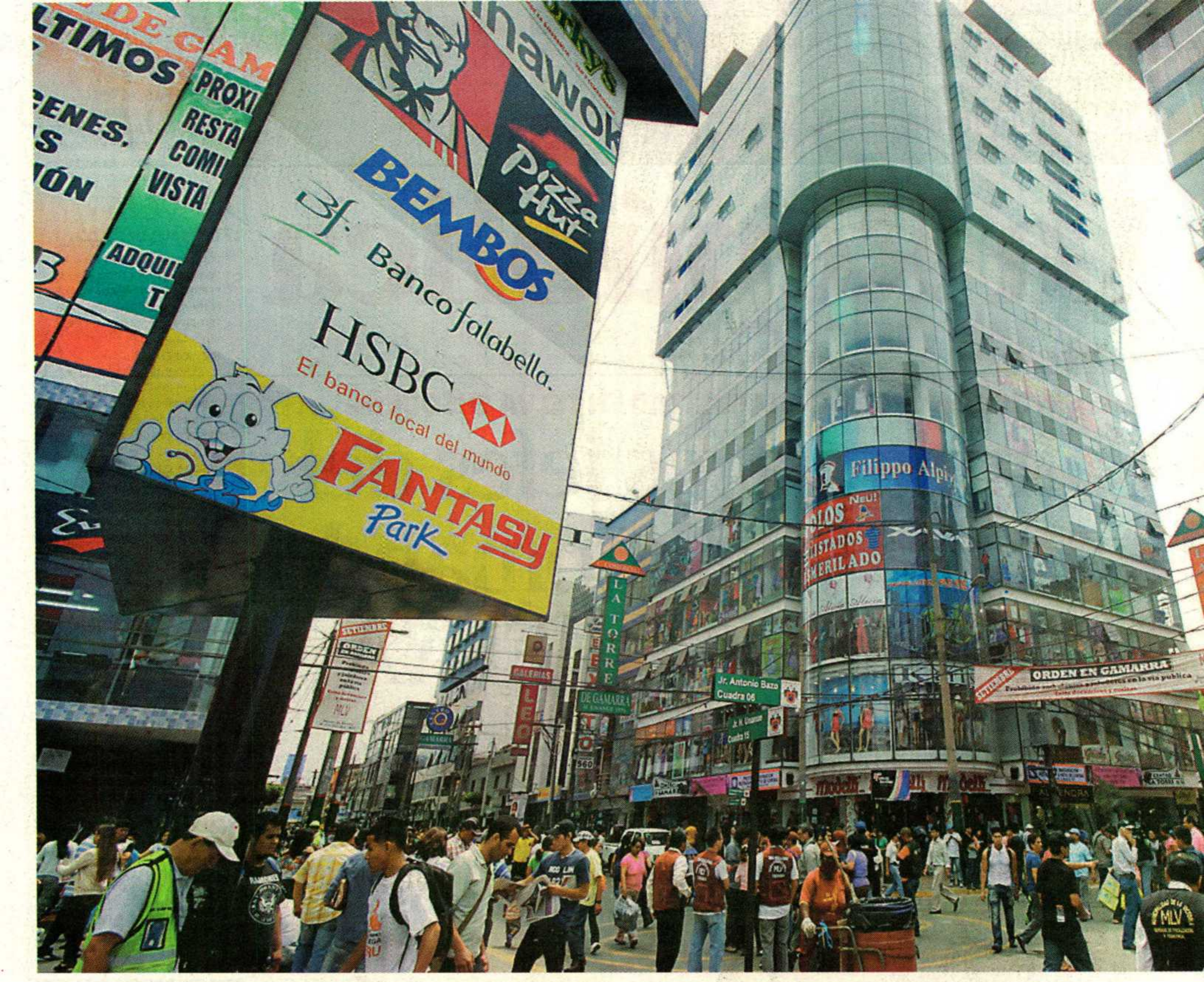
EL PERUANO 17 MAYO 2012

EN PORTADA » PÁGS. 2-3-4

Complejo Gamarra se expande con 100 nuevos edificios comerciales

Invertirán US$ 1,000 millones. Harán terminal terrestre y parqueo subterráneo



Gamarra se expandirá a 90 manzanas comerciales

BOOM COMERCIAL. Levantarán 100 edificios nuevos hasta el 2020 con una inversión de US$1,000 millones. Además se construirá un moderno terminal terrestre de buses interprovinciales en La Parada y 700 parqueos subterráneos.

Óscar Flores Ch.

En más de 50 años de vida el emporio comercial de Gamarra, el más grande, próspero y surtido del país, donde usted encuentra "de todo" en materiales textiles y de confección, ha crecido como un pulpo, es decir, en forma desordenada, pero también violenta. Así lo reconocen los propios comerciantes, compradores y residentes del lugar, que coinciden en que, al margen de su auge comercial, es uno de los lugares más peligrosos y hacinados de Lima. Y razón les sobra. Solo basta caminar por sus más de 28 manzanas para respirar un tufillo de inseguridad.

"Aquí los problemas de siempre han sido la delincuencia y la basura", agrega don José Faustino, quien vive en Gamarra desde los años 50'.

Pero esta realidad cambiaría dentro de 8 años. ¿Cómo? Según el alcalde de La Victoria, Alberto Sánchez Aizcorbe, este emporio comercial crecerá de 28 a 90 manzanas comerciales, que se ubicarán en tres superdameros (sectores) comerciales: A, B y C (ver infografía).

Es tal el auge de este emporio que los comerciantes creen que en un futuro llegará a la Plaza Manco Cápac. "Gamarra ya está en Parinacochas y se ha expandido hasta El Porvenir. Algún día llegará a la avenida Manco Cápac", asegura Vicente Díaz Arce, fundador de Gamarra, observando el loquerío en el que se ha transformado el más concurrido centro comercial de Latinoamérica.

TERMINAL DE BUSES

Además, Sánchez Aizcorbe reveló que se edificará un moderno terminal terrestre subterráneo debajo del mercado La Parada, que aliviará el tráfico vehicular generado por cientos de buses interprovinciales, que transitan a diario por ese distrito.

"Gamarra tiene un futuro prometedor porque está en el centro de la ciudad. Se proyecta construir 100 edificios modernos en los dameros A y C con un capital de mil millones de dólares. En el futuro Gamarra contará con 250 edificios comerciales y un terminal moderno de buses", manifestó.

¿Y a dónde irán a parar los cientos de habitantes de los dameros A y C? ¿Están dispuestos a entregar sus casas por el bien comercial? Los vecinos del antiguo edificio "San Pablo", construido en el año 1945 y ubicado en la avenida 28 de Julio Nº 2654, indican desconocer este proyecto edil.

"Nosotros somos propietarios, tenemos nuestros títulos de propiedad. Más de 60 familias viven aquí más de 40 años. Nadie dejará su vivienda. Y si así fuera ¿a dónde nos iríamos?, somos pobres", agrega don Marco Antonio, del departamento Nº 24.

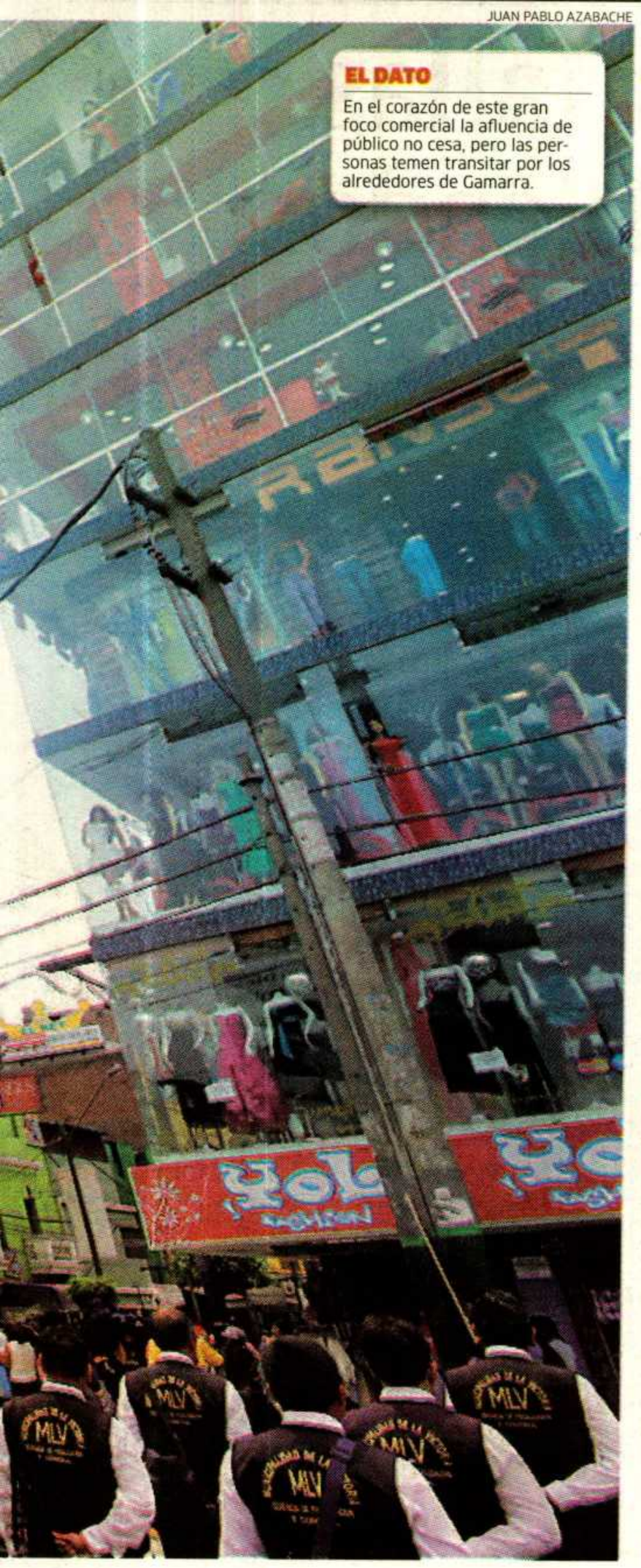
Afirma que en este edificio existen 96 departamentos; el 40% han sido transformados en talleres de confección.

"El alcalde se debería preocupar en reordenar el tránsito, combatir la delincuencia y recoger la basura generada por los ambulantes", afirma el vecino victoriano.

NO SE IRÁN A LA CALLE

Los 100 edificios que se construirán, de 10 pisos cada uno, no solo serán comerciales, sino también centros urbanos, ya que a partir del tercer piso de cada edificio se construirán departamentos de primer

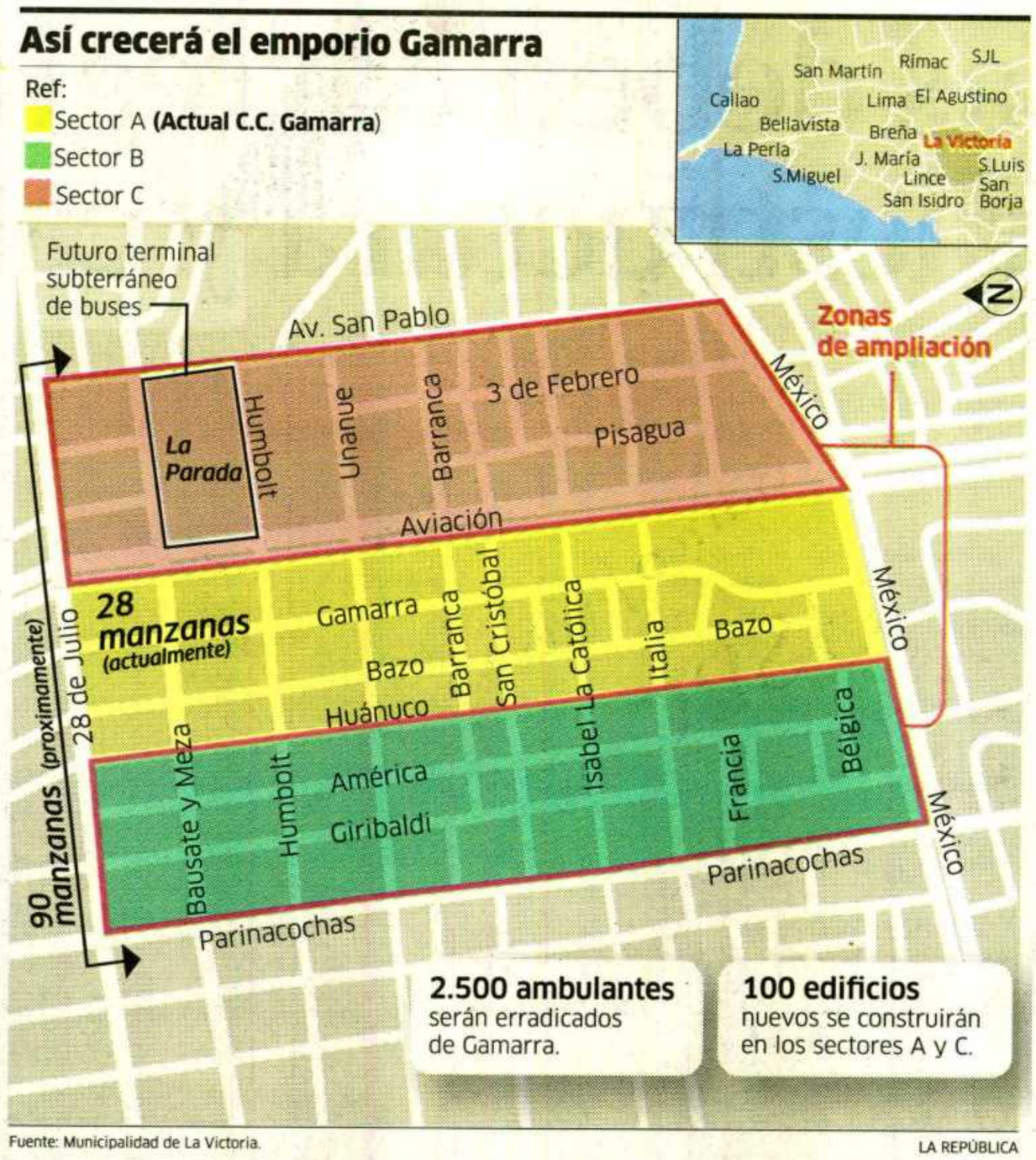
JUAN PABLO AZABACHE



EL DATO

En el corazón de este gran foco comercial la afluencia de público no cesa, pero las personas temen transitar por los alrededores de Gamarra.

Así crecerá el emporio Gamarra



Fuente: Municipalidad de La Victoria.

LA REPÚBLICA

Retirarán a 2,500 informales

Actualmente la comuna victoriana está trabajando en la erradicación de más de 2,500 vendedores ambulantes de la avenida Aviación y las calles invadidas de Hipólito Unanue, Sebastián Barranca, Humboldt y Raymondi, de Gamarra.

Al respecto, Sánchez Aizcorbe reveló que también se viene elaborando un programa de formalización del comercio informal y que han rematado un terreno a los ambulantes de La Parada, que se han agrupado.

"Tenemos conversaciones con los dirigentes de los principales grupos de ambulantes de La Parada. Ellos han comprado un terreno que era antes el terminal pesquero (que se trasladó a Villa María del Triunfo), allí se levantará pronto un gran espacio de talleres de confección textil en el Damero A", anunció el burgomaestre.

Este terreno se ubica en un sector del cuadrante de la avenida San Pablo, Sebastián Barranca, avenida Aviación y jirón Hipólito Unanue.

"Estamos aprovechando el auge económico del país. Gamarra será el emporio comercial más grande de Latinoamérica, sin descuidar el factor humano".

Alberto Sánchez Aizcorbe
Alcalde de La Victoria

"Cuando empiecen los trabajos de la construcción de edificios ¿a dónde nos enviarán? El alcalde debe informarnos sobre estas obras y no ignorarnos".

Marco Antonio C.
Vecinos de Gamarra

"El alcalde primero debe erradicar la delincuencia y la drogadicción. Luego limpiar las calles a diario y descongestionar el tránsito vehicular".

Teresa Gonzales
Comerciante de Gamarra

JUAN PABLO AYALA

VENTAS. Cientos de clientes visitan a diario el emporio.

JUAN PABLO AZABACHE

PÚBLICO. Galerías ofrecen cómodas y baratas prendas.

PRECISIONES

- **AFLUENCIA.** Se estima que al día unas 100 mil personas llegan a realizar sus compras a Gamarra.
- **EXPORTACIÓN.** El año 2005 unas 36 micro y pequeñas empresas de 5 gremios gamarrinos exportaron 200 mil buzos para una organización humanitaria.
- **CRECIMIENTO.** Es de aproximadamente 500 establecimientos por año. Da trabajo a 80 mil personas.

nivel, manifiesta Sánchez Aizcorbe. "Los primeros pisos serán eminentemente para el comercio textil, en el segundo nivel se extenderán comercios como restaurantes, gimnasios, bancos, entre otros comercios", indica.

Existe un proyecto urbano gubernamental. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento está implementando un programa de renovación urbana en barrios populares de Lima; La Victoria no será la excepción. En una manzana del Damero B se iniciará el proyecto denominado "Nuevos espacios de inversión territorial".

"Se trata de un gran proyecto para construir edificios en lugares con pocos propietarios y zonas usadas como estacionamientos o depósitos, a fin de transformarlos en centros urbanos. Los propietarios entregan sus terrenos y a cambio reciben departamentos nuevos, los mismos que serán financiados", afirma el alcalde.

PARQUEO SUBTERRÁNEO

La comuna victoriana es consciente de que este crecimiento urbano comercial demandará otros servicios como estacionamientos vehiculares para los millones de potenciales compradores que asistirán a este centro comercial desde todos los rincones de Lima. ¿Qué se hará al respecto?

En el futuro, indica Sánchez Aizcorbe, en Gamarra confluirán el Metro de Lima, el Metropolitano y una red de 4 trenes subterráneos que, afirma, ya ha sido planteado por el Gobierno. "Solo el Metro de Lima traerá a Gamarra, cada 5 minutos, a 2 mil personas de Villa El Salvador y San Juan de Lurigancho", agrega.

Por ello, asegura, la comuna ha dado el visto bueno a un proyecto privado para construir, inicialmente, 700 estacionamientos subterráneos en el Damero A con una inversión de US$ 15 millones.

HISTORIA DE GAMARRA

Corría el año 1956 y el jirón Gamarra era un lugar baldío, inundado por cantinas y bares de mala muerte, y prostíbulos. Uno de los 5 patriarcas del lugar fue Vicente Díaz Arce, quien se estableció por primera vez en el jirón Gamarra a finales de los años 60'. Tenía tan solo 15 años de edad.

Alquiló un viejo depósito y lo convirtió en la primera tienda de venta de ropas y telas del lugar. "Comencé en La Parada con un capital de 300 soles, mucho sudor y lágrimas", recuerda. Transformó el depósito en tienda de confección de prendas de vestir debido a la gran demanda de ese rubro.

La gente que llegaba a La Parada no solo buscaba tubérculos y legumbres, también frazadas, pantalones, camisas y ropa interior a precios módicos. "La oportunidad estaba ante mis ojos", indica Díaz Arce. Sin embargo, la situación era adversa, pues en los alrededores del jirón Gamarra campeaba la prostitución y la delincuencia.

"Era un callejón de vendedores de aceites, embutidos y talleres de mecánica. Abundaban los hoteles y las cantinas, era tierra de nadie", afirma. Juntó un fuerte capital y abrió su tienda denominada "Gamarra 716", el primer local del lugar de venta de prendas de vestir. "Fueron épocas difíciles", agrega.

"Gamarra nunca recibió el apoyo de los gobiernos locales y centrales; y sin embargo, creció gracias al esfuerzo de sus propios trabajadores y empresarios", afirma Diógenes Alva, presidente de la coordinadora de empresarios de Gamarra.

Los primeros ambulantes, según Alva, llegaron entre 1980 y 1989. "Levantaron tiendas informales de material noble. Las calles eran más rentables que tener un negocio propio. Llegó nuevamente la perdición, la basura y la delincuencia", manifiesta Alva.

A inicios del año 2000 se desaloja a los ambulantes de las cuadras 10 y 11 del jirón Gamarra y fue rebautizado como "Emporio Comercial de Gamarra".

Este año Gamarra celebró 50 años de vida y es todo un "monstruo comercial". Cuenta con 17.000 establecimientos distribuidos en 145 galerías comerciales y da trabajo a 80.000 personas. Al año mueve 800 millones de dólares y exporta anualmente más de US$ 2 mil millones.

Galerías deben corregir fallas en infraestructura y cableados

INSEGURIDAD. Gonzalo Ansola, presidente de la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento (Accep), señala que el futuro de Gamarra está en competir con los grandes centros comerciales. Para ello, opina, hace falta una sola administración que formalice y supervise las tiendas. En tanto Percy Vigil, gerente de MegaPlaza, alerta que emporio no debe crecer verticalmente.

JUAN PABLO AZABACHE

MÁS SEGURIDAD. Según especialistas en grandes comercios y la policía, Gamarra requiere de mayor seguridad, sobre todo en los alrededores.

Actualmente Gamarra es el emporio comercial más grande del país, pero no un modelo a seguir en cuanto a modernidad, seguridad, infraestructura y formalización. En época de campaña navideña o por Fiestas Patrias, los pasadizos de sus principales galerías lucen obstruidos con bancas, mostradores y maniquíes. Además de las pésimas instalaciones eléctricas en los stands y hasta en las mismas calles.

Es más, muchas de estas no cuentan con extintores en buen estado ni con certificado de Defensa Civil. E incluso muchos de sus ascensores no funcionan o permanecen con llave, lo que hace casi imposible el ingreso a personas con algún tipo de discapacidad.

En conclusión: serias deficiencias en inseguridad que Gamarra debe subsanar si proyecta seguir creciendo. Según la gerente de Fiscalización, Cristina Gordillo, el municipio de La Victoria viene realizando diversos operativos para subsanar estas deficiencias y hacer que los comerciantes cumplan con las normas de seguridad.

Se debe considerar que en fiestas este lugar recibe alrededor de 400 mil clientes por día. Al respecto el presidente de la Coordinadora de Empresarios de Gamarra, Diógenes Alva, señaló que siendo dicho centro un núcleo comercial tan importante en La Victoria, es inexplicable que el problema principal sigan siendo la inseguridad y la falta de ornato. "Nadie hace nada por resolver este grave problema. Hay que resguardar la seguridad de los miles de compradores, clientes y hasta productores que trabajan día y noche", recalca.

Según Gonzalo Ansola, presidente de la Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento (Accep), el crecimiento del referido nicho comercial debe estar acompañado de una sola administración centralizada, la constitución de una empresa jurídica y la formalización de todos sus comerciantes y productores.

ALARMA. No había seguridad en el emporio cuando se intentó robar el Banco Continental.

> **"Son una potencia comercial importante. Pero lo más atractivo para el comprador siempre será el comercio en plantas bajas".**

UNA SOLA ADMINISTRACIÓN

"Tienen que juntarse todos los propietarios y organizar a Gamarra como un centro comercial. Una vez ellos me dijeron que eran un emporio de confecciones, luego que hacían telas, pero tienen que dar el salto cualitativo y empezar a exportar moda, diseño. Allí hay dos ejemplos claros como las marcas Topy Top y Emporium, de Jorge Luis Salinas. Las tiendas deben tener una administración centralizada", refiere.

Ansola señala que el futuro de Gamarra está en competir con los grandes centros comerciales y convertirse en un mercado de la moda.

Por su parte, el gerente general de Mega Plaza Cono Norte, Percy Vigil, dice que el emporio victoriano es un lugar reconocido, establecido, con capacidad de crecer abarcando más avenidas y desarrollarse como una marca, aunque recalca que para conseguirlo deben respetar las normas y mejorar la seguridad del recinto.

"Es un negocio en la calle, no es un formato cerrado. Lo interesante es que son una potencia comercial importante, establecida. Pero lo más atractivo para el comprador siempre será el comercio en plantas bajas y no en alturas. Es bastante más sencillo el crecimiento horizontal que vertical. Es importante considerar los estacionamientos y la seguridad a todo nivel para crecer".

ENFOQUE

EDUARDO PÉREZ ROCHA
Secretario Técnico de Conasec

SE DEBE TENER UN PLAN DE SEGURIDAD

Lo primero que todo centro comercial debe tener para brindar un ambiente seguro a sus clientes es un sistema de cámaras de video vigilancia que permitan 360 grados de visión y un zoom de hasta 300 metros. A nivel mundial, esto está permitiendo identificar y capturar a los delincuentes que 'gustan' de esta clase de comercios.

Las llamadas 'alarmas a distancia' también son muy importantes debido a que están conectadas a un centro de atención que brindará ayuda inmediata ante cualquier emergencia. Por ejemplo, el Jockey Plaza y Plaza Norte ya tienen este tipo de sistemas.

En el caso de Gamarra, por su gran extensión y futura ampliación, se necesitaría, además de todo lo mencionado, la implementación de centrales de intervención inmediata que cuenten con varios vehículos y efectivos de auxilio. Contar con un Plan de Seguridad también es vital, sobre todo cuando hablamos de comercios como Polvos Azules, Jirón de la Unión y el mismo emporio textil.

El Plan de Seguridad debe abarcar desde la ubicación de los lugares de acceso y salida de los centros comerciales, hasta las zonas de riesgo y el aforo permitido.

No se ha visto un incremento de la delincuencia en estos lugares. Sin embargo, se debe poner énfasis en las zonas aledañas a estos, que es donde más se dan los asaltos.

CLAVES

- **RESGUARDO.** En las épocas navideñas 150 serenos ediles y 350 agentes policiales patrullan el emporio comercial hasta en tres turnos debido a la gran afluencia de personas.
- **ORDEN.** Hasta diciembre del año pasado 2.320 propietarios habían corregido conductas infractoras.