

GAMARRA

Singular convivencia entre actividad formal e informal

Diario : El Comercio / Agosto de 1996

De la ponencia "De la Ciudad de los Reyes a la Metrópoli Chicha", presentada por los arquitectos Miguel Romero, Luis de las Casas, Carlos Alfaro, Freddy Arana y Diodoro Acosta en el congreso de arquitectura realizado el mes de julio en Barcelona, transcribimos el análisis que sobre el fenómeno de Gamarra se realiza en ella.

Gamarra es el conglomerado comercial - productivo textil más importante y dinámico del sector económico informal del Perú. Se ubica al sur-este del centro histórico de Lima, en el distrito de La Victoria y ocupa un área de 75 manzanas. Su denominación tiene origen en el nombre de la calle que estructura el conglomerado de 133 galerías y 6,800 establecimientos que generan 36,600 empleos y en donde se estima circulan 560 millones de dólares anuales.

Gamarra se consagró como paradigma de desarrollo productivo - comercial a partir de la espontánea y voluntariosa iniciativa de pequeños comerciantes e industriales inmigrantes italianos y árabes (vertiente moderna formal) y andinos (vertiente tradicional informal) que unieron su fuerza de trabajo y su reducido capital a los inmejorables factores de localización preexistentes. Estos factores permitieron minimizar los costos de transporte para el suministro y distribución gracias a su proximidad al terminal terrestre interprovincial y el Mercado Mayorista. Esta localización generó ventajas competitivas que rápidamente lo posesionaron en el mercado metropolitano y nacional.

La dinámica social - económica transformó el uso del suelo: de residencial a comercial y de comercial a productivo. En los años '50 predominaban las viviendas de dos pisos que apenas alcanzaban una densidad bruta normativa de 200 hab/Ha. El comercio formal se desarrollaba en los niveles local y vecinal. En la calle Gamarra aparecían puntualmente los primeros vendedores ambulantes.

Posteriormente en los años '70, se modifica la zonificación y emergen los edificios de 4 a 8 pisos que contienen en los niveles interiores, galerías comerciales atiborradas de comerciantes informales que en su mayoría provenían del expansivo comercio ambulatorio. Gamarra se convierte en un **"complejo comercial"** y eleva su densidad bruta normativa a 600 hab/Ha. A partir de los años '80 se introducen masivamente talleres de confección y el complejo muta hacia un conglomerado **"productivo - comercial"**. Duplica su densidad normativa y revaloriza vertiginosamente el valor comercial de las edificaciones (entre 3,500 y 5,000 dólares el m² de tienda)

El conglomerado se estructura en función a tres interdependientes zonas diferenciadas: un núcleo constituido por 7 manzanas con ocupación total de ambulantes en las vías públicas, gran concentración de galerías comerciales; máximo valor del suelo y; circulación exclusivamente peatonal. Una zona **intermedia** compuesta por 13 manzanas que rodean el núcleo, con ocupación parcial de ambulantes; concentración de talleres de confección y tiendas comerciales y: circulación congestionada de vehículos particulares. Una zona periférica de 55 manzanas con ocupación puntual de ambulantes; uso combinado del suelo (comercial, residencial y productivo) y circulación de vehículos particulares y de transporte público.

Los edificios se conceptualizaron y diseñaron arquitectónicamente para utilizarlos como unidades integradas de comercialización producción y vivienda. En los niveles inferiores se ubicó el comercio de tipo minorista, en los intermedios los mayoristas y en los niveles superiores los talleres productivos y/o viviendas. Esta configuración permitió ofertar el mismo final en diferentes cantidades y a distintos precios. En ello radicó la clave de la gran demanda y el éxito comercial.

Estas mutaciones se materializaron gracias a la participación conjunta y combinada de sus actores constitutivos. El sector moderno formal asumió la inversión de capital y en la actualidad representa a la mediana (5%) y la pequeña empresa (39%) que genera el 13% y el 64% de los empleos respectivamente.

El mayoritario sector tradicional informal (56%), compuesto por micro productores, comerciales informales y sub-empleados de origen andino se autoemplean en los establecimientos existentes. por su parte el sector público, a través de la municipalidad y la entidad nacional tributaria, regulan el ordenamiento urbano y promueve su formalización. Las acciones se emprenden de manera conjunta y organizada a través de redes interdependientes compuestas por empresas, consorcios u organizaciones de base. Mediante una gestión cooperativa, participativa y planificada maximizan el uso de los recursos económicos, humanos y físicos existentes para contrarrestar las limitaciones derivadas de la escasa diversificación, limitada producción y baja productividad. En resumen, el fenómeno Gamarra resulta una exitosa aplicación de estrategias de sobrevivencia popular a partir del desarrollo complementario entre la actividad comercial formal e informal. Ha construido la base económica emergente de un modelo de desarrollo económico autosostenido que apunta como desafío mayor, su inserción en el mercado internacional.