

Una propuesta para repotenciar Gamarra

INVOLUCRANDO AL ESTADO, LOS COMERCIANTES Y AMBULANTES SE PUEDE TRANSFORMAR DE ZONA CONFLICTIVA A UN CENTRO COMERCIAL SEGURO, CONFORTABLE Y CON FUTURO

ARQ. MIGUEL ROMERO SOTELO
Regidor de Lima

Todos reconocemos que el complejo comercial de Gamarra es el centro comercial más importante del sistema comercial de Lima Metropolitana (Fiori, Caquetá, Ceres, entre otros), el cual es producto de un proceso que comienza hace unos sesenta años con las primeras textileras de los italianos en el distrito de La victoria, después los árabes, posteriormente los puneños y ahora los coreanos. Todo este proceso dinamizado por la presencia de La Parada, mercado mayorista y minorista, que era el punto de encuentro de la ciudad y el campo, donde se germina el mercado urbano de este complejo.

Por lo tanto, Gamarra no es un milagro, es una hechura procesal del mestizaje de nuestra sociedad y economía, que posee una singularidad: es un proceso exitoso dentro de una sociedad débil y en contextos económicos adversos.

Es importante señalar esta aseveración para producir un enfoque urbano realista que pueda ser entendido por los tres actores que están en Gamarra: El estado, representado por la Municipalidad de La Victoria, que tiene el deber de imponer el orden y a la vez conducir el desarrollo urbano; los dueños de las 115 galerías, que han invertido en sus edificaciones y centros productivos - comerciales; y los ambulantes, que utilizan las vías públicas como su zona de ventas.

La propuesta que presentamos contiene dos aspectos, el proyecto urbano y modelo de gestión.

Proyecto urbano arquitectónico

En mención tiene los siguientes objetivos:

- Desarrollar un proyecto urbano integral por etapas, que se convierta en un centro comercial, seguro, confortable y con futuro viable.

- Mejorar la calidad de vida de los comerciantes y de los usuarios de Gamarra.

- Lograr accesibilidad masiva y segura a los pisos superiores de las actuales galerías comerciales.

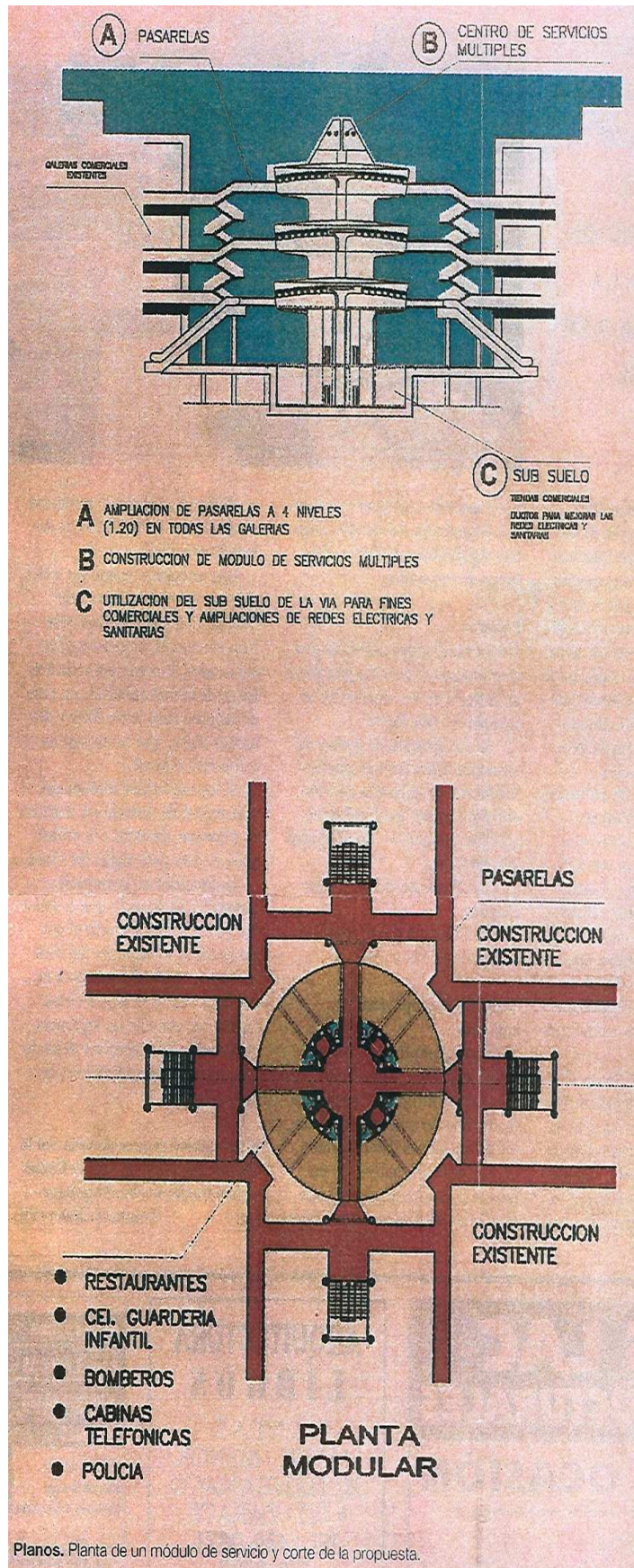
- Maximizar el uso de las calles (vías públicas), en el subsuelo, suelo y aires, a fin de que sea el elemento integrador de todo el complejo comercial.

- Lograr un molde de gestión, que pueda replicarse en otros centros de Lima (Fiori, Caquetá, Ceres) y en las 16 ciudades del país que tengan el mismo fenómeno y que integre a los actores sociales, económicos y técnicos, conducidos por un estado promotor del desarrollo.

El proyecto consiste en declarar el territorio de Gamarra como zona de tratamiento urbano especial, a fin de garantizar un desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo. Un área de 300 hectáreas encuadra entre las avenidas Aviación, México, 28 de Julio y la Vía Expresa.

El modelo de gestión

La organización para la gestión deberá ser una comisión especial de trabajo que promueva el Concejo Metropolitano de Lima, conjuntamente con el Concejo de La Victoria con presencia del Patronato de Gamarra, de los ambulantes organizados, de Capeco, Conaco y Sedapal, a fin de garantizar una gestión que concentre esfuerzos e inversiones de los sectores públicos, privados formales e informales, en un área productiva y exitosa de la metrópoli y que este esfuerzo de concertación y sensatez promueva el desarrollo urbano de toda el área de influencia, a fin de ganar más territorios para el trabajo productivo de servicios y culturales.



Etapas del Proyecto

El proyecto urbano arquitectónico propuesto tiene tres etapas de desarrollo básicas: Integrar, aumentar la productividad de venta y acondicionar las estructuras existentes.

Autorizar a los dueños de las galerías comerciales a realizar corredores aéreos de un orden de dos metros a lo largo de sus fachadas y en los cuatro primeros niveles de acuerdo al proyecto urbano maestro. El financiamiento sería sustentado por los dueños de las galerías comerciales.

Dotar de módulos de servicio con escaleras mecánicas y de construcción en las calles de Gamarra, a fin de acceder a las galerías comerciales. El financiamiento sería sustentado por un esfuerzo conjunto de la municipalidad, las galerías y los ambulantes organizados dispuestos a ser reubicados.

Acondicionar las galerías comerciales en sus escaleras internas, sistemas contra incendios, dotar de guarderías infantiles y comedor entre otros servicios.

Mejorar la calidad de vida: Construir los módulos de servicios integrales en las intersecciones de las vías de Gamarra, los cuales tienen servicios múltiples para restaurantes, posta médica, telecomunicaciones, garitas policiales, bancos, entre otros. Estas infraestructuras serían financiadas por el sector privado, utilizando para ello los concursos públicos, promovidos por el municipio según la ley 758 de Promoción a la Inversión en Infraestructura Urbana.

Maximizar el uso de la vía: Realizar las galerías comerciales en el subsuelo y repotenciar las redes sanitarias, eléctricas y telefónicas del complejo. El financiamiento de esta etapa será acogido a la ley 758, a fin de que sea el sector privado el que mediante concursos públicos, realice la inversión de esta etapa, utilizando para ello el subsuelo de las vías públicas del complejo de Gamarra.

Situación movida

El actual conflicto de intereses se puede resumir en lo siguiente:

- Los dueños de las galerías requieren que las vías públicas queden libres de vendedores ambulantes para poder mejorar sus ventas y además requieren vender los espacios comerciales que tienen en los pisos superiores (terceros, cuartos y quintos pisos), ahora vacíos. La gente no sube porque casi todas las galerías tienen escaleras estrechas, peligrosas y además por minimizar el esfuerzo físico.

- Los ambulantes requieren estar en las vías públicas, porque allí tienen venta directa a los demandantes, no deseando la propuesta de los pisos superiores de las galerías porque aducen no tener venta.

- El municipio de La Victoria ha iniciado un proceso de desalojo violento, sin una propuesta técnica que integre intereses y que sea un puente de desarrollo para toda su zona de influencia

