

# UNA PROPUESTA INTEGRAL PARA REUBICAR AMBULANTES

Borrar la imagen de caos y desgobierno que reflejan las calles del centro de Lima, por la invasión del comercio ambulatorio, ha sido motivo de múltiples planes municipales ineficaces de control y estériles operativos de desalojo. Nada ha podido modificar la magnitud y tendencia creciente de este grave problema urbano.

Ni aún con el valioso incentivo que ha significado para la ciudad haber recibido de la UNESCO la calificación del Patrimonio Cultural de la Humanidad, se ha logrado dar impulso a una verdadera solución, que logre despejar las calles y a la vez reubique, con resultados positivos, esa enorme masa de comerciantes improvisados que ha convertido las veredas en inapropiado lugar de trabajo.

Como un aporte realista y factible, consideramos, por ello, la propuesta de Gestión Urbana para reubicar a los ambulantes que nos ha hecho llegar el arquitecto Miguel Romero Sotelo, vicedecano del Colegio de Arquitectos del Perú y Ex gerente de Planificación de EMILIMA (Empresa Inmobiliaria del Municipio Metropolitano)

Expresa el arquitecto Romero que, aunque los ambulantes son responsabilizados por la producción de graves problemas, como el deterioro de los monumentos históricos, el perjuicio de la economía vial, al invadir pistas veredas y la acumulación de basuras que afectan aún más el contaminado medio ambiente limeño, todo lo cual es cierto, es necesario valorar a su favor la creación de una "economía paralela", que viene generando un sistema dinámico en lo productivo y comercial, cuyo resultado es EMPLEO para grandes sectores de desocupados.

Esa energía positiva y creadora de trabajo debe canalizarse con proyecciones a largo plazo.

Existen diversas propuestas para solucionar el problema de los ambulantes y todas coinciden en erradicarlos del área central, hacia zonas intermedias o periféricas, que ninguna manera ofrecerán demanda de compradores equivalente (un millón de personas diarias en el centro), ni tampoco ofrecen otros factores de atracción, que se dan en el Centro de Lima.

En el fondo, las propuestas adolecen de una visión desbalanceada del tema del comercio informal, que debe de ser apreciado en forma integral.

Al darse en el escenario del centro limeño tres actores: El sector privado, el Estado y los ambulantes, considera el arquitecto Romero que es necesario articular los factores que cada uno de ellos puede y debe aportar.

Así el Estado le correspondería liderar la integración con el fin de promover el desarrollo urbano del Centro mediante el Uso del Suelo, como instrumento de promoción de inversiones del sector privado. Indudablemente que éste es "un desafío que tratará de construir futuro, sin destruir los testimonios de nuestro pasado...."

## Modelo de Gestión

El autor fundamenta su propuesta en la visión de contraste de la intensidad del uso del suelo. En las vías públicas "sobre saturado" y en manzanas "Subutilizado". Esta situación se acentúa si se

cuantifica la cantidad de inmuebles y terrenos de propiedad del Estado prácticamente "ociosos", dentro de la economía de la ciudad.

El suelo es un recurso del Estado que debemos utilizar para el desarrollo. Basado en este concepto, el modelo propuesto reúne las siguientes características:

1. Tripartito
2. Redistribuido
3. Integral.

En el aspecto Tripartito el modelo plantea que el Estado otorga el suelo, el sector privado el capital y los ambulantes el trabajo. Algunas experiencias de reubicación, ya sea en mercados feriales o galerías comerciales, emprendidas por el Estado (municipio) o el sector privado, con un esquema 'bipartito' (Estado - ambulantes o sector privado - ambulantes), han resultado negativas (caso Las Malvinas, Amazonas), tal vez por la falta del factor capital o de un modelo financiero, que provoque el enlace entre la oferta y la demanda.

En el aspecto "redistribuido" (centro periferia) se trataría de lograr que parte de todo el valor del suelo, propiedad Estado, del Área Central, se traslade en cada caso a zonas periféricas en forma de equipamiento social, o infraestructura comercial.

De esta manera se conseguirá apoyo al ambulante tanto en la zona céntrica (donde vende), como en la periferia donde reside o produce.

Además, se apoyaría el proceso de desconcentración urbana, en base a inversión privada dirigida a la periferia a la periferia, en canje por terrenos valiosos.

El planteamiento, en su fase "integral" tiene como objetivo utilizar todos los terrenos estatales, localizados tanto en el área central, como intermedia y periferia, produciendo en ellos reubicaciones de ambulantes en tres programas: a) Centro - centro b) Centro - intermedios y c) Centro - periféricos.

En los tres gráficos que se presentan se aprecian claramente las características del Modelo de Gestión, propuesto por el arquitecto Romero, visualizando los actores involucrados y el esquema zonal de la ciudad.

Para la ejecución práctica del modelo integral el Estado (Municipio) realizaría licitaciones públicas (concursos - ofertas) de proyectos de complejos comerciales en los terrenos de su propiedad, otorgando la buena pro al contratista (inversor) el cual edificará el complejo y venderá directamente a los comerciantes, seleccionados por áreas de la ciudad a recuperar por el municipio.

El municipio recibirá como pago del costo del terreno, por parte del contratista, un equipamiento comercial o educativo en un área periférica propiedad del Estado, con lo que se obtiene en cada licitación dos edificaciones.

Este modelo de gestión, asegura el arquitecto Miguel Romero, propiciará el uso eficiente de los suelos del Estado, para paulatinamente reubicar a los ambulantes en áreas adecuadas de la Metrópoli.