# DISTRITO DE BARRANCO

**PLAN DE GOBIERNO MUNICIPAL – DISTRITO DE BARRANCO LIMA**

**PERIODO 2027-2030**

**Contenido**


**Introducción**

I. Ideario

II. Principios

III. Valores

IV. Visión

**V. Dimensión Social**

5.1 Seguridad Ciudadana

5.2 Vivienda

5.3 Juventud Educación y Deporte

5.4 Cultura y Patrimonio

**VI. Dimensión Ambiental**

6.1 Áreas Verdes y Espacios Públicos

6.2 Contaminación del aire, auditiva y visual

6.3 Proyectos emblemáticos ambientales

6.4 Cultura ambiental

**VII. Dimensión Económica**

7.1 Desarrollo Económico

7.2 Emprendimientos

7.3 Promoción de la inversión privada y alianzas público – privadas

**VIII. Dimensión Urbana**

8.1 Plan Urbano Distrital (PUD) y Movilidad

8.2 Patrimonio

8.3 Regeneración Urbana y nuevos desarrollos urbanísticos

8.4 Borde marino

8.5 Fortalezas y Amenazas

**IX. Dimensión Institucional**

9.1 Modelo de Gestión Municipal

9.2 Transparencia y enfrentamiento a la Corrupción

9.3 Participación ciudadana

## I. IDEARIO

El Partido Popular Cristiano – PPC, se define como un partido social cristiano, fundado en los valores del humanismo cristiano y en el compromiso por el fortalecimiento de la democracia. Es un partido humanista, que coloca en el centro de toda actuación pública y privada a la persona humana. Mantiene relaciones con otros partidos y es miembro de instituciones internacionales que se identifican con nuestro pensamiento.

## II. PRINCIPIOS

**2.1 Humanismo Social Cristiano**: El partido se fundamenta en la doctrina humanista social cristiana y en la ética cristiana, aclarando que no se trata de una organización confesional. Se define como un partido humanista que coloca a la persona humana en el centro de toda actuación pública o privada.

**2.2 El Bien Común**: Es proclamado como la meta suprema para la Patria y la razón principal del orden político, buscando la promoción humana integral, total y solidaria.

**2.3 Dignidad y Libertad de la Persona Humana**: Considera al hombre como un ser espiritual y libre con derechos inalienables como la existencia, un nivel de vida digno, el respeto a su persona, la manifestación de sus ideas, el trabajo, la propiedad privada y la participación en la vida pública.

**2.4 Concepción Comunitaria y Pluralismo**: Defiende un proceso simultáneo de personalización y socialización basado en un armónico pluralismo institucional que equilibre al Estado con las comunidades intermedias (familia, escuela, gremios, sindicatos, municipios, universidades, etc.).

**2.5 Rechazo al Liberalismo Egoísta y al Totalitarismo**: Rechaza las tesis del viejo liberalismo por su orientación egoísta y materialista, así como cualquier concepción totalitaria o colectivista que ignore la libertad, relativice la moral y aplaste la dignidad personal mediante un Estado dictatorial.

**2.6 Condena a la Discriminación**: Rechaza y condena cualquier tipo de discriminación racial, religiosa, económica o social que vulnere los derechos del hombre.

**2.7 La Economía al Servicio del Hombre**: Plantea que la economía debe priorizar la satisfacción de las necesidades humanas por encima del lucro, buscando la difusión de los medios de producción y la superación de la condición proletaria.

**2.8 Propiedad Privada con Función Social**: Reconoce la propiedad privada (individual o cooperativa) como un derecho natural que defiende la libertad, pero señala que no es un derecho absoluto, ya que se justifica plenamente cuando cumple una función social subordinada a las necesidades generales.

**2.9 Primacía del Trabajo y Solidaridad**: Establece la primacía moral del trabajo sobre los demás factores de producción por ser el aporte humano por excelencia y promueve la solidaridad entre el trabajo y el capital para evitar antagonismos destructivos.

**2.10 Justicia y Rechazo a la Violencia**: El partido se compromete con la búsqueda de la justicia en sus formas conmutativa, distributiva y social. Acepta transformaciones y cambios estructurales progresivos ("Revolución"), pero rechaza tajantemente la violencia, la lucha de clases y los cambios drásticos que generen parálisis o desorden.

**2.11 Apertura al Diálogo y Realismo**: Propugna una convivencia civil sin intolerancias, absolutismos ni rencores, promoviendo soluciones solidarias mediante el diálogo cívico pacífico y un riguroso realismo frente a la demagogia.

## III. VALORES

3.1 La Libertad: Entendida como un derecho inalienable de la persona humana.

3.2 La Igualdad: Garantizando que la participación de los afiliados se realice en condiciones equitativas y sin discriminaciones.

3.3 La Justicia: Buscada en todas sus dimensiones (conmutativa, distributiva y social).

3.4 La Solidaridad: Como eje central para la convivencia social y la relación entre los factores de producción (trabajo y capital).

## IV. VISIÓN

Al año 2030 el distrito de Barranco se ha consolidado como una ciudad de valores patrimoniales, culturales, turísticos y residenciales de calidad especial con un desarrollo inmobiliario virtuoso que aporta calidad arquitectónica y elevados niveles de vida a sus residentes. Es un referente en gastronomía, actividades culturales y de arte en Lima metropolitana. Área urbana de calidad costera, conectada con el mar con actividades inclusivas de carácter recreativo, lúdico, turístico todo el año. Dirigido por una gestión de gobierno transparente, abierta a la participación ciudadana y atento a la opinión de la sociedad civil

# V. DIMENSIÓN SOCIAL

## Diagnóstico General

Barranco es un distrito con una importante riqueza histórica, cultural y arquitectónica que le otorga una identidad única dentro de Lima Metropolitana. Sin embargo, enfrenta desafíos sociales derivados del crecimiento urbano, la presión inmobiliaria, la inseguridad ciudadana, el envejecimiento de parte de su población y la necesidad de generar mayores oportunidades para jóvenes y familias.

La convivencia entre zonas residenciales, comerciales, turísticas y culturales requiere una gestión municipal que garantice seguridad, inclusión social, acceso a servicios de calidad y preservación de la identidad barranquina.

## 5.1 Seguridad Ciudadana

## Diagnóstico

La inseguridad ciudadana constituye una de las principales preocupaciones de los vecinos de Barranco. Según información oficial, más del 75% de la población manifiesta sentirse insegura frente a la posibilidad de ser víctima de los delitos contra el patrimonio, robos al paso, arrebatos de celulares y actos de vandalismo afectan la tranquilidad de residentes, visitantes y comerciantes.

El carácter turístico y recreativo del distrito genera una importante afluencia de personas durante fines de semana y horarios nocturnos, incrementando la demanda de vigilancia y control en espacios públicos.

Asimismo, existe la necesidad de fortalecer la coordinación entre Serenazgo, Policía Nacional, juntas vecinales y organizaciones sociales para mejorar las acciones preventivas y la capacidad de respuesta ante situaciones de riesgo.

Se observa también la presencia de factores sociales asociados a conductas de riesgo en jóvenes, consumo de alcohol y drogas en espacios públicos, así como violencia familiar y problemas de convivencia ciudadana.

**Propuestas:**

- Incrementar el patrullaje integrado entre Serenazgo y la Policía Nacional.

- Modernizar el sistema de videovigilancia con cámaras inteligentes y monitoreo permanente.
- Fortalecer las Juntas Vecinales de Seguridad Ciudadana y promover la participación vecinal.
- Recuperar espacios públicos y parques para el uso seguro de las familias.
- Implementar programas de prevención de violencia familiar, consumo de drogas y delincuencia juvenil.
- Mejorar el equipamiento y capacitación del personal de Serenazgo.
- Objetivo Estratégico:
  Fortalecer la seguridad y la convivencia ciudadana mediante acciones preventivas y una respuesta eficiente.
  **Objetivo Estratégico:**

  Fortalecer la seguridad y la convivencia ciudadana mediante acciones preventivas y una respuesta eficiente.

**Metas 2027-2030:**

- Incrementar en 50% la capacidad operativa del Serenazgo Municipal.
- Instalar o modernizar el 100% del sistema de videovigilancia distrital.
- Implementar corredores seguros en las principales zonas educativas y comerciales.
- Constituir y fortalecer al menos 20 comités o juntas vecinales activas.
- Reducir en 30% la percepción de inseguridad ciudadana en el distrito.
- Recuperar e iluminar el 100% de parques y espacios públicos identificados como zonas de riesgo.

**5.2 Vivienda**

**Diagnóstico**

Barranco experimenta un proceso constante de transformación urbana impulsado por el desarrollo inmobiliario y la valorización del suelo urbano. Esta situación genera oportunidades de inversión, pero también preocupaciones relacionadas con la conservación de la identidad residencial y patrimonial del distrito.

Muchos vecinos expresan inquietud respecto a la densificación urbana, el impacto del crecimiento vertical, la congestión vehicular y la presión sobre los servicios públicos.

Existen además sectores de población adulta mayor y familias vulnerables que requieren apoyo para el mantenimiento de sus viviendas y mejores condiciones de accesibilidad.

El desafío municipal consiste en promover un desarrollo urbano equilibrado, sostenible y respetuoso del patrimonio histórico y arquitectónico de Barranco.

**Propuestas:**

- Impulsar programas de mejoramiento y mantenimiento de viviendas en coordinación con entidades públicas y privadas.
- Brindar asesoría técnica gratuita para la regularización de predios y licencias.
- Promover la accesibilidad universal en espacios públicos y edificaciones.
- Fiscalizar el desarrollo urbano para proteger la calidad de vida y el carácter residencial de Barranco.
- Promover proyectos de vivienda que respeten la identidad urbanística y patrimonial del distrito.
- Facilitar programas de apoyo para adultos mayores y personas con discapacidad en situación de vulnerabilidad.

**Objetivo Estratégico:**

Promover un desarrollo urbano ordenado, sostenible y respetuoso del patrimonio de Barranco.

**Metas 2027-2030:**

- Implementar un programa permanente de orientación para propietarios y vecinos.
- Mejorar la accesibilidad en el 100% de espacios públicos intervenidos por la municipalidad.
- Gestionar la rehabilitación o mantenimiento de al menos 200 viviendas de adultos mayores en situación vulnerable.
- Fiscalizar el 100% de proyectos urbanos de acuerdo con la normativa vigente.
- Incrementar en 30% las acciones de protección y conservación del patrimonio arquitectónico.

**5.3 Juventud, Educación y Deporte**

**Diagnóstico**

Los jóvenes representan un sector estratégico para el futuro del distrito; sin embargo, enfrentan limitadas oportunidades de participación en la gestión local, capacitación laboral y acceso a programas de emprendimiento.

La educación constituye una competencia principalmente nacional y regional, pero el gobierno local puede desempeñar un rol

complementario mediante programas de apoyo educativo, capacitación tecnológica y fortalecimiento de habilidades para el empleo.

En materia deportiva, si bien Barranco cuenta con espacios recreativos y deportivos, muchos requieren mantenimiento, modernización y una programación más activa que fomente la práctica deportiva permanente.

También se identifica la necesidad de promover estilos de vida saludables y prevenir conductas de riesgo entre niños, adolescentes y jóvenes.

**Propuestas:**

- La Casa de la Juventud de Barranco será para dar capacitación, emprendimiento e innovación.
- Implementar talleres gratuitos de formación técnica, liderazgo, empleabilidad y emprendimiento.
- Otorgar becas y convenios educativos para jóvenes del distrito.
- Fortalecer las escuelas deportivas municipales en diversas disciplinas.
- Recuperar y mejorar los espacios deportivos y recreativos.
- Organizar campeonatos deportivos interbarrios y actividades recreativas permanentes.
- Implementar programas de apoyo escolar y reforzamiento académico para estudiantes.

**Objetivo Estratégico:**

Generar oportunidades de desarrollo integral para niños, adolescentes y jóvenes mediante la educación, el deporte y la participación ciudadana.

**Metas 2027-2030:**

- Crear y poner en funcionamiento la Casa de la Juventud de Barranco.
- Beneficiar a más de 2,000 jóvenes con programas de capacitación y emprendimiento.
- Suscribir al menos 15 convenios con universidades, institutos y centros de formación.
- Recuperar y modernizar la totalidad de los espacios deportivos municipales.
- Duplicar el número de participantes en escuelas deportivas municipales.
- Implementar anualmente campeonatos deportivos interbarrios e interescolares.

### 5.4 Cultura y Patrimonio

**Diagnóstico**

Barranco es reconocido como uno de los principales centros culturales del país, albergando un importante patrimonio histórico, arquitectónico, artístico y turístico.

No obstante, diversos inmuebles históricos enfrentan procesos de deterioro, mientras que el crecimiento urbano genera desafíos para la conservación de la identidad arquitectónica tradicional del distrito.

Asimismo, existe la necesidad de fortalecer la difusión cultural en todos los sectores vecinales, promoviendo una participación más amplia de niños, jóvenes y adultos mayores en actividades artísticas y culturales.

El turismo cultural representa una importante oportunidad para dinamizar la economía local, generar empleo y fortalecer el sentido de pertenencia de los vecinos, siempre bajo criterios de sostenibilidad y protección del patrimonio.

**Propuestas:**

- Desarrollar un programa integral de conservación y puesta en valor del patrimonio cultural del distrito.
- 
- Promover circuitos turísticos, culturales y gastronómicos que impulsen la economía local.
- Apoyar a artistas, gestores culturales y emprendimientos creativos barranquinos.
- Descentralizar las actividades culturales llevando eventos a todos los sectores vecinales.
- Crear espacios permanentes para exposiciones, ferias y actividades artísticas.
- Fortalecer la identidad barranquina mediante programas educativos y culturales.
- Impulsar festivales, concursos y actividades que posicionen a Barranco como la capital cultural de Lima.

**Objetivo Estratégico:**

Preservar y fortalecer la identidad cultural de Barranco como referente artístico y patrimonial de Lima.

**Metas 2027-2030:**

- Recuperar y poner en valor al menos 10 espacios o inmuebles de interés patrimonial mediante gestión y convenios.
- Desarrollar una programación cultural descentralizada en todos los sectores vecinales.

- Incrementar en 50% la participación ciudadana en actividades culturales municipales.
- Implementar escuelas municipales de arte, música, danza y teatro.
- Crear al menos cuatro festivales culturales emblemáticos de alcance metropolitano.
- Incrementar el flujo turístico cultural y promover el desarrollo económico local vinculado a la cultura y el patrimonio.

**Principales Problemas Identificados**

- Creciente percepción de inseguridad ciudadana.
- Necesidad de fortalecer la prevención y participación vecinal.
- Presión inmobiliaria sobre el tejido urbano tradicional.
- Limitadas oportunidades de capacitación y emprendimiento para jóvenes.
- Necesidad de mejorar y ampliar la infraestructura deportiva.
- Riesgo de deterioro del patrimonio histórico y cultural.
- Insuficiente integración de la actividad cultural con todos los sectores vecinales.
- Demanda creciente de servicios y espacios públicos de calidad.

## VI. DIMENSIÓN AMBIENTAL

### 6.1 Áreas Verdes y Espacios Públicos

En investigaciones geográficas y de configuración espacial de las áreas verdes públicas en los distritos adyacentes a la Costa Verde (como el estudio del especialista Víctor Peña Guillén - Estudios Especializados de la Universidad Nacional Agraria La Molina (UNALM), se calcula técnicamente que Barranco cuenta con un ratio exacto de 5.2 a 5.7 m² por habitante. Este análisis mapea parque por parque y plaza por plaza restando los espacios privados o inaccesibles.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) y diversos organismos de desarrollo urbano sostenible recomiendan un estándar mínimo de 9 m² de área verde por persona para garantizar una buena calidad de vida urbana. Barranco cubre apenas el 60% de ese indicador mínimo óptimo.

En la Colonia donde actualmente se localiza el distrito de Barranco de ser un punto de tránsito y puerto pesquero pasó a convertirse en el lugar de descanso y veraneo favorito de la élite limeña. Con la expansión de Lima dejo de ser exclusivamente un balneario para convertirse en un distrito integrándose al resto de la ciudad que demandaba suelo. Esta forma de crecimiento hizo que inicialmente su conformación estuviera más orientada a las grandes casonas y no a la

reserva de espacios públicos luego con la expansión de la ciudad sobre esta parte de Lima se lotizó los pocos espacios libres que quedaban.

**principales propuestas**

Identificar mediante el Plan Urbano Distrital y en específico en Plan de Movilidad un lugar idóneo para la ubicación de una zona de estacionamiento, de ser necesario subterráneo a fin de recuperar espacio ocupado en la vía pública. Se contará con un programa de arbolado del distrito donde se logre recuperar espacio y en los espacios o residuos de las bermas laterales de la vías locales o avenidas. Este programa también servirá para poder reponer aquellos arboles que se tienen que retirar por seguridad dada su antigüedad.

## 6.2 Contaminación del aire y auditiva.

La contaminación sonora en Barranco es una fuente de conflicto diario entre los vecinos residentes y los sectores comerciales/turísticos. Los indicadores se miden en decibelios (dB) bajo los Estándares de Calidad Ambiental (ECA-Ruido) estipulados por el Ministerio del Ambiente (MINAM).

Los niveles registrados: Evaluaciones previas del Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA) y monitores de municipios locales muestran que los puntos críticos de Barranco (como la intersección de la Av. Grau con Av. Centenario, la Av. Bolognesi por el paso del Metropolitano, y el entorno del Boulevard) registran picos frecuentes que oscilan entre los 75 dB y 82 dB.

Los indicadores de contaminación ambiental en Barranco revelan un fuerte contraste. Al ser un distrito costero, los vientos marinos ayudan a que la calidad del aire no sea tan catastrófica como en Lima Este o Lima Norte; sin embargo, la contaminación auditiva (sonora) es el verdadero punto crítico del distrito, impulsada por el tráfico y la vida nocturna.

**Principales fuentes identificadas:**

- Tránsito vehicular y uso del claxon: El congestionamiento en los ejes de entrada y salida del distrito (Grau, Bolognesi, San Martín).

- Actividad comercial nocturna: Discotecas, bares y restaurantes que no cuentan con un adecuado aislamiento acústico (insonorización).

- Hinchadas y eventos: Ruidos molestos focalizados en los alrededores del Estadio Chipoco o plazas públicas durante fines de semana.

**Respecto a la calidad del aire**

**Los Indicadores y la Realidad en Barranco:**

El estándar de la OMS frente al indicador local: La Organización Mundial de la Salud recomienda que la concentración anual de PM2.5 no supere los 5 µg/m³ (microgramos por metro cúbico). En Barranco, las mediciones históricas y los promedios del SENAMHI y plataformas como IQAir sitúan al distrito frecuentemente en un rango de 15 µg/m³ a 28 µg/m³ dependiendo de la estación del año.

**Principales fuentes identificadas:**

- Emisiones vehiculares (Smog): El parque automotor que se acumula en grandes cantidades en las vías principales cuando se genera tráfico sobre todo en las avenidas principales.

**Principales Propuestas**

- Gestionar la reubicación de la ruta del metropolitano por la vía expresa Sur y mantener la Av. Bolognesi como una vía como ruta de alimentadores del metropolitano ayudará a la desconcentración de tráfico vial en esa vía, disminuyendo la contaminación sonora y ambiental.
- Con el plan de movilidad de gestionará el tráfico, la movilidad alternativa y la infraestructura verde inteligente que ayudará directamente a la reducción de contaminación del aire por la priorización de la movilidad alternativa y sobre todo el peatonal.
- El programa de arbolado de los espacios en las bermas laterales de vías locales

**Residuos sólidos**

La situación de los residuos sólidos en Barranco ofrece una perspectiva sumamente interesante. Al ser el distrito más pequeño de Lima Metropolitana en extensión territorial, sus cifras totales de basura acumulada son bajas, pero la generación de basura por habitante (per cápita) es una de las más altas de la capital, debido a su densa actividad comercial, turística y gastronómica.

Siguiendo el patrón de Lima Centro y el Sistema de Información para la Gestión de Residuos Sólidos (SIGERSOL), la torta de residuos en Barranco se compone aproximadamente de:

- 52% a 55% de Residuos Orgánicos: Restos de comida de hogares, pero sobre todo del fuerte sector de restaurantes y cafés del distrito.

- 25% de Residuos Inorgánicos Aprovechables: Botellas de plástico PET, vidrio (muy alto por la actividad de bares y discotecas), cartón y latas.

- 20% de Residuos No Aprovechables / Peligrosos: Desechos sanitarios, colillas de cigarrillos en espacios públicos y envoltorios contaminados.

**Principales Propuestas**

Con la colocación de cámaras integradas multifunción se plantea un programa piloto en los lugares estratégicos en las que se pondrá alertas para evidenciar las malas conductas (los puntos de acumulación crítica e insatisfacción vecinal se concentran los domingos por la mañana en los alrededores de la Plaza Municipal, Bajada de Baños, el Boulevard y los malecones, donde las papeleras públicas colapsan ante el flujo de visitantes).

## 6.3 Movilidad urbana

El diagnóstico de la movilidad urbana en Barranco revela un distrito que sufre el síndrome del "distrito embudo". Con apenas 3.3 km², Barranco no genera el tráfico que lo satura; lo soporta porque funciona como el único conector costero natural entre los distritos residenciales y comerciales de Lima Top (Miraflores, San Isidro) y los distritos dormitorio o de expansión de Lima Sur (Chorrillos, Villa El Salvador, San Juan de Miraflores).

Diagnóstico de la Movilidad en Barranco

Cruzando los datos de los reportes de calidad de vida de Lima Cómo Vamos, los planes de movilidad de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) y mediciones de tráfico de la ATU, los indicadores clave muestran lo siguiente:

Pérdida de Tiempo en Hora Punta: Cruzar Barranco de norte a sur (o viceversa) por el eje Grau-Bolognesi en horas punta (7:30 a.m. - 9:00 a.m. y 6:30 p.m. - 8:30 p.m.) puede tomar entre 25 y 40 minutos. Para un tramo de apenas 2.5 kilómetros, esto representa una velocidad promedio menor a los 6 km/h, una velocidad cercana a la de un peatón caminando rápido.
Saturación del Espacio Público Vial: Más del 75% del espacio de calzada en las avenidas principales está ocupado por vehículos particulares y taxis que transportan, en promedio, a solo 1.2 personas por vehículo. Esto genera una ineficiencia espacial crítica en calles sumamente estrechas.

Contaminación Sonora Asociada: Las intersecciones críticas (Grau con Centenario, Pancho Fierro, El Sol) registran de forma constante entre 75 dB y 82 dB en horas punta, superando largamente el límite legal residencial nocturno de 50 dB y el diurno de 60 dB, debido al uso indiscriminado del claxon por el estrés de la congestión.

**Principales Propuestas**

Contar con un Plan de Movilidad que permita evaluar la relocalización del recorrido del Metropolitano a la vía expresa Sur y retirarla del distrito de Barranco, manteniendo un corredor de buses alimentadores. Y conjuntamente con un Plan Urbano distrital para el ordenamiento de tránsito eficiente donde se priorice al peatón, el retiro de las grúas y la creación de convenios para estacionamientos subterráneos o zonificados con tarifas preferenciales para residentes.

## VII DIMENSIÓN ECONÓMICA

### 7.1 Desarrollo Económico

El desarrollo económico de Barranco es atípico en comparación con la mayoría de distritos de Lima. Al ser el área más pequeña de la provincia (3.3 km²), su economía no se mide por la presencia de grandes industrias ni por extensiones agrícolas, sino por su densidad comercial, el turismo y su consolidación dentro del clúster inmobiliario de "Lima Top".

a) Composición del Tejido Empresarial (Estructura Local)
   El motor de Barranco es el sector servicios. El tejido productivo y comercial del distrito se caracteriza por una

alta presencia de micro y pequeñas empresas (MYPEs) enfocadas en la experiencia del consumidor.

Predominio de Servicios y Comercio: Cerca del 97% de las licencias de funcionamiento y establecimientos activos en el distrito corresponden a los rubros de Servicios (hotelería, restaurantes, cafeterías, agencias de turismo, galerías de arte) y Comercio al por menor (bodegas, boutiques, tiendas de diseño).

Densidad de Negocios Gastronómicos y de Entretenimiento: Barranco concentra una de las mayores densidades de restaurantes de alta cocina, bares y centros culturales por kilómetro cuadrado en Lima Metropolitana. Este sector representa el principal dinamizador del empleo local directo.

b) Dinámica Inmobiliaria y Valor del Suelo (Plusvalía)
El mercado inmobiliario en Barranco ha experimentado un fenómeno de verticalización y densificación muy acelerado, convirtiendo al suelo del distrito en un activo de altísimo valor económico.

Precio por Metro Cuadrado: Barranco compite directamente con Miraflores y San Isidro por los costos de suelo más altos de la capital. El precio promedio del metro cuadrado para proyectos residenciales se ubica frecuentemente en el rango de USD 2,000 a USD 2,600, impulsado por proyectos de departamentos de metrajes reducidos (formato studio) enfocados en solteros, parejas jóvenes y alquileres temporales.

Mercado de Alquileres Cortos (Airbnb): Es el distrito líder o colíder en rentabilidad de plataformas de hospedaje temporal en Lima, debido a su atractivo bohemio y su cercanía al mar, atrayendo una fuerte inversión de capitales inmobiliarios especulativos. Esta situación genera una preocupación en los vecinos ya que las nuevas viviendas que se construyen aprovechando ventajas en los parámetros urbanísticos otorgando por el Estado deberían cerrar la brecha de vivienda sin embargo lo que traen son visitantes foráneos

que van a estar ocupando de manera temporal sin que se identifiquen con la historia y el valor de un Barranquino tradicional respecto a sus áreas verdes, el valor a sus tradiciones etc.

c) Dependencia de la Población Flotante (Turismo y Recreación)
La economía de Barranco no se sostiene únicamente con sus aproximadamente 35,000 habitantes residenciales; depende críticamente de la riqueza que ingresa desde fuera.

Flujo Turístico: Es un paso obligatorio para el turismo receptivo internacional que llega a Lima, concentrando visitas en el eje monumental (Puente de los Suspiros, Bajada de Baños, Plaza Municipal) y museos (MATE, MAC, Museo Pedro de Osma).

Consumo de Fin de Semana: El distrito actúa como un polo de atracción los viernes, sábados y domingos para ciudadanos de toda Lima Metropolitana que asisten a sus corredores gastronómicos y nocturnos, inyectando liquidez directa a los comercios barranquinos.

**Principales Propuestas**

Mediante el Plan Urbano Distrital PUD se pretende identificar cuantitativa y cualitativamente que número representa esta cobertura de vivienda para reducir la brecha en el distrito pues si está atendiendo otras necesidades requieren de parámetros diferentes y no los beneficios que otorga el Estado.

La presencia de cámaras y de una fiscalización establecida en lugares estratégicos con nueva tecnología de vigilancia y alerta, generará en el distrito nuevos un patrón conductas en lugares estratégicos que se fortalecerán con las acciones de ordenamiento urbano a partir del PUD y el Plan de Movilidad.

El reto para esta gestión distrital no es atraer más inversión (esta llega sola por las fuerzas del mercado), sino regularla mediante una zonificación inteligente. El objetivo económico debe ser que el

crecimiento comercial e inmobiliario no termine desplazando a los vecinos tradicionales (gentrificación) ni destruyendo el patrimonio histórico que es, irónicamente, el origen de su atractivo económico.

### 7.2 Mercados y Emprendimientos

Barranco cuenta con pocos pero emblemáticos centros de abasto tradicionales (como el histórico **Mercado Central de Barranco** (Tienda Metro) en la Av. Grau y el **Mercado Jorge Chávez**).

- Pérdida de competitividad y estancamiento: Los mercados tradicionales del distrito operan con estructuras organizativas de hace 30 o 40 años. Mientras el vecino residencial del distrito migró masivamente al formato de supermercados o compras por aplicativos de delivery debido a la falta de tiempo, los mercados locales no se han modernizado al mismo ritmo.

- Baja bancarización y digitalización: Aunque la pandemia aceleró el uso de billeteras digitales (Yape, Plin), un porcentaje considerable de puestos en los mercados tradicionales aún no ofrece boletas electrónicas, atención por canales digitales (WhatsApp Delivery) ni cuenta con sistemas de frío adecuados para garantizar la cadena de alimentos de manera óptima.

Barranco es considerado el "hub" de las industrias culturales y el diseño independiente de Lima. El perfil del emprendedor barranquino promedio no es el de la microempresa de manufactura industrial, sino el de la economía de la experiencia.

**Indicadores y Situación Actual:**

- Alta densidad de MYPEs de Servicios y Comercio: El tejido empresarial del distrito está compuesto en más de un 95% por micro y pequeñas empresas (MYPEs). Los rubros predominantes son cafeterías de especialidad, restaurantes conceptuales, talleres de arte, hospedajes boutique, tiendas de moda sostenible y agencias de turismo urbano.

- Vulnerabilidad y Gentrificación Comercial: El altísimo costo del metro cuadrado comercial en Barranco (las rentas en zonas como Pedro de Osma, San Martín o Grau son de las más caras de Lima) hace que los emprendimientos locales independientes tengan un ciclo de vida corto

si no logran tracción rápida, siendo desplazados por franquicias o cadenas más grandes (gentrificación comercial).

**Principales Propuestas**

Respecto a Mercados. Transformación Digital y Logística: Crear la plataforma municipal "Barranco a tu Casa", capacitando a los comerciantes de los mercados en gestión de inventarios, atención al cliente y despacho a domicilio unificado. Si el mercado tradicional ofrece delivery corporativo organizado a los edificios nuevos del distrito, recuperará el terreno perdido frente a los supermercados.
La "Feria del Emprendimiento Barranquino" Sostenible: Institucionalizar ferias itinerantes los fines de semana en plazas del distrito (que no interrumpan el tráfico) exclusivas para emprendedores que residan en Barranco. Esto les da una vitrina comercial con alta exposición al público flotante sin tener que pagar los costosos alquileres de un local comercial fijo.

## VIII. DIMENSIÓN URBANA

### 8.1 Plan Urbano Distrital (PUD) y Movilidad

El distrito de Barranco no tiene en sentido estricto un Plan de Desarrollo Urbano denominado hoy por el Ministerio de Vivienda Plan Urbano Distrital (PDU). Tiene estudios parciales como Plan de Desarrollo Concertado o Plan de Zonificación pero no tiene el Plan Urbano con visión de corto y largo plazo debidamente legitimado por la población, aprobado por el Concejo de Barranco y por el Concejo de Lima Metropolitana, que sirva de hoja de ruta debidamente validada para las diferentes gestiones municipales. Por esta razón en Barranco se aprecia un gran desorden urbanístico y la presencia de proyectos como los de vivienda VIS (Vivienda de Interés Social) que están amenazando las posibilidades de un desarrollo urbano sostenible y con el adecuado equipamiento, áreas libres, espacios públicos.
Barranco se encuentra al borde del colapso y en este momento la movilidad urbana afecta de manera creciente y sin solución a la vista, a la gran mayoría de vecinos de Barranco. El distrito está partido en dos por el Metropolitano en la Av. Bolognesi. La proliferación de edificios de vivienda sin la cantidad adecuada de estacionamientos podría empezar a desincentivar el turismo por las dificultades para ingresar y salir del distrito.

**Propuesta**

Mediante Concurso se convocará de manera prioritaria la formulación de un Plan Urbano Distrital 2027-2037 debidamente consensuado con la población, agentes públicos y privados y la municipalidad metropolitana.

En cuanto a Movilidad también se convocará la formulación de un Plan vinculado al PDU, que resuelva y de solución a problemas de corto plazo, con una visión de futuro, que plantee respuestas a las demandas de estacionamiento, ingreso adecuado, salidas, transporte público y soluciones de movilidad no motorizada. Se replantearán todas aquellas soluciones improvisadas de ciclovías, grúas, parqueos etc.

**8.2 Patrimonio**

Barranco es uno de los 3 sub centros de alto valor patrimonial hispánico y republicano junto con el Centro Histórico de Lima y el Centro Histórico del Callao. Sin embargo, en todas las gestiones municipales de los últimos años se han otorgado licencias de construcción, que prácticamente han desvirtuado el Área de Amortiguamiento y han puesto en riesgo el núcleo histórico del distrito.

**Propuesta**

El PDU tendrá un estudio específico de la zona patrimonial que incluya la identificación de predios en peligro, protección del Patrimonio, facilidades para la inversión privada dentro de los parámetros recomendados por la UNESCO para áreas monumentales, promoción de espacios públicos y áreas peatonales con circulación vehicular restringida, facilidades para el peatón y reglamentos de uso que compatibilicen tanto la actividad residencial como la turística y comercial.

Se estudiará la capacidad de soporte del Área de Amortiguamiento de modo tal que su desarrollo inmobiliario no se convierta en una amenaza para al núcleo histórico.

**8.3 Regeneración Urbana y nuevos desarrollos urbanísticos**

La zona comprendida entre las Avenidas San Martín y República de Panamá está sometida a un intenso “boom inmobiliario” en el que edificios de 20 pisos con 100 departamentos en promedio reemplazan antiguas viviendas unifamiliares o bi-familiares y desgraciadamente

ese incremento de densificación no va acompañado de la respectiva dotación de áreas verdes, espacios públicos, equipamiento básico de educación, salud, seguridad, entre otros.
Esta actividad inmobiliaria como tendencia puede llevar al colapso las áreas residenciales. En este momento en que Barranco va a incrementar su población ya está disminuyendo el promedio de áreas verdes por habitantes que se sitúa en menos de 3 m2 a diferencia de distritos vecinos como Surco y Miraflores que tienen 10 m2 de áreas verdes por habitante.
Así mismo el área comprendida entre Bolognesi y el límite con Surco donde se encuentran talleres, depósitos, quintas, está amenazada por un Plan Específico elaborado por el IMP Y la actual gestión de la Municipalidad de Barranco. Densificaría esa zona que, en conjunto con Surco alcanza cerca de 200 Has. Incorporando una población 10 veces mayor a la que existe sin la dotación respectiva de áreas verdes, equipamientos y servicios y nuevo esquema vial, lo cual por lo tanto la condena al colapso.

**Propuesta**
Formular un proyecto de regeneración urbana en coordinación con propietarios, inversionistas privados, empresas públicas y vecinos, para un Desarrollo Urbano integral que contenga no menos de 60% de área libre. A manera de ejemplo se podría señalar como imagen objetivo el conjunto residencial San Felipe en terrenos del antiguo hipódromo de Jesús María.
Solicitar a la MML que no se apruebe el Plan Específico de Barranco, hasta una nueva gestión.

### 8.4 Borde Marino
Barranco forma parte de los 6 municipios que constituyen la denominada Costa Verde. Es un distrito privilegiado, con bode marino utilizado desde el siglo pasado. Va desde el límite de Chorrillos en el sur, a la altura del Morro Solar hacia el límite con Miraflores con el norte. Es uno de los tramos más cortos de 2.5 Km. con las playas de Las Cascadas, Barranquito, Los Pavos, Baños de Barranco, los Yuyos y Las Sombrillas. El borde marino además está compuesto por los acantilados y tiene como eje estructurador a la vía costanera o Circuito de Playas.

El Borde Marino está desaprovechado y sub utilizado con ocupaciones que tendrían que readecuarse a un nuevo diseño tales como las instalaciones de salvataje o la zona de restaurantes

**8.5 Fortalezas y Amenazas**

Barranco tiene aproximadamente 330 Has y es uno de los 3 distritos de menor dimensión de Lima. Por ejemplo representa la 3ra parte de Miraflores. Su densidad promedio actual es de 100 habt/Has que es el promedio de Lima pero con una acelerada tendencia creciente por el boom inmobiliario. En Barranco se pueden identificar territorialmente 5 zonas:

a) Borde Marino incluyendo los acantilados.
b) La primera crujía urbana frente al mar que va desde la Quebrada Armendáriz hasta el Malecón Castilla prácticamente consolidada.
c) El área comprendida entre San Martín y Republica de Panamá sometida a un intenso proceso inmobiliario.
d) El área entre República de Panamá y el límite con Surco que tiene condiciones para promover novedosos desarrollos inmobiliarios.
e) Centro Histórico con sus singulares características de Patrimonio, Cultura y Turismo.

Sobre este territorio la Municipalidad ha establecido 9 zonas que corresponden a igual número de Juntas Vecinales. Barranco tiene a pesar de su reducida dimensión territorial enormes potencialidades para ser una ciudad de alta calidad referente, no solo en Lima sino internacionalmente.

Tiene contenidos que son joyas para cualquier desarrollo urbano como borde marino, historia, acervo cultural, calidad arquitectónica monumental, zona para crecimiento, expansión urbana ordenada, población emprendedora, importante zona gastronómica de la ciudad que cuenta entre otros con restaurantes que han sido catalogados como los mejores del mundo. En fin, son enormes las fortalezas del distrito.

Pero al mismo tiempo conviven grandes amenazas que van de la mano básicamente de la ausencia de una hoja de ruta, un Plan Urbano, que señale una visión de futuro consensuada y compartida y cuáles son los caminos y/o proyectos estratégicos para alcanzarla. Ese es el desafío.

## XI DIMENSIÓN INSTITUCIONAL

**9.1** Se propondrá un modelo de gestión municipal basado en Secretarías que se manejen con un grado relativo de autonomía y con su propio presupuesto debiendo dar cuentas al Concejo y al Alcalde coordinando con el Gerente o Director Municipal. Deberán recibir al vecino de manera periódica y dar cuenta también de las respectivas gestiones y sus resultados. Funcionarán por productos y resultados.

**9.2** Trasparencia y enfrentamiento a la corrupción. Todas las contrataciones serán mediante convocatoria a Concurso o lista corta. Habrá meritocracia y rendición de cuentas.

**9.3** Participación ciudadana. La gestión municipal será de puerta abierta a la participación ciudadana. Se fomentará Mesas de Trabajo especializada y talleres. Los vecinos, la sociedad civil, el sector privado formarán parte de los sistemas de consulta para la toma de decisiones. Las Juntas Vecinales serán también regularmente convocadas para tener una evaluación de la marcha municipal y del vínculo del gobierno municipal y de los vecinos.

Firmado Digitalmente por FLORES NANO LOURDES CELMIRA ROSARIO DNI - 10218392 - Personero
Fecha: 19.06.26 09:36:06 (-05:00)