



# La Lima que avanza y no se detiene

Una perspectiva de los logros y retos de nuestra capital ad portas de las elecciones municipales.



La campaña electoral por el sillón de Pizarro ha comenzado a calentar, y han vuelto al debate los principales problemas municipales que siguen afectando a los ciudadanos. En muchos aspectos, Lima ha registrado un avance notable, pero también siguen en agenda grandes problemas por resolver. A continuación presentamos un repaso de los logros y los asuntos pendientes de nuestra capital.

Lima no sólo es la capital del país, sino el fiel reflejo de la mezcla de culturas y razas que nuestra nación alberga. Dado que concentra casi el 40% de la población nacional, tiene un patrimonio humano que la hace única y diversa. Este es el principal motor para el desarrollo que tiene nuestra ciudad. Y así lo estamos entendiendo. Lima vive estos últimos años una permanente ola de crecimiento económico. Ciertamente, ello viene ocurriendo a nivel nacional; pero en la capital es especialmente notorio y evidente.

Esta tendencia positiva se sostiene en el bienestar que vive un gran sector de la población limeña, y que se refleja en el nivel del consumo. Lima tiene, además de dinamismo económico, turismo y encanto. Hay pues diversas razones por las que nuestra capital debe ser mirada con orgullo. Démosle una mirada detenida a todo ello.

### NEGOCIOS Y MÁS NEGOCIOS

El crecimiento vertiginoso de la última década se puede constatar a través de las cadenas comerciales foráneas que se han instalado masivamente en la ciudad: desde electrodomésticos, productos para el hogar y supermercados, hasta las famosas tiendas por departamento como Ripley o Falabella. Junto con ellas, el ingreso de capitales fuertes en rubros como la construcción de *malls*, casinos, hotelería y franquicias



El Centro Comercial Gamarra mueve más de 800 millones de dólares al año.

de comida es además permanente. Cabe agregar que, en muchos casos, el mercado es liderado por capitales peruanos que se han sumado a esta ola de inversiones con empresas como Supermercados Peruanos (Plaza Veá o Vivanda) y más recientemente con el reingreso por todo lo alto de una cadena como Oeschle.

Se estima que mensualmente hay 800 nuevas empresas que logran su licencia para operar en Lima, estando la mayoría de ellas vinculadas al sector de servicios. El panorama limeño no sólo está lleno de grandes cadenas comerciales o *retails* famosos, sino de otros negocios claves en nuestro mercado: las galerías y centros comerciales populares. Todo indica que estos negocios son los verdaderos monstruos del mercado limeño. Estos comercios que se alzan en edificios o locales amplios albergan tiendas de ropa y de otros productos de gran calidad, por lo que son muy visitados por consumidores de todos los estratos sociales.

Estos centros o galerías comerciales están muchas veces dirigidos por los propios comerciantes, empresarios de origen humilde o ex ambulantes que alcanzaron el éxito con trabajo y creatividad. Ese es el caso del emporio Gamarra, sin duda el mejor ejemplo de calidad, proyección y éxito. El centro comercial Gamarra mueve más de 800 millones de dólares al año, una suma astronómica.

También hay formatos de centros comerciales menos populares y ampulosos, pero pequeños y prácticos, pensados para la nueva clase media limeña: los *strip center*. Son reducidos grupos de tiendas que buscan ser funcionales a las necesidades cotidianas de los vecindarios cercanos, como puede ser un banco, una farmacia o un minimarkert. Lo contrario de grandes *malls* como Plaza San Miguel o el Megaplaza. El punto clave es la poca distancia y la facilidad en las compras o servicios. En la actualidad ya hay tres *strip center* para Lima.



## EL CENTRO HISTÓRICO Y SU AUGE INUSITADO

Lima es símbolo de modernidad y tradición a la vez. Con 475 años de historia, hace residir en el centro histórico gran parte de su valor e identidad. Dicha zona de Lima es la mezcla perfecta de convivencia entre el auge de la modernidad económica y el patrimonio del pasado. No es raro, calculando que en ella se movilizan diariamente un millón de peruanos. Aunque en los años ochenta y parte de los noventa espantó al comercio, hoy ha recuperado su valor. Luis Gayoso, gerente de de la Municipalidad de Lima, explica que los precios por metro cuadrado para oficinas y locales comerciales se han duplicado en estos años. La tendencia es que los precios de alquiler sigan creciendo hasta triplicarse. En la actualidad se fijan entre los 9 y 18 dólares en arterias accesorias.

Se calcula que las ventas en el centro histórico crecen a razón de un 10% anual. Así sucede con el Jirón de la Unión, una de sus arterias principales. Los comerciantes de las siete cuadras de este lugar estiman que sus ventas pueden llegar a US\$ 150 millones al año. Prácticamente no tiene locales disponibles y las rentas se han duplicado en los últimos cinco años, cotizándose entre US\$ 2,500 y US\$ 3,500 mensuales por 20 metros cuadrados. Los jirones Ica y Ucayali, por su parte, también se proyectan para lograr el vertiginoso ritmo alcanzado por el Jirón de la Unión. Pero el centro también es el lugar para el mundo de la informática y la tecnología. Complejos comerciales como el de la Av. Wilson generan millones de soles en dicho rubro.

Como se puede apreciar, el centro histórico se ha convertido en un lugar esencial para los negocios y las inversiones. Esto último está

ligado con el valor cultural agregado que representa esta zona de Lima. Justamente los cambios o proyectos

financieros y comerciales que se vienen produciendo en Lima centro están vinculados a este concepto.

## El boom turístico Gastronomía y hotelería

Ahora bien, es sabido que la comida peruana en provincias resulta exquisita, sin embargo, en casi todos los casos, no existen los recursos ni la industria culinaria adecuada para permitir su desarrollo a nivel local. Por ello, su crecimiento se concentra generalmente en la capital, que sí tiene la industria necesaria. Lima es la sede de los mejores restaurantes para turistas y de famosos hoteles, que cuentan en sus cadenas con un área culinaria especialmente encargada de nuestra exquisita cocina peruana.

Junto con la gastronomía, la hotelería en la ciudad también ha encontrado su nicho. En Lima hay grandes hoteles instalados y otros medianamente atractivos y confortables. Hay variedad de ofertas, donde sin duda hoteles clásicos como el Sheraton o modernos como el Marriot son los más renombrados. Igualmente, hoteles más tradicionales e históricos como el reabierto hotel Maury en el centro de la ciudad cuentan con un excelente servicio. Este último posee un tradicional bar donde se inventó el coctel peruano más famoso: el pisco sour. Sus representantes afirman que en los meses de temporada alta (julio y agosto) está plenamente copado. Como vemos, el rubro se ha dinamizado. Próximamente se va a construir un lujoso hotel en Larcomar, el Intercontinental Hotels & Resort. La edificación descansará sobre el acantilado y se invertirán US\$ 65 millones en ella.

Por todo ello, se puede decir que Lima tiene una mezcla de turismo histórico y gastronómico. Se estima que entre 700 mil y 800 mil visitantes extranjeros llegan a la capital por año, pasando al menos una noche para recorrer la ciudad. Los lugares limeños más visitados son la Plaza de Armas y el Centro Histórico, el Circuito Mágico de Aguas y, por supuesto, los restaurantes limeños para disfrutar de un plato bien peruano.

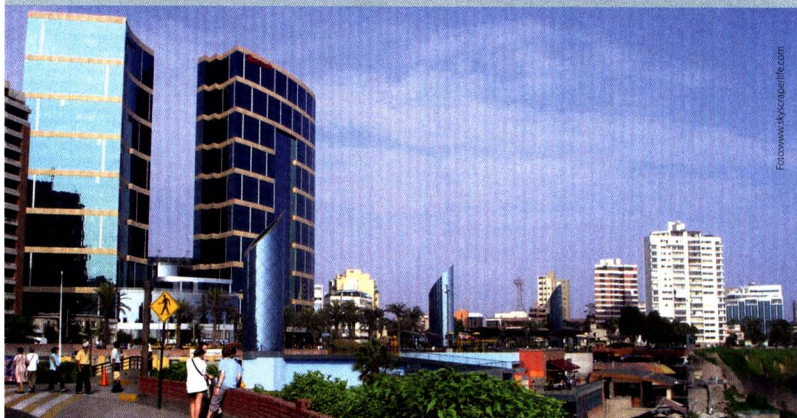


Foto: www.sky-quelife.com

## Caos vehicular y otros problemas por resolver en la ciudad

El caos vehicular o el crecimiento demográfico desordenado pueden traer serias dificultades si se les sigue evadiendo. Junto con ellos, la delincuencia y la seguridad ciudadana son problemas mayores y la principal amenaza para la ciudad. Otros problemas, como la limpieza y la falta de áreas verdes, así como la carencia de agua y desagüe, también siguen en agenda.

Hay que reparar en que estos problemas generan graves sobrecostos y a la larga pueden afectar el sitial alcanzado por Lima. Se hace necesario entonces detenerse en estos temas, pues la sostenibilidad y durabilidad de todo lo bueno que se viene produciendo está en juego.

### EL TRÁFICO, EL METROPOLITANO Y LA CONGESTIÓN DE SIEMPRE

El tránsito vehicular en Lima no da para más. Si no fuera porque surgió un proyecto vial de grandes magnitudes como el Metropolitano, se estima que el sistema de transporte público capitalino habría colapsado en los próximos años. Incluso el mismo Metropolitano es altamente cuestionado, y surgen dudas sobre si será la solución para el problema del transporte público. Se señala que ha derivado la tugurización hacia otras zonas colaterales de Lima o que no se ha calculado el impacto social en los transportistas de ruta. Con las continuas postergaciones que se dan a su inauguración, pierde aún más credibilidad.

Felizmente otros proyectos pueden auxiliar temporalmente las limitaciones del Metropolitano. Es

el caso del tren eléctrico. El proyecto que debía unir el distrito de Villa El Salvador con el centro de Lima quedó inconcluso tras el término del primer gobierno aprista (1990), y no fue continuado sino hasta la fecha, en que se ha culminado una primera etapa: el trayecto Puente Atocongo-Av. Grau. No parece ser suficiente, pero será un paliativo importante. Otro problema es el mantenimiento y supervisión de los vehículos en toda Lima. Se estima que a la fecha existen 26 mil vehículos dedicados al transporte urbano, de los cuales sólo 4 mil son buses, y la mayoría antiguos. Y cuando comience la circulación oficial del Metropolitano nuevos problemas surgirán, como el uso de vías alternas o el aumento de los taxistas. Deberíamos estar preparados.

En resumen, la congestión vial en Lima genera graves consecuencias: pérdida de tiempo, contaminación del medio ambiente y un altísimo nivel de accidentes vehiculares, el índice más alto de Sudamérica. Hay una compleja tarea de planificación vial no resuelta todavía.

### VIVIENDAS Y EXPLOSIÓN DEMOGRÁFICA

La explosión demográfica es otro problema que enfrentar. Si en las décadas de 1970 o 1980 el desplazamiento de la población o la migración provinciana trajeron como consecuencia la expansión de Lima, dando lugar a los famosos conos y distritos populares, en la actualidad Lima ya no puede crecer más hacia los costados. Es evidente que una planificación urbana adecuada supone cambiar la



perspectiva y construir viviendas hacia arriba, dejando de lado una expansión horizontal desordenada e ilimitada.

Ello supone proyectos de viviendas que alienten la construcción en departamentos, lo cual a su vez





requiere políticas de planificación y reubicación, destinadas a las clases medias y pobres. Mientras ello no ocurra, el aumento continuo de asentamientos humanos en los márgenes de ríos o laderas de los cerros en los conos seguirá dándose, pese a los peligros que implica. Igualmente las invasiones seguirán ocurriendo. Y Lima puede terminar siendo un enorme caos.

### LA DELINCUENCIA Y LA INSEGURIDAD CIUDADANA

Sin duda, otro problema que tiene Lima es la delincuencia, y la inseguridad que se vive es cada vez mayor. Si bien los índices delictivos aumentan en las metrópolis de crecimiento vertiginoso como Lima, los gobiernos de dichas ciudades deben saber tomar las medidas adecuadas para combatir el crimen. Sin embargo, en el caso de Lima, nada de ello parece ocurrir. Ni los municipios ni el gobierno central han sabido encarar este problema: robos al paso y a plena luz del día, celulares y carteras arrebatadas, asaltos armados

con heridos o muertos se suceden continuamente.

Y ocurre no sólo en lugares medianamente concurridos como tiendas de abarrotes o joyerías, sino en centros altamente visitados como el Jockey Plaza. Se suma a ello el promedio de 20 robos de automóviles diarios, que refleja la gravedad del problema. La Asociación Peruana de Empresas de

Seguros (Apeseg) señala que las ventas de seguros de vehículos ascendieron a US\$ 229 millones el año pasado, frente a los US\$ 174 millones de 2008 y los US\$ 110 millones de 2007. Eso puede ser una medida razonable pero es a la vez un indicador de la mala situación. El problema se ha extendido a los bancos, quizá las instalaciones más seguras y de más difícil acceso por la vigilancia personal y tecnológica. Hasta 2007, ostentábamos el récord latinoamericano de no registrar robos bancarios, pero en 2008 se perdió la marca con cuatro asaltos a entidades bancarias. En 2009 se perpetraron diez y en lo que va del año se han producido tres asaltos.

Para terminar con las cifras, tenemos que los delitos denunciados el año pasado llegaron al número de 161 mil casos. Lima tiene además zonas consideradas rojas o de permanente estado de alerta por su alto grado de delincuencia. Queda aquí también un trabajo pendiente. ■

