Victoria	Buena
Academia de Natación Ismael Merino	Miraflores	Buena
Planeta AQUA Natación	Miraflores	Buena
Club Suizo Peruano	Miraflores	Buena
Club Tennis Las Terrazas Miraflores	Miraflores	Buena
Aqua & Gym	San Borja	Buena
Centro Naval	San Borja	Buena
Academia de Natación AquaXtreme	San Isidro	Buena
Centro Acuático de la Villa Deportiva Nacional (VIDENA)	San Luis	Excelente
Piscina Municipal de San Luis	San Luis	Buena

Nombre de los establecimientos	Distrito	Calificación Final
Academia Natación Es Vida	Santiago de Surco	Buena
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede 01	Santiago de Surco	Excelente
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede 02	Santiago de Surco	Excelente
Academia de Natación Batavia Nadadores - Sede 03	Santiago de Surco	Buena
Natación Monterrico	Santiago de Surco	Buena
Natación & Fitness Angel Romero	Santiago de Surco	Buena
Academia de Natación Johnny Bello	Santiago de Surco	Excelente
Domenack Natación	Santiago de Surco	Buena
YMCA Surco	Santiago de Surco	Buena
H2G0 - Sede 01	Santiago de Surco	Excelente
H2G0 - Sede 02	Santiago de Surco	Buena
H2G0 - Sede 03	Santiago de Surco	Buena
Club Alborada Natación	Surquillo	Buena
Piscina Municipal de Surquillo	Surquillo	Buena

Elaboración: Municipalidad de San Borja

En total, se evaluaron 27 establecimientos acuáticos ubicados en diversos distritos de Lima Metropolitana, considerando tanto infraestructura privada como pública. Las percepciones de los usuarios fueron clasificadas en cinco niveles de satisfacción: Excelente, Buena, Aceptable, Deficiente y Muy Deficiente.

Del análisis general se observa un predominio de valoraciones positivas, ya que el 96 % de los establecimientos fueron calificados entre "Buena" y "Excelente", lo que evidencia que, en términos generales, las condiciones físicas y operativas de las piscinas evaluadas son percibidas como adecuadas por el uso de los usuarios.

Se identificó, además, que los centros mejor valorados corresponden mayoritariamente a establecimientos de gestión privada, ubicados en distritos con mayor capacidad de inversión y demanda solvente, como Santiago de Surco y San Luis. Este patrón sugiere una correlación directa entre la calidad de la infraestructura y el nivel socioeconómico del entorno donde se ubican.

Por su parte, las piscinas de gestión municipal presentan una valoración global favorable, aunque existen áreas de oportunidad claras para mejorar en aspectos como modernización de espacios

complementarios, accesibilidad, innovación en la oferta de servicios y mantenimiento estético-funcional.

3. ESTRATEGIA DE LA ENTIDAD PÚBLICA TITULAR DEL PROYECTO PARA SU DESARROLLO MEDIANTE EL MECANISMO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA (APP).

La Municipalidad Distrital de San Borja ha adoptado un enfoque de gestión por resultados como eje orientador de sus políticas públicas, en alineamiento con los marcos estratégicos de los niveles nacional, regional y local. Esta visión se concreta mediante sus documentos internos de planificación, los cuales definen los lineamientos para el desarrollo sostenible del distrito y el fortalecimiento de los servicios municipales.

Con el objetivo de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y posicionarse como un distrito moderno, ordenado y con servicios públicos de excelencia, la Municipalidad impulsa iniciativas que promuevan el desarrollo social, económico y territorial. Este compromiso se refleja en su misión institucional, formulada en el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2025–2030, aprobado mediante Resolución de Alcaldía N.º 110-2024-MSB-A, que establece:

*“Brindar servicios públicos de alta calidad, oportunos, eficientes y con calidez a los vecinos del distrito, que promuevan su desarrollo integral y sostenible mediante una gestión moderna, transparente, ética e inclusiva, fomentando la participación ciudadana y la mejora constante de la calidad de vida de nuestros vecinos.”*

En dicho instrumento de gestión, se han definido 10 Objetivos Estratégicos Institucionales (OEI), entre los cuales se destaca en materia de deporte, el OEI 08: “Contribuir al mejoramiento del servicio educativo, cultural y deportivo en el distrito de San Borja”.

La estrategia institucional considera fundamental el fortalecimiento de la infraestructura deportiva existente, en particular los servicios de natación, como una vía para promover el bienestar físico, la cohesión comunitaria y el acceso equitativo a oportunidades recreativas. Para ello, se prioriza una gestión orientada a resultados, sostenibilidad operativa, innovación en el servicio y atención eficiente a las necesidades de los distintos grupos poblacionales del distrito.

En línea con dicho objetivo estratégico, el Plan Operativo Institucional Multianual 2026–2028, aprobado con Resolución de Alcaldía N° 082-2025-MSB-A, desarrolla actividades orientadas a fortalecer el acceso de la ciudadanía a servicios deportivos inclusivos y sostenibles, mediante la ejecución de la Acción Estratégica Institucional 08.03: “Programa deportivo municipal accesible a la población del distrito de San Borja”. Esta acción contempla actividades operativas relacionadas a:

- La mejora progresiva y mantenimiento de la infraestructura deportiva existente.
- La diversificación y ampliación de los programas deportivos con enfoque poblacional.
- La promoción de la actividad física como herramienta de salud pública y desarrollo humano.



Esta articulación estratégica entre el PEI y el POI evidencia una visión institucional clara orientada a consolidar una oferta deportiva municipal de alta calidad, con enfoque en equidad y sostenibilidad, respondiendo a las demandas ciudadanas y asegurando el fortalecimiento del rol del gobierno local como promotor del desarrollo humano a través del deporte.

Asimismo, esta estrategia local se encuentra plenamente alineada con los objetivos de desarrollo regional de Lima Metropolitana, establecidos en el Plan de Desarrollo Concertado (PDC) 2023-2035, aprobado mediante Ordenanza N° 2543. Dicho instrumento de planificación territorial de nivel metropolitano plantea, como Objetivo Estratégico 02: "Mejorar la calidad de vida de la población", un compromiso transversal que orienta la acción pública hacia el bienestar integral de los ciudadanos.

Dentro de este objetivo, se desarrolla la Acción Estratégica 02.04: "Ampliar las prácticas deportivas en la provincia", que promueve el fortalecimiento de la infraestructura deportiva, la inclusión de grupos vulnerables en actividades físicas, y la masificación del deporte como política de salud preventiva y desarrollo comunitario.

Esta correspondencia entre niveles de gobierno y escalas de planificación refuerza la coherencia de las políticas públicas locales con los objetivos de desarrollo regional, respaldando iniciativas orientadas a consolidar un entorno urbano saludable, resiliente y centrado en el bienestar ciudadano, en relación con el enfoque territorial integrado que promueve el desarrollo metropolitano de Lima.

Cuadro 3. Matriz de articulaci\xf3n del Proyecto de Piscinas Municipales.

PROYECTO PISCINAS MUNICIPALES																							
Matriz de Articulaci\xf3n de Planes																							
El Plan Estrat\xedgico Institucional 2025-2030 de la Municipalidad Distrital de San Borja se articula con el Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035																							
<p>Las piscinas municipales del Complejo Polideportivo Limatambo son un equipamiento clave de San Borja para la pr\xactica deportiva, recreativa y formativa en nataci\xf3n. La infraestructura incluye una piscina ol\xedmpica, dos semiol\xedmpicas y dos pateras, adaptadas para distintos grupos etarios. Brindan servicios orientados a la salud, inclusi\xf3n y cohesi\xf3n social. Por lo que, el servicio se integra a la pol\xedtica local de promoci\xf3n del deporte y la salud p\xiblica. Su gesti\xf3n busca garantizar accesibilidad, calidad y sostenibilidad en el uso del espacio p\xiblico deportivo.</p>																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Plan Estrat\xedgico Institucional</th><th colspan="2">Plan de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 - 2035</th></tr> <tr> <th colspan="2">Objetivo Estrat\xedgico Institucional</th><th colspan="2">Vinculaci\xf3n con el Objetivo Estrat\xedgico del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 - 2035</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C\u00f3digo</td><td>Concepto</td><td>Nombre del Indicador</td><td></td></tr> <tr> <td>OEI.08</td><td>Contribuir al mejoramiento del servicio educativo, cultural y deportivo en el distrito de San Borja</td><td>Porcentaje de la poblaci\xf3n que accede a servicios culturales, educativos y deportivos</td><td>OE.02 "Mejorar la calidad de vida de la poblaci\xf3n"</td></tr> <tr> <td>AEI.08.03</td><td>Programa deportivo municipal accesible a la poblaci\xf3n del distrito de San Borja</td><td>Porcentaje de poblaci\xf3n beneficiada por el programa deportivo municipal</td><td>AE.02.04 "Ampliar las pr\xacticas deportivas en la provincia"</td></tr> </tbody> </table>				Plan Estrat\xedgico Institucional		Plan de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 - 2035		Objetivo Estrat\xedgico Institucional		Vinculaci\xf3n con el Objetivo Estrat\xedgico del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 - 2035		C\u00f3digo	Concepto	Nombre del Indicador		OEI.08	Contribuir al mejoramiento del servicio educativo, cultural y deportivo en el distrito de San Borja	Porcentaje de la poblaci\xf3n que accede a servicios culturales, educativos y deportivos	OE.02 "Mejorar la calidad de vida de la poblaci\xf3n"	AEI.08.03	Programa deportivo municipal accesible a la poblaci\xf3n del distrito de San Borja	Porcentaje de poblaci\xf3n beneficiada por el programa deportivo municipal	AE.02.04 "Ampliar las pr\xacticas deportivas en la provincia"
Plan Estrat\xedgico Institucional		Plan de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 - 2035																					
Objetivo Estrat\xedgico Institucional		Vinculaci\xf3n con el Objetivo Estrat\xedgico del Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 - 2035																					
C\u00f3digo	Concepto	Nombre del Indicador																					
OEI.08	Contribuir al mejoramiento del servicio educativo, cultural y deportivo en el distrito de San Borja	Porcentaje de la poblaci\xf3n que accede a servicios culturales, educativos y deportivos	OE.02 "Mejorar la calidad de vida de la poblaci\xf3n"																				
AEI.08.03	Programa deportivo municipal accesible a la poblaci\xf3n del distrito de San Borja	Porcentaje de poblaci\xf3n beneficiada por el programa deportivo municipal	AE.02.04 "Ampliar las pr\xacticas deportivas en la provincia"																				



Entidad: Municipalidad de San Borja



Cuadro 4. Matriz de articulaci\xf3n de OEI – AEI.

Matriz de Articulaci\xf3n del OEI y AEI											Logros esperados en el periodo del Plan			Unidad Orgánica responsable	
C\u00f3digo	Descripci\xf3n	Indicador	M\u00e9todo de C\u00e1lculo del Indicador	Justificaci\xf3n del Indicador	Unidad de medida	Atributos relacionados a la capacidad y calidad	Logros esperados en el periodo del Plan					Fuente de verificaci\xf3n de la informaci\xf3n	Frecuencia de la medici\xf3n	Unidad Orgánica responsable	
							Valor	A\u00f1o	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
OEI.08	Contribuir al mejoramiento del servicio educativo, cultural y deportivo en el distrito de San Borja	Porcentaje de la población que accede a servicios culturales, educativos y deportivos	$(\frac{P}{T}) \cdot 100$	El indicador mide la cantidad de usuarios de servicios educativos, culturales y deportivos municipales, permitiendo ajustar la oferta seg\xfan registros estad\xedsticos para mejorar el desarrollo personal y la calidad de vida	Porcentaje	Capacidad	15.94%	2023	16.41%	16.89%	17.39%	17.90%	18.43%	18.97%	Subgerencia de Educaci\xf3n, Cultura, Turismo, Deporte y Recreaci\xf3n
AEI.08.03	Oficina General de Asesoramiento Jur\xeddico	Programa deportivo municipal accesible a la población del distrito de San Borja	$(\frac{A}{P}) \cdot 100$	El indicador mide la variaci\xf3n de atenciones del programa "Escuela de Campeones", evaluando cobertura, calidad e impacto en la vida saludable y convivencia vecinal.	Porcentaje	Capacidad	12.58%	2023	14.77%	17.38%	20.45%	24.06%	28.32%	33.33%	Subgerencia de Educaci\xf3n, Cultura, Turismo, Deporte y Recreaci\xf3n
															Registro de atenciones del Sistema PIAT - MSB e informaci\xf3n de la poblaci\xf3n extra\xedda de Estad\xedstica Poblacional - REUNIS
															Registro de atenciones del Sistema PIAT - MSB e informaci\xf3n de la poblaci\xf3n extra\xedda de Estad\xedstica Poblacional - REUNIS

FIRAS: Municipalidad de San Borja



Bajo este contexto, los gobiernos locales, conforme a su función general establecida en la Ley Orgánica de Municipalidades, tienen la responsabilidad de promover el desarrollo económico local en armonía con los planes y políticas nacionales y regionales. Esta promoción debe estar orientada al bienestar social, priorizando funciones específicas vinculadas al diseño e implementación de estrategias sostenibles que articulen los recursos del territorio con las necesidades reales de su población.

En el ámbito deportivo, los gobiernos locales están facultados para concertar con entidades del sector público y privado la elaboración y ejecución de programas y proyectos que fomenten el acceso a la práctica del deporte, fortalezcan la infraestructura existente y generen oportunidades económicas a través del empleo vinculado a servicios deportivos. La participación del sector privado es estratégica, al aportar experiencia técnica, capacidad operativa, innovación y recursos financieros, permitiendo el desarrollo de servicios deportivos con alto impacto social y sostenibilidad.

En conformidad con la normativa vigente del sistema de promoción de la inversión privada, se reconoce la posibilidad de viabilizar estas iniciativas mediante mecanismos permitidos por el Decreto Legislativo N.º 1362, el cual, en su artículo 3, inciso 3.1, declara de interés nacional la promoción de la inversión privada a través de Asociaciones Público - Privadas (APP) y Proyectos en Activos (PA), con el fin de fomentar el crecimiento económico, cerrar brechas en infraestructura y servicios, generar empleo productivo y fortalecer la competitividad nacional. Este marco habilitante legitima el desarrollo de modelos de gestión deportiva sostenible, que responden tanto al interés público como a la eficiencia operativa.

4. CONTRIBUCIÓN DE UNA ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA (APP) AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE LA INSTITUCIÓN.

Con el objetivo de mejorar sostenidamente la calidad de vida de la población del distrito, la implementación de una Asociación Público Privada (APP) bajo la modalidad de una Iniciativa Estatal (IE) en el ámbito deportivo permitiría contribuir de manera directa a los objetivos estratégicos institucionales de la Municipalidad de San Borja, mediante las siguientes acciones concretas

- Ampliar la oferta de servicios deportivos municipales, permitiendo una atención adecuada a la creciente demanda de la ciudadanía en todas las etapas de vida.
- Optimizar el uso de los recursos públicos, canalizando inversión privada para la ejecución, operación y mantenimiento de la infraestructura deportiva, lo que libera capacidades financieras municipales para otros servicios esenciales.
- Elevar los estándares de calidad del servicio, mediante equipamiento adecuado, operación continua y mantenimiento especializado, garantizando instalaciones funcionales, modernas y seguras.

- Fomentar espacios públicos inclusivos y accesibles, adecuados para niñas, niños, adolescentes, adultos mayores y personas con discapacidad, fortaleciendo la cohesión social y promoviendo estilos de vida saludables de manera sostenible.

Esta contribución está plenamente alineada con la misión institucional, el Objetivo Estratégico Institucional OEI 08 y la Acción Estratégica AEI 08.03 del PEI 2025–2030, así como con las políticas de desarrollo regional contenidas en el PDC de Lima Metropolitana 2023–2035.

5. IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS.

Proyecto: Piscinas Municipales (APP - Iniciativa Estatal)

5.1. Descripción.

Se ha identificado como proyecto prioritario la mejora integral del servicio de piscinas municipales en el Polideportivo Limatambo, a través de un modelo de gestión que permita modernizar, operar y mantener eficientemente la infraestructura existente, compuesta por una piscina olímpica, dos semiolímpicas y dos pateras. Estas instalaciones constituyen un activo estratégico del distrito, al concentrar la oferta deportiva acuática y atender a diversos grupos de edad y necesidades.

El objetivo de la intervención es optimizar las condiciones técnicas, operativas y de accesibilidad de las piscinas, a fin de garantizar un servicio acuático moderno, seguro y sostenible. La iniciativa considera también la posibilidad de incorporar servicios complementarios, nuevas tecnologías de gestión y mejoras en la experiencia del usuario, posicionando a San Borja como referente en oferta deportiva municipal.

Actualmente, las instalaciones están concesionadas a la empresa Aquática Laboratorio Deportivo S.A.C. (AQUALAB), bajo contrato vigente desde el 20 de enero de 2014 por un período de 12 años. Esta situación genera un contexto favorable para la evaluación de un nuevo modelo de gestión que maximice el valor del activo municipal, genere beneficios sociales tangibles y fortalezca la sostenibilidad financiera del servicio, sin comprometer recursos públicos adicionales.

5.2. Objetivo.

El objetivo central del proyecto es garantizar la prestación de un servicio de natación de alta calidad, mediante la modernización y optimización de la infraestructura existente en el Polideportivo Limatambo, asegurando su sostenibilidad operativa, accesibilidad universal y pertinencia social.

Se busca brindar un entorno acuático seguro, inclusivo y tecnológicamente actualizado, que atienda las necesidades deportivas, recreativas y terapéuticas de los diferentes grupos etarios del distrito, incluyendo niñas, niños, adolescentes, adultos, personas mayores y personas con discapacidad.

Con ello, se contribuye de manera directa al bienestar físico y mental de la población, al fortalecimiento del tejido social y al posicionamiento del distrito como un referente en gestión deportiva urbana.



5.3. Criterios de implementación.

- Disponer de un establecimiento operativo en condiciones óptimas.
- Garantizar accesibilidad universal mediante rampas, elevadores hidráulicos y señalización inclusiva.
- Modernizar sistemas técnicos (calefacción, filtrado, bombeo) para garantizar la calidad del agua y eficiencia energética.
- Ampliar y diversificar la oferta del servicio acuático.

5.4. Beneficiarios.

El proyecto está dirigido principalmente a los aproximadamente 120,239 habitantes del distrito de San Borja, así como a usuarios de distritos colindantes que acceden al servicio por su calidad y ubicación estratégica. Atenderá a diversos segmentos poblacionales, incluyendo niños, adolescentes, adultos, adultos mayores y personas con discapacidad, fomentando la práctica de la natación como herramienta de salud, integración social y prevención de enfermedades. La intervención también beneficiará indirectamente a las familias, instituciones educativas, clubes deportivos y organizaciones sociales que podrán participar en actividades acuáticas, torneos y programas especializados.

5.5. Servicios que se ofrecerían.

Con el objetivo de modernizar y ampliar el valor público del servicio, se propone complementar la oferta tradicional con un portafolio diversificado de actividades y soluciones tecnológicas, organizadas en cuatro ejes:

A. Servicios complementarios.

- Natación para bebés: Estimulación temprana desde los 6 meses, fortaleciendo vínculos afectivos y desarrollo psicomotor.
- Clases de buceo básico: Formación recreativa para adolescentes y adultos en técnicas de apnea y buceo.
- Programas terapéuticos: Adaptados a personas con discapacidad, necesidades especiales o adultos mayores.
- Entrenamiento competitivo: Preparación técnica para nadadores y triatletas, con enfoque en alto rendimiento.

B. Experiencias únicas.

- Eventos deportivos: Organización de torneos internos y competencias abiertas.
- Hidrofitness: Clases grupales como aquaeróbicos, aquazumba e hidropilates.
- Relajación en agua: Hidroterapia, masajes subacuáticos y sesiones guiadas de flotación.

C. Servicios tecnológicos.

- Monitoreo digital de desempeño: Tecnología para seguimiento en tiempo real del progreso del usuario.

- Sistema de reservas en línea: Portal web y aplicación móvil para inscripción, pagos y programación.

D. Actividades para familias y empresas.

- Programas familiares: Actividades conjuntas para fortalecer vínculos.
- Servicios corporativos: Sesiones de team building y bienestar laboral en entornos acuáticos.

5.6. Monto estimado de la inversión.

En proceso de formulación técnica y económica.

5.7. Costos estimados de la operación y mantenimiento.

En evaluación técnica-financiera.

5.8. Condiciones económicas preliminares.

La empresa que resulte seleccionada para administrar el activo municipal asumirá la totalidad de los riesgos y la inversión asociada. Asimismo, como parte del esquema de recuperación de dicha inversión, que incluye tanto el capital como los costos de mantenimiento, la empresa realizará un pago mensual a favor de la municipalidad. Este pago se determinará en base al flujo económico proyectado y sustentado en la iniciativa estatal elaborada para el desarrollo del proyecto.

Por ningún motivo el desarrollo del proyecto involucrará gasto alguno a la municipalidad una vez iniciadas las actividades, ni en el proceso de adecuación, quedando a cargo de la unidad orgánica que se determine en su oportunidad la supervisión y/o fiscalización de la prestación del servicio, lo que se incluirá en el Reglamento de Operaciones que para tal fin se elabore.

5.9. Alineamiento del proyecto con los planes estratégicos nacionales, sectoriales, regionales o locales.

El Proyecto de Piscinas Municipales del Polideportivo Limatambo se encuentra plenamente alineado con los principales instrumentos de planificación estratégica a nivel institucional, local y regional, fortaleciendo su pertinencia y coherencia como intervención pública.

A nivel local, el proyecto responde directamente al Plan Estratégico Institucional (PEI) 2025 – 2030 de la Municipalidad de San Borja, particularmente al Objetivo Estratégico Institucional OEI 08: “Contribuir al mejoramiento del servicio educativo, cultural y deportivo en el distrito”, y a la Acción Estratégica Institucional 08.03: “Programa deportivo municipal accesible a la población del distrito”. Asimismo, el Plan Operativo Institucional Multianual (POI) 2026–2028 prioriza actividades orientadas a fortalecer la infraestructura y gestión de servicios deportivos inclusivos y sostenibles, reflejando una visión clara de consolidación de una oferta pública de alta calidad.

A nivel regional, el proyecto guarda relación directa con el Plan de Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023 – 2035, aprobado mediante Ordenanza N° 2543, al contribuir con el Objetivo Estratégico OE.02: “Mejorar la calidad de vida de la población”, y específicamente con la Acción Estratégica AE.02.04: “Ampliar las prácticas deportivas en la provincia”. Esta vinculación refuerza



Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público Privadas

IMIAPP 2025 - 2027

el compromiso de promover entornos urbanos saludables, inclusivos y resilientes, en consonancia con el enfoque territorial integrado de desarrollo metropolitano.

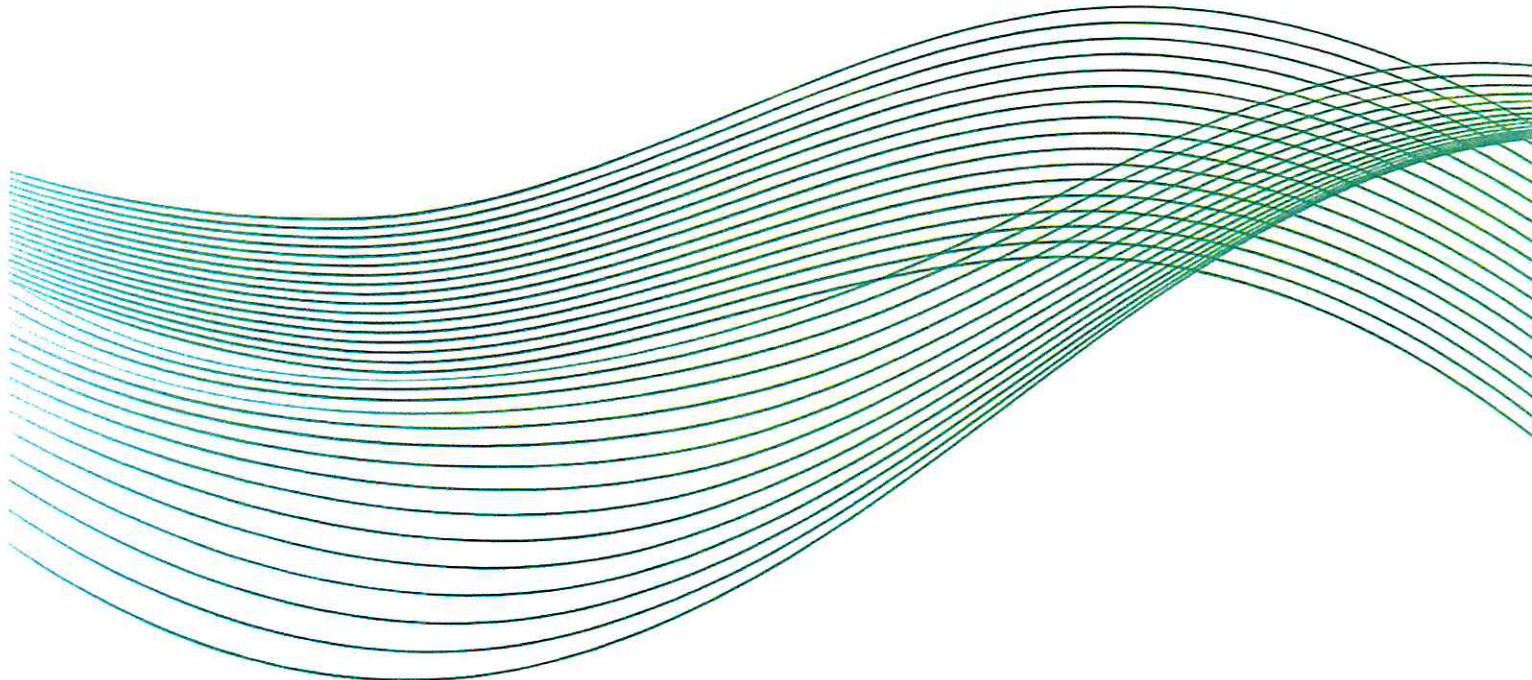
La convergencia de estos lineamientos confirma la relevancia del proyecto como parte de una política pública multiescalar, orientada a fomentar la actividad física, fortalecer la cohesión social y garantizar el acceso equitativo a servicios deportivos de calidad.





SECCIÓN 2

PROGRAMACIÓN



1. ELABORACIÓN DEL REPORTE DE USO DE RECURSOS PÚBLICOS.

1.1. Proyectos de APP en ejecución.

Del análisis económico efectuado, se evidencia que la Municipalidad Distrital de San Borja, en su calidad de gobierno local, financia sus gastos operativos y de inversión principalmente mediante recursos propios, provenientes de la recaudación de impuestos, tasas, arbitrios y otros ingresos de gestión. Estos recursos representan aproximadamente un 97.00 % del presupuesto institucional, lo que refleja un nivel significativo de autonomía financiera para el sostenimiento de sus funciones y servicios.

En el marco del Decreto Legislativo N° 1691, que modifica al Decreto Legislativo N.º 1362, y del Decreto Legislativo N° 1543, se establece que los gobiernos subnacionales pueden participar en el Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada mediante la implementación de Proyectos en Activos (PA) o Asociaciones Público-Privadas (APP), conforme al artículo 3.1., que señala:

"Declárese de interés nacional la promoción de la inversión privada a través de Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos, con el objeto de impulsar el crecimiento económico, el cierre de brechas en infraestructura y servicios públicos, la generación de empleo productivo y el incremento de la competitividad del país, asegurando la sostenibilidad fiscal."

En este contexto, la Municipalidad de San Borja ha venido gestionando contratos de concesión vigentes bajo la modalidad de APP, los cuales no demandan gasto público directo, conforme a las disposiciones legales vigentes. Entre los contratos actualmente administrados, se encuentran:

- Contrato de Concesión N° 001-98-MSB: Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de Residuos Sólidos en la jurisdicción del distrito.
- Contrato de Concesión para Piscinas Municipales: Construcción, implementación, administración y operación de cinco piscinas municipales en el Polideportivo Limatambo.
- Contrato de Concesión N° 0100-98: Gestión de Clínicas de Especialidades Médicas en beneficio de la comunidad distrital.

Cuadro 5. Modalidades de Inversión Privada vigentes de la Municipalidad Distrital de San Borja

Denominación	Modalidad de Inversión Privada	Base Legal	Fecha de suscripción del contrato	Fecha de Término del contrato	Breve descripción
Contrato de Concesión N°0100-98 Clínicas de Especialidades Médicas	APP Autofinanciada	D. L N° 758	29/08/1996	02/09/1996	Concesión del Centro Médico y Velatorio Municipal para la ejecución de la remodelación, ampliación y equipamiento de los mismos y la explotación del servicio

Denominación	Modalidad de Inversión Privada	Base Legal	Fecha de suscripción del contrato	Fecha de Término del contrato	Breve descripción
Contrato de Concesión N°001- 98-MSB Contrato de Concesión el Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de los residuos sólidos en la Jurisdicción de San Borja	APP Cofinanciada	D. L N° 758, TUO D.L N°1362 y	01/06/1998	29/11/2030	Entrega de la Concesión del Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de los residuos sólidos en la Jurisdicción de San Borja
Contrato de Concesión para la Construcción e Implementación de Infraestructura y Administración de 05 Piscinas Municipales	APP Autofinanciada	D.L N°1012	20/01/2014	20/01/2026	Entrega en concesión de la Construcción e Implementación de Infraestructura y Administración de 05 Piscinas Municipales.

Fuente: Municipalidad de San Borja

1.2. Compromisos firmes de los proyectos.

Los pagos por cofinanciamiento al concesionario del Proyecto Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de los residuos sólidos en la Jurisdicción de San Borja califican como compromisos firmes a cargo de la MSB, mediante la Adenda N°10 se amplió el contrato por 6 años de los cuales se originaron los siguientes compromisos firmes:

Cuadro 6. Cofinanciamiento Proyectado 2025 – 2030

COFINANCIAMIENTO INCLUIDO IGV	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Cofinanciamiento del servicio	9,834,175	10,060,361	10,261,568	10,466,800	10,676,136	10,889,658	62,188,698
Cofinanciamiento de la Inversión	672,482	1,533,924	2,423,023	3,146,457	2,285,014	1,395,916	11,456,816
Cofinanciamiento Total	10,506,657	11,594,285	12,684,591	13,613,257	12,961,150	12,285,574	73,645,514

Fuente: Municipalidad de San Borja



2. ESTIMACIÓN DE LOS INDICADORES DE GASTO PRESUPUESTAL.

Considerando la cartera de proyectos bajo modalidad de APP (compromisos firmes), la cual ha sido proyectada en un horizonte de (10) años, tomando como sustento el Informe de N° D001051-2024-MSB-OGPPMI-OPIE - Informe de Sustento de la Capacidad Presupuestal de la Adenda N° 10 al Contrato de Concesión N° 001-98-MSB "Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de los residuos sólidos en la Jurisdicción del distrito de San Borja".

2.1. Indicadores de Rígidez.

Proyectando el presupuesto asignado por el tipo de gasto durante (10) años, según lo indicado en el párrafo precedente, se reporta el siguiente cuadro, lo cual será de utilidad para calcular los indicadores de rigidez corriente y de capital.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Gasto Corriente	148,023,471	153,467,818	159,272,201	162,457,646	165,706,799	169,020,934	161,293,901	16,419,779	167,810,175	171,166,378
Gasto de Capital	5,000,000	4,997,052	4,998,231	5,272,681	4,265,014	4,615,861	1,077,839	0	0	0

Fuente: Municipalidad de San Borja

En el siguiente cuadro, se observa que para los indicadores de rigidez de gasto corriente y de capital, se toma en cuenta los gastos que se proyecta incurrir del 2025-2030, del compromiso firme vinculado a la Adenda 10 al Contrato de Concesión N° 001-98-MSB "Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de los residuos sólidos en la Jurisdicción del distrito de San Borja".

2.1.1. Rígidez de Gasto Corriente.

Mide la participación del gasto corriente comprometido en la APP de la cartera vigente con relación al presupuesto total de gasto corriente de la entidad de cada año.

$$\text{Rígidez de Gasto Corriente} = \frac{\text{Total Compromiso de APP de Gasto Corriente}}{\text{Presupuesto de Gasto Corriente de la Entidad.}}$$

AÑO	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Indicador 1 (%): Rígidez de Gasto Corriente (A/C)	7%	7%	6%	6%	6%	6%	0	0	0	0

Fuente: Municipalidad de San Borja

2.1.2. Rígidez de Gasto de Capital.

Mide la participación del gasto de capital comprometido en la APP de la cartera vigente con relación al presupuesto total de gasto de capital de la entidad de cada año.

$$\text{Rígidez de Gasto de Capital} = \frac{\text{Total Compromiso de APP de Gasto de Capital}}{\text{Presupuesto de Gasto de Capital de la Entidad.}}$$

AÑO	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Indicador 2 (%): Rígidez de Gasto de Capital (B/D)	13.45%	30.70%	48.48%	59.67%	53.58%	30.24%	0	0	0	0

Fuente: Municipalidad de San Borja



3. PROGRAMACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS PARA ASUMIR OBLIGACIONES DE PAGO DE COMPROMISOS FIRMES.

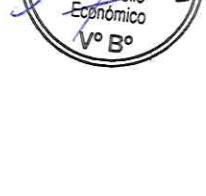
El detalle de la programación de los recursos públicos para asumir obligaciones de pago de compromisos firmes, se encuentra en el Anexo N° 01: Programación de uso de Recursos Públicos para asumir obligaciones de pago de compromisos firmes (información en soles, incluido IGV), con base al Informe N° D001051-2024-MSB-OGPPMI-OPIE - Informe de Sustento de la Capacidad Presupuestal de la Adenda N° 10 al Contrato de Concesión N° 001-98-MSB "Servicio Público de Recolección, Transporte y Disposición Final de los residuos sólidos en la Jurisdicción del distrito de San Borja".

4. INICIATIVAS PRIVADAS COFINANCIADAS QUE CUENTAS CON OPINIÓN FAVORABLE DEL INFORME DE EVALUACIÓN.

El Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP) no cuenta con algún proyecto de iniciativa estatal cofinanciada con opinión favorable del Informe de Evaluación.

5. INICIATIVAS PRIVADAS COFINANCIADAS QUE CUENTAS CON DECLARATORIA DE INTERÉS.

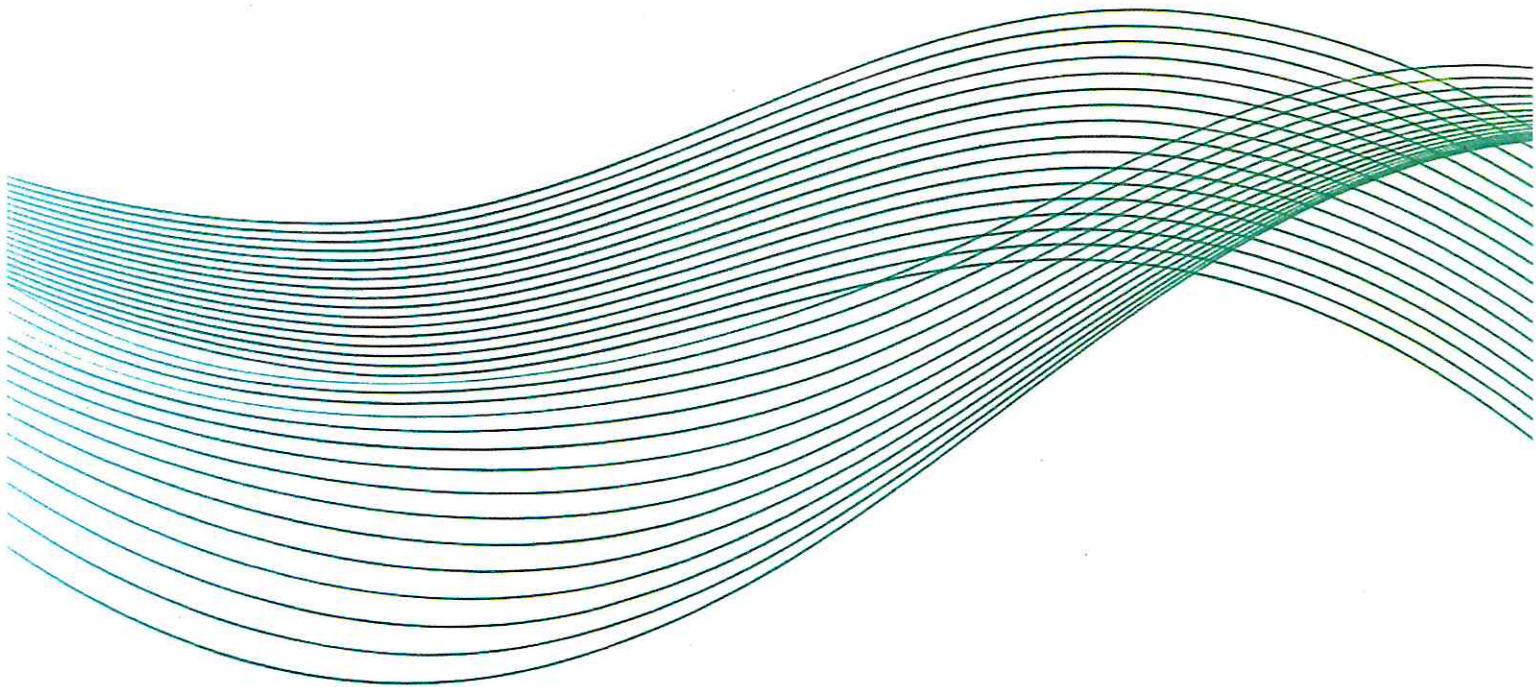
El Comité de Promoción de la Inversión Privada (CPIP) no cuenta con algún proyecto de iniciativa estatal cofinanciada con Declaratoria de Interés.





SECCIÓN 3

FICHA DE PROYECTOS



PROYECTO PISCINAS MUNICIPALES

Concepto	Descripción		
Modalidad	Asociación Público Privada		
Clasificación	Autofinanciada		
Origen	Iniciativa Estatal		
Descripción del Proyecto y beneficiarios	<p>El "Proyecto Piscinas Municipales de San Borja" tiene como objetivo central la renovación y adecuación integral de la infraestructura deportiva acuática existente en el Polideportivo Limatambo. Este complejo cuenta actualmente con cinco piscinas municipales (una olímpica, dos semiolímpicas y dos tipo patera), cuya intervención busca optimizar su funcionamiento, seguridad, accesibilidad universal y sostenibilidad operativa.</p> <p>Esta intervención permitirá ofrecer un servicio de natación más eficiente, seguro, accesible y adaptado a la demanda de los diferentes grupos etarios y sociales del distrito. Se estima que beneficiará a aproximadamente 120,239 habitantes del distrito de San Borja, además de usuarios de distritos colindantes, fortaleciendo el rol del complejo como espacio de salud, recreación, integración y formación deportiva continua.</p> <p>El proyecto también promueve una visión de infraestructura deportiva sostenible, fomentando la articulación con programas municipales de bienestar y la generación de espacios de encuentro comunitario orientados a la mejora de la calidad de vida.</p>		
Objeto del Proyecto	<p>Garantizar la prestación de un servicio de natación de alta calidad, dirigido a diversos grupos etarios, con el propósito de fomentar el bienestar físico, la recreación y el desarrollo deportivo tanto de la población residente en el distrito de San Borja como del público en general. Además, se busca mejorar la infraestructura de las piscinas municipales, creando espacios modernos, seguros y adecuados para actividades acuáticas. Esta iniciativa elevará la calidad de vida de los vecinos y posicionará al distrito como un referente en infraestructura deportiva, asegurando su sostenibilidad mediante la colaboración público-privada.</p>		
Beneficiarios	Los beneficiarios del proyecto de piscinas municipales son principalmente los vecinos del distrito de San Borja y distritos aledaños, quienes podrán acceder a servicios de natación de alta calidad en instalaciones modernas, y seguras.		
Localización	Departamento	Provincia	Distrito
	Lima	Lima	San Borja
Sobre los activos	Las piscinas pertenecen a la partida matriz N° 45347427, procedente de la ficha N° 390238. La Municipalidad Distrital de San Borja es la entidad titular.		
Descripción de los activos	01 piscina olímpica, 02 piscinas semiolímpicas y 02 piscinas tipo pateras		

PROYECTO PISCINAS MUNICIPALES

Concepto	Descripción
Principales componentes de infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estructuras principales. <ul style="list-style-type: none"> • Vasos de las piscinas de concreto armado. • Tribunas de concreto armado. • Estructuras metálicas para cobertura. ✓ Equipamiento complementario. <ul style="list-style-type: none"> • Carriles de natación. • Plataformas de salto. ✓ Sistema hidráulico. ✓ Sistema de tratamiento del agua. ✓ Servicios Complementarios <ul style="list-style-type: none"> • Baños con sanitarios, duchas individuales y vestidores. • Gimnasio.
Monto estimado de inversión	Actualmente en proceso de determinación.
Principales actividades de operación y mantenimiento	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sellado de grietas y fisuras. ✓ Impermeabilización de los vasos de las piscinas. ✓ Instalación de coberturas de las piscinas para las temporadas de invierno. ✓ Mantenimiento de sistemas electromecánicos (bombas, filtros, iluminación, etc.). ✓ Limpieza y desinfección periódica de las piscinas. ✓ Tratamiento y control de calidad del agua. ✓ Mantenimiento de instalaciones sanitarias y vestuarios. ✓ Revisión periódica de estructuras y acabados
Costo estimado de operación y mantenimiento	Actualmente en proceso de determinación.
Estado situacional de los Estudios	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estudio de investigación de mercado: Concluido ✓ Consultoría en elaboración de estudios de ingeniería: Concluido ✓ Otros: En proceso
Esquema Propuesto	Derecho de Superficie.
Estado Situacional del proyecto	Actualmente administrado por Aqualab (Aquática Laboratorio Deportivo S.A.C.), bajo contrato de concesión vigente hasta el 20 de enero de 2026.
Complementariedad con proyectos de APP u obra pública	En el marco del invierte.pe no cuenta con proyectos de inversión pública bajo ninguna modalidad para invertir en un proyecto similar. Actualmente se cuenta con un proyecto de APP autofinanciado: Contrato de Concesión para la construcción e implementación de infraestructura y administración de 05 piscinas municipales vigente desde el 20 de enero del 2014 por un plazo de 12 años.

PROYECTO PISCINAS MUNICIPALES

Concepto	Descripción
Alineamiento del proyecto con planes estratégicos	<p>Se alinea con:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Plan Estratégico Institucional 2025-2030 (RA N.º 110-2024-MSB-A)2. Plan Operativo Institucional Multianual 2026-2028 (R.A. N.º 082-2025-MSB-A)3. Plan Desarrollo Concertado de Lima Metropolitana 2023-2035.

