SUPLEMENTO SEMANAL DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS | Nº 342 AÑO 6 | DIA1@COMERCIO.COM.PE | LIMA lunes 24 de enero del 2011 | El Comercio

Día_1

PLANTA EN AREQUIPA >>12

Cementos Otorongo anuncia el inicio de su producción para el 2012

EN EL TAPETE >>16

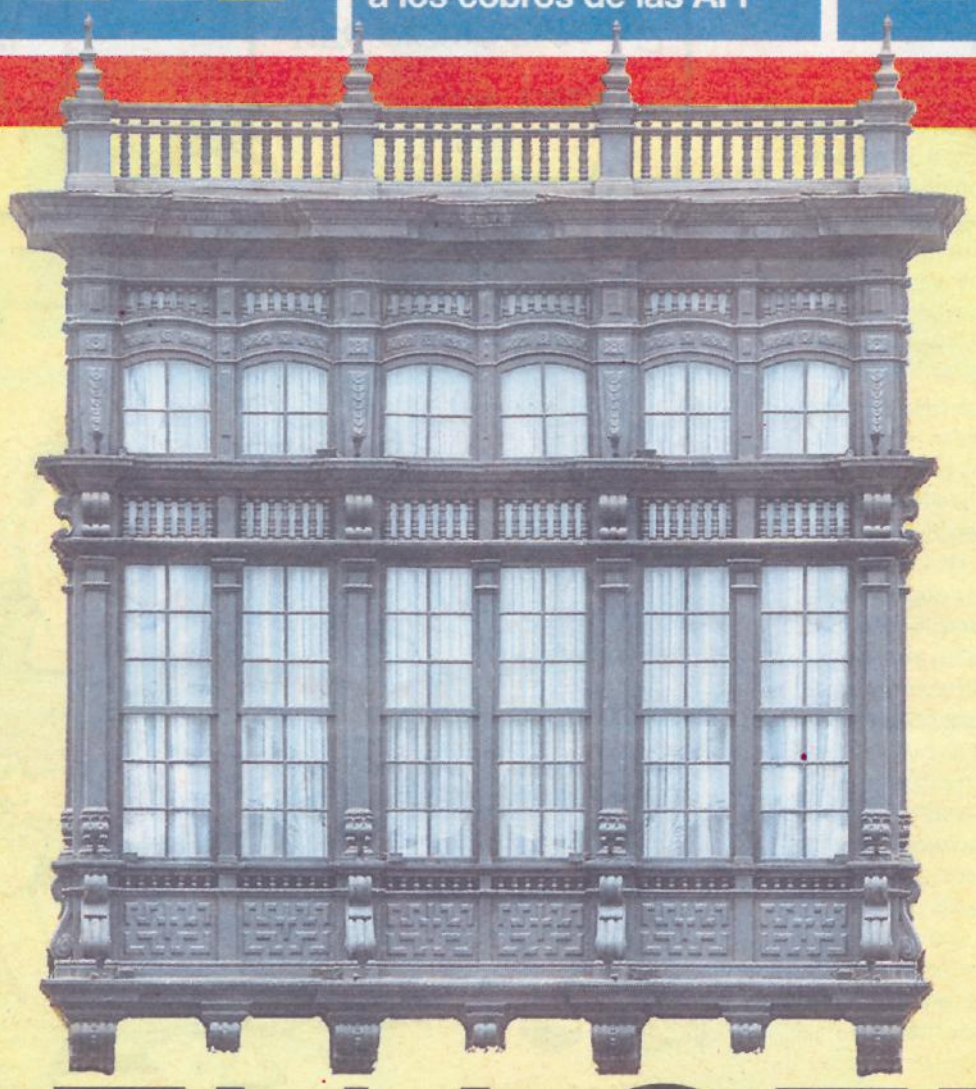
La polémica en torno a los cobros de las AFP

ENTREVISTA >>38

"Aumentaremos en un 40% la producción de motocicletas en la selva"

VÍCTOR ACERO CATALÁN
HONDA DEL PERÚ

ESPECIAL
Maestrías 2011



RENACER COLONIAL

LOS GRANDES OPERADORES DEL 'RETAIL' AHORA APUESTAN POR DARLE UNA SEGUNDA VIDA COMERCIAL A LAS BELLEZAS ARQUITECTÓNICAS DEL CENTRO HISTÓRICO >>36-37

GOZA DE BUENA SALUD, GOZA DE LA VIDA
PACIFICO
COMPROMETIDOS DE VERDAD

EL INFORME

Una nueva **ola** de inversiones en el **Centro Histórico de Lima** y los bríos de la nueva **administración municipal** buscan devolverle el **brillo comercial** que había perdido a la Tres Veces Coronada **Villa**

10 DÓLARES POR METRO CUADRADO CUESTA ALQUILAR OFICINAS EN EL CENTRO

2,5 MILLONES DE DÓLARES CUESTA LA EX SEDE DEL BANCO INTERNACIONAL

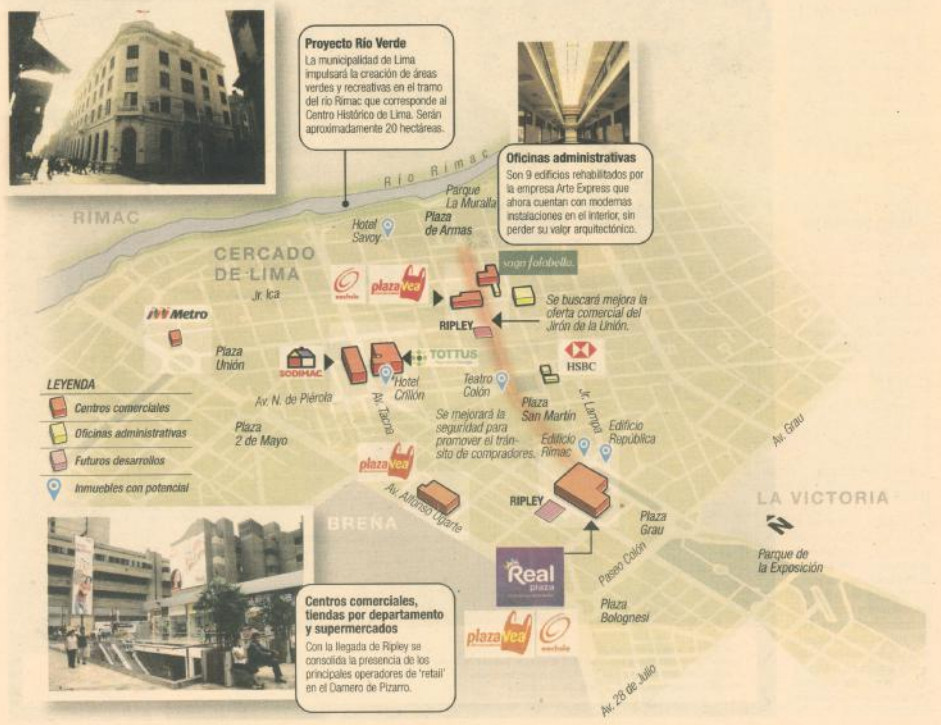
4.000 DÓLARES POR M² VALE EL ALQUILER DE UN LOCAL EN EL JIRÓN DE LA UNIÓN

Centro queri do

Proyecto Río Verde
La municipalidad de Lima impulsará la creación de áreas verdes y recreativas en el tramo del río Rímac que corresponde al Centro Histórico de Lima. Serán aproximadamente 20 hectáreas.

Oficinas administrativas
Son 9 edificios rehabilitados por la empresa Arte Express que ahora cuentan con modernas instalaciones en el interior, sin perder su valor arquitectónico.

Centros comerciales, tiendas por departamento y supermercados
Con la llegada de Ripley se consolida la presencia de los principales operadores de 'retail' en el Damero de Pizarro.



Escribe
ALEJANDRA COSTA
Infografía
RAÚL RODRÍGUEZ

Imagínese vivir en un penthouse con vista al Paseo de los Héroes Navales, bajar por un café y luego caminar hasta el Jirón de la Unión a hacer sus compras. Almorzar en un restaurante de Gastón Acurio en el pasaje Santa Rosa, luego pasear por uno de los parques con vista al remozado río Rímac y seguir las compras en el jirón Trujillo, en el Rímac, para terminar el día, ya de vuelta a su departamento, mirando las luces del Centro Histórico.

¿Suena idílico? Excepto por la necesaria recuperación de los espectaculares edificios vecinos del Sheraton y del Palacio de Justicia, hoy plagado de oficinas de abogados, y la recuperación paisajística del río hablador mediante el proyecto Río Verde, el resto del paseo ya es casi una realidad (aunque por tramos haya que abrazar bien la cartera).

Y es que una poderosa ola de inversiones en el Centro de Lima le ha permitido empezar a recuperar, a 476 años de su fundación, el estatus de núcleo comercial e inmobiliario que le robaron la dejadez, la delincuencia y el tráfico.

"Queremos revitalizar el Cercado, dar facilidades para que más empresas privadas apuesten por recuperar las maravillas arquitectónicas que se esconden detrás del hollín y el desorden, que las empresas se atrevan a mudar sus oficinas a esos edificios, que las grandes tiendas promuevan la consolidación de ejes de comercio e incentivar a las inmobiliarias para que los limeños finalmente perdamos el miedo de venir a vivir aquí. Suena ambicioso, pero ese es nuestro objetivo", señala el gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, José Vargas Vía.

Los bríos de la nueva administración municipal tienen una poderosa contraparte en el sector privado. De acuerdo con cifras de la comuna limeña, el 2010 se incrementó en 20% el número de consultas por parte de inversionistas sobre si los parámetros de un inmueble permiten que se le dé un uso comercial o residencial.

"Hemos recibido visitas de grandes grupos económicos peruanos y españoles interesados en apostar por desarrollos inmobiliarios en Lima. Vemos el comienzo de la recuperación de la vida urbana en el damero", dice.

BELLEZA RECUPERADA

Parte del trecho ya está recorrido. Arte Express, empresa que lleva invertidos US$20 millones en rehabilitar nueve edificios del centro para desarrollar oficinas corporativas y call centers, planea desembolsar hasta US$100 millones en recuperar otros cinco inmuebles este año.

La inversión de la firma ha arrastrado a otras empresas a apostar por el Cercado. HSBC ha invertido US$2 millones en instalar el corazón de su negocio en dos edificios en la Plaza San Martín, uno recuperado por su cuenta, y otro, por Arte Express.

"Nuestra apuesta por el Centro ha sido acertada. Creemos que la llegada de nuevos negocios y el Metropolitano contribuirán a la revitalización del comercio formal en el Centro Histórico, lo cual genera empleos y, a su vez, aumenta las necesidades de productos financieros en la zona", señala Juan Pedro Paz Soldán, vicepresidente de RR.HH. y Márketing del banco.

El arribo de las 400 personas que laboran en las dos sedes administrativas del banco está dinamizando el comercio en esta zona de la Colmena: News Café ha abierto un local cerca del remozado Pizza Hut. Falta ver qué empresas se animan a ocupar los locales comerciales en el pasaje Contumazá, con vista a la Plaza de la Democracia.

TROPIEZO HISTÓRICO

La municipalidad también está planeando la mejor forma de que el nivel del pequeño comercio en el damero se eleve y acompañe a los grandes jugadores del 'retail' que ya han invadido la zona.

"El Jirón de la Unión debe recuperar el status que tuvo en sus años de esplendor y que ha perdido por la abundancia de tiendas de remate. El centro compite con otros recintos comerciales como el Jockey Plaza y Plaza San Miguel y solo va a atraer más compradores si vienen nuevos operadores menores a mejorar la oferta comercial", sentencia Vargas Vía.

Porque los grandes ya están presentes. A la llegada de Plaza Vea, Oechsle, Tottus y Sodimac en los últimos dos años, ahora se sumará la tienda por departamentos Ripley, que ha solicitado autorización para abrir dos tiendas en el centro.

Pero la historia se ha puesto en el camino de la firma chilena. La empresa presentó a la comuna un anteproyecto para derruir el antiguo Colegio San José de Cluny –en el cruce de las avenidas Garcilaso de la Vega y Bolivia– y construir un local de Ripley en el gigantesco terreno de más de 5.000 m², cedido por 10 años por la inmobiliaria Cúbica, del grupo Brescia.

Lo que no estaba previsto es que el Instituto Nacional de Cultura (INC) –hoy en el Ministerio de Cultura–, al encontrarse con los dos hermosos patios interiores del inmueble, decidió declararlo monumento histórico, echando por tierra su deseo de levantar una tienda con diseño más moderno.

Ahora, Ripley se encuentra elaborando un nuevo diseño que resguarde la arquitectura del inmueble que se construyó en 1884, lo cual elevará la inversión que tenía prevista, y está buscando terrenos para convertirlos en estacionamientos, porque no podrá excavar sótanos.

RIPLEY

Diferente es la situación de su próximo local en el Palais Concert, otrora espacio de reunión de escritores como Abraham Valdelomar y César Vallejo, en la zona declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad.

En este caso, el anteproyecto (que ya ha aprobado la gerencia de Desarrollo Urbano de la municipalidad) prevé la inversión de US$8 millones en adaptar los 2.450 m² de los dos primeros pisos del inmueble, sin interferir con su valor arquitectónico. Actualmente está haciendo algunos ajustes para obtener el visto bueno municipal.

Ripley le daría el alcance a Saga Falabella, consolidado en el Jirón de la Unión, y a Oechsle, que inaugurará en febrero su segunda tienda en el damero, en la esquina de la misma arteria con el jirón Miró Quesada y que se apoyará con un Plaza Vea en el sótano.

Pero, para el grupo Interbank tampoco ha sido fácil. Pablo Zimmermann, gerente general de Oechsle, dice que la inversión que ha demandado la restauración, reforzamiento de estructuras e implementación de la antigua sede del Interbank, llega a los US$8 millones.

"Fue difícil conseguir los permisos y sufrimos los largos plazos que terminan recargando la inversión. Pero ha valido la pena. Queremos que el centro no solo sea un conjunto de edificios de arquitectura espectacular e imponente que mantienen sus puertas cerradas, sino de locales llenos de vida. Eso solo se logrará si se facilitan los trámites", comenta. Esa es la tarea pendiente de Susana Villarán: facilitar que los que miran el centro con interés puedan consumar ese romance con sus techos altos, sus balcones y con los 3 millones de personas que visitan el Real Plaza Centro Cívico y los 2,2 millones que recorren el Jirón de la Unión al mes.

VOLADA

Facilitar la recuperación

Uno de los objetivos de la actual administración municipal metropolitana es recortar los plazos que toma la aprobación de los proyectos para poner en valor edificios con valor monumental del Centro Histórico de Lima, que pueden viajar meses entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Ministerio de Cultura.

También coordina con la Sociedad de Beneficencia de Lima la transferencia de los 300 inmuebles que posee en el damero para que se les dé uso comercial o residencial y confía en que el proyecto Río Verde –que recuperará la belleza del río Rímac con una inversión de S/.70 millones– potenciará la inversión inmobiliaria en sus riberas.

[REY PEATÓN] La recuperación del centro requiere restringir el tráfico de vehículos.

[SIN ROBOS] No se puede promover el desarrollo de viviendas si no se mejora la seguridad.