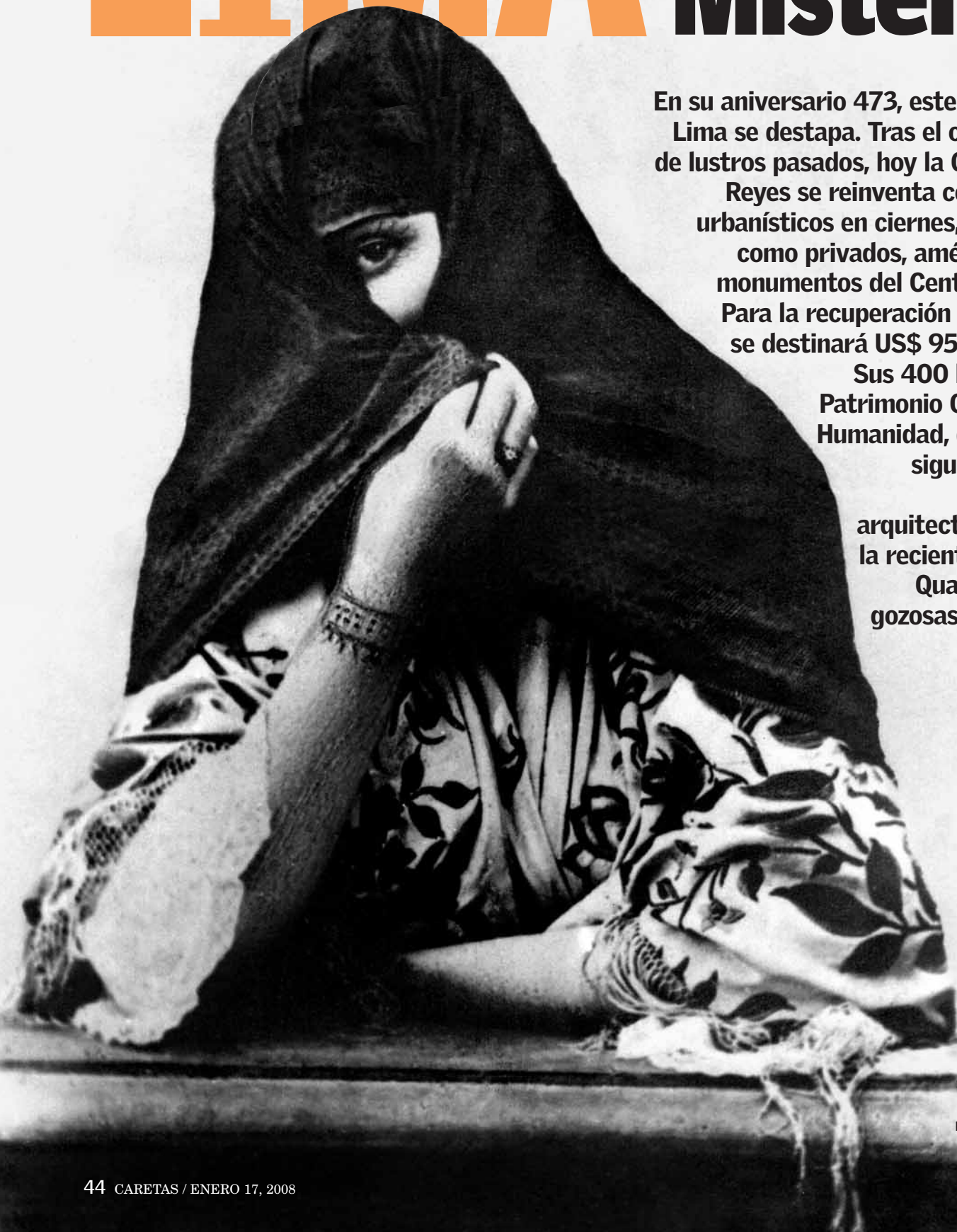


LIMA Y Sus Misterios



En su aniversario 473, este 18 de enero, Lima se destapa. Tras el oscurantismo de lustros pasados, hoy la Ciudad de los Reyes se reinventa con proyectos urbanísticos en ciernes, tanto ediles como privados, amén de los 658 monumentos del Centro Histórico. Para la recuperación total de éste se destinará US\$ 950' 000, 000.

Sus 400 hectáreas de Patrimonio Cultural de la Humanidad, de las que se siguen revelando misterios arquitectónicos como la reciente "Bodega y Quadra", acogen gozosas la iniciativa.

Tapada de 1861, parte de la exposición "Lima y sus tapadas", desde el 18 en la BNP. Ver más en la página de Cultura.

FOTO: GILMAR PÉREZ



Lima Destapada
Joven y limeña Luciana Soldi (1979) dirige construcción de nueva cara de la capital.

Centro Icónico

Arte Express: proyecto inmobiliario que pone en valor íconos arquitectónicos limeños.

EN el 2004, a doce años de haber sido declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, el Centro Histórico de Lima era uno de los más descuidados de la región sudamericana. Un par de años antes, Chile puso en marcha la recuperación de su capital al crear la Gerencia del Centro de Santiago, una alianza entre Municipio y empresarios privados (ver www.centrosantiago.cl). Ese mismo año, el 2002, por poner otro ejemplo cercano, se inició la recuperación del centro histórico y del casco antiguo de la ciudad de Quito, Ecuador.

Pero para el 2004, pese a que ya se habían tomado acciones como la erradicación de vendedores ambulantes y la iluminación de ciertas zonas y la recuperación de la Plaza San Martín, que se había convertido en tierra de nadie, el decaimiento del centro limeño no sólo se evidenciaba en que se había convertido en un lugar de paso y por ello, saturado de tráfico y contaminación: los precios de venta de sus edificios —aquellos que por las décadas de su construcción, los 40's y 50's, habían sido ejemplo de modernidad y elegancia— se arrastraban por los bajísimos 160 dólares por metro cuadrado.

Sin embargo, estos inmuebles de precio subvalorado no lo eran desde un punto de vista arquitectónico. Además, la situación macroeconómica que se perfilaba en el país se aprestaba a influir en el tema inmobiliario. Y la potencialidad del Centro Histórico podía verse, más allá de las evidentes carencias en cuanto a seguridad, tránsito y cuidado. Estas son las razones que atraen en el 2004 a la compañía española Arte Express, y las que describe Luciana Soldi (Lima, 1979) arquitecta encargada del proyecto en Lima de la empresa dirigida por el español Fer-



FOTO: GILMAR PÉREZ

Interior del edificio Italia. Actualmente existen 500 mil m² en proyectos para oficinas en los próximos 3 años. Abajo, edificios remozados de AE y del navegante Bodega y Quadra.



FOTO: GILMAR PÉREZ



Empresas ya mudan parte de sus oficinas. El alquiler está entre US\$ 75 y 95 por m². Aquí, Edificio Encarnación, a media cuadra de la Plaza San Martín.

nando Palazuelo, que desde 1988 trabaja en recuperar y rehabilitar edificios en centros históricos. Así lo hizo en Barcelona, Palma de Mallorca, Madrid, Bilbao, Begur (en Girona) y hasta Bhaktapur en Nepal, antes de llegar a la Ciudad de los Reyes y hacerse de siete edificios centrales, dos de ellos de cara a la Plaza San Martín.

“En este momento tenemos 40 mil metros cuadrado en los ocho edificios: en la Plaza San Martín hay tres en proceso de rehabilitación que debe terminar este 2008”, explica Soldi. Aunque por ahora se han planteado el alquiler de oficinas, existe el proyecto de viviendas, *lofts* modernos y exclusivos, dirigidos sobre todo a un público joven. “Pero primero se tiene que ver cómo responde el mercado luego de tener Estación Central terminada”, apunta la

arquitecta. Arte Express no venderá sino alquilará, hasta que el valor por metro cuadrado cubra sus expectativas. Pero es una apuesta segura: casi cuatro años después de su llegada, el metro cuadrado está valorizado en 280 y 350 dólares. Es decir, casi se ha duplicado. Esperan llegar a los 800 dólares por metro cuadrado antes de empezar a vender, y confían a que esto no tomará mucho más tiempo. Por el momento, el alquiler de una oficina oscila entre 7.5 y 9.5 dólares por metro cuadrado. Y el tamaño de las mismas varía de acuerdo al gusto del cliente. De los edificios completamente remozados, el 100% está tomado.

Soldi admite que, en comparación, la recuperación de Lima es más lenta. Esto, porque en otras ciudades la participación del Estado ha sido

fundamental. “Si se va a invertir, el Estado tiene que ayudar con seguridad, iluminación, limpieza, tráfico”, continúa. “Lo privado no puede ocuparse de todo, de los problemas sociales, viales, etc.” Hasta el momento, Arte Express ha invertido 8 millones de dólares, que ya son rentables. Pero que incluyen ciertos servicios como teléfono y luz que han corrido por su cuenta: “Telefónica tiene un poco de distancia con el Centro; Edelnor igual: nosotros mismos tenemos que instalar subestaciones”.

“Es cierto que la Municipalidad está haciendo cosas, pero lo que hace falta es una política de fondo”, concluye Soldi. En suma, un compromiso por medidas que si bien no son tan populares ni vistosas como trece piletas multicolores, son urgentes y necesarias. (R. Vaisman) ■