



## EN BUSCA DEL DESARROLLO URBANO DE LIMA METROPOLITANA

# El eje Lima - Barranco

*La propuesta de creación de "ciudades periféricas" como solución a la actual congestión y hacinamiento en Lima, es cuestionable. Ejemplos tomados de nuestra realidad, como es el caso de Villa el Salvador, demuestran que los pobladores prefieren desplazarse a zonas ya consolidadas, donde se desarrolla una mayor y más variada actividad comercial, así como a lugares donde existe una estructura urbana ya conformada. En tal sentido, la consolidación y potenciación de la infraestructura existente a lo largo del eje económico ya formado presenta como una alternativa viable, más económica, en menor tiempo, y que gozará de una mejor aceptación por parte del poblador medio.*

Este nuevo eje estructural de Lima, es, sin lugar a dudas, el eje Lima - Barranco, para cuya potenciación se requerirá de acciones propias.

La actividad económica básica que podría actuar como instrumento generador de empleo en este territorio es la actividad terciaria, es decir la relacionada con el comercio y los servicios. conocido es que las actividades de orden primario y secundario han perdido presencia y que sus tendencias son negativas.

La actividad terciaria, apoyada por la pequeña industria tallerista, es la opción que potenciará la economía en esta zona de la capital, por lo que se debe ampliar el territorio del mercado y acondicionarlo - en este caso el eje mencionado - para el correcto y productivo funcionamiento de actividades sociales y económicas.

Un plan de desarrollo de esta índole deberá contar con el apoyo y la participación de las autoridades nacionales y locales, las que intervienen como agentes promotores del programa. Su participación, junto a la entidades financieras y empresariales, así como de constructores y propietarios, servirá para reiniciar, relanzar, incentivar la actividad de la Industria de la Construcción, la que tiene a su vez como importante

característica "Dinamizar" la economía urbana y propiciar la generación de empleo.

Entre las actividades más importantes que deberán llevarse a cabo para el desarrollo de un plan de consolidación y desarrollo de un eje urbano de estas características cabe destacar:

1. Identificación de los inmuebles ociosos a la economía de la ciudad, susceptibles de ser vendido a los inversionistas.
2. Formulación de un plan físico que defina una nueva zonificación con normas de uso de suelo, coeficientes de edificación, redes viales, redes de energía y de saneamiento.
3. Formulación de una normatividad legal que posibilite la utilización inmediata de los inmuebles seleccionados.
4. Formulación de los dispositivos promocionales para la inversión, como son las exoneraciones y otros incentivos apropiados.

Es importante señalar que una propuesta de este tipo busca promocionar la inversión concentrada en oposición o competencia con la inversión atomizada que rige en la actualidad la gestión pública de Lima Metropolitana, diluyendo sus efectos en todo el sistema sin ir a lo básico y

fundamental en la hora actual que es la recuperación progresiva de todo el sistema metropolitano a partir de la concentración de la inversión en su eje central.

Un elemento estratégico y de gran importancia en el proceso de dinamización aludido es la instalación de un medio de transporte rápido masivo; en este caso entre Lima y Chorrillos, mediante un tren ligero que circularía por la pista central de la Vía Expresa las 24 horas del día, desde el Centro Cívico de Lima hasta su estación final en San Juan de Miraflores.

Al circular las 24 horas del día, este medio actuaría como émbolo dinamizador de las actividades económicas y en apoyo al redimensionado territorio comercial del Eje Lima - Barranco.

Un planteamiento de integración distrital

En síntesis creemos que este planteamiento de consolidación y potenciación del eje Lima - Barranco (del que se ha hablado hace algunas semanas) constituye una alternativa de desarrollo metropolitano básicamente porque:

- a. Promociona la participación de los actuales y potenciales inversionistas en este eje comercial.
- b. Concentra estas inversiones en un AREA INDUCTORA, un territorio definido que no los atomiza, permitiendo con ello un efecto directo sobre el área considerada inductora de desarrollo en todo el sistema.
- c. Escoge como actividad económica o instrumento dinamizador la actividad terciaria, apoyados en la producción de los pequeños

industriales, microempresarios y talleristas como generatriz de empleo y desarrollo económico de la ciudad

d. Considera el uso del suelo urbano (recurso) como un instrumento de desarrollo económico y por ello considera que éste no puede permanecer al margen, porque su inacción perjudica a la sociedad en su conjunto y plantea la formulación de una Ley de Suelo que promueva su participación en el proceso de recuperación de este territorio.

e. Valora la vialidad no sólo como un instrumento de traslado, sino como generadora de economía en los puntos de origen y destino, así como a lo largo de todo su recorrido.

f. Propone al gobierno local una opción para promover el desarrollo urbano empleando la participación, la inversión concentrada y tecnología urbana.

Por todo esto, consideramos que una propuesta de este tipo requiere el diálogo, la reflexión de las autoridades y de las instituciones correspondientes; y de ser considerada adecuada, debe dársele la prioridad de ejecución a fin de que sirva en su oportunidad a los objetivos del desarrollo urbano de Lima Metropolitana.

