

Remodelaciones en el Centro Histórico

# Lima restaurada



7 750874 000011

plano y concreto

# 34

Una iniciativa para revalorizar el Centro

## Recuerdos del futuro



asiasur | enero 2009



plano y concreto

Con el reciente aniversario de nuestra ciudad, parece preciso reconocer las iniciativas arquitectónicas que dan paso a una Lima ordenada y productiva. La empresa Arte Express se ha dedicado los últimos cuatro años a la rehabilitación de edificios en el Centro Histórico de Lima con el fin de crear oficinas útiles y modernas.

Escribe **Vania García**  
Fotos **Santiago Barco Luna**

En el 2005, Arte Express compró siete edificios, construidos principalmente por compañías de seguros brasileras e italianas entre 1923 y 1947, que con los años habían quedado en manos de compañías que las alquilaban como oficinas pequeñas, en muy mal estado y muchas veces tugurizadas.

Se trataba de edificios de fachadas barrocas, pero estructuralmente muy modernos, que permitían aprovechar grandes espacios, pero que requerían de un arduo trabajo de restauración: nuevas tuberías de agua y desagüe, cisternas, subestaciones eléctricas, nuevo cableado, etc. Habían sido usados y re usados por años, sin mantenimiento alguno y con agregados y remodelaciones informales.

"Lo que hacemos es adaptar un edificio de oficina del año 1923 a

enero 2009 | asiasur

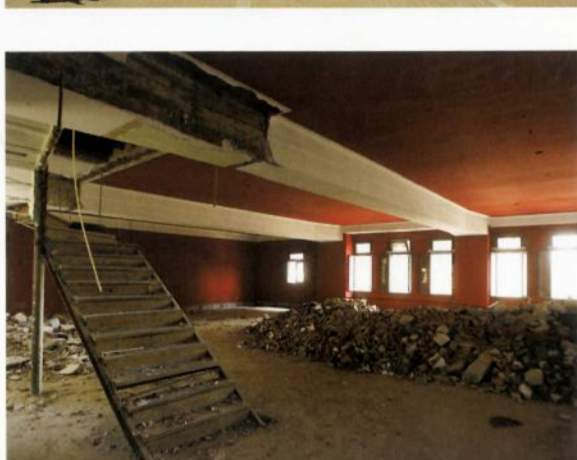


plano y concreto



**REPENSANDO LOS ESPACIOS**  
El proceso de remodelación de los edificios del centro de Lima supone un cuidadoso trabajo en el que se respetan piezas claves de la estructura. Posteriormente la puesta en valor de estos recintos permite que en ellos funcionen oficinas como call centers.

# 37



oportunidad y confía en que una vez que lo primero esté afianzado, incursionarán en el tema de viviendas. Pero repoblar el Centro Histórico implica servicios comerciales, seguridad y limpieza, factores que Lima ha desarrollado, sin duda, pero quizá no aún de manera significativa. Además, muchos aseguran que los tributos de las zonas del Centro Histórico siguen siendo demasiado altos para que inversionistas privados se arriesguen a construir viviendas en áreas de renovación urbana.

Quizá el gran impulso del desarrollo del Centro de Lima se dé pronto, cuando San Isidro, el centro empresarial más grande de la capital, termine de coparse y su oferta de oficinas sea cada vez más precaria. Pero es probable también que resurja porque al embellecerse, los ciudadanos recuerden que el centro histórico es lo que perdura a través de las crisis, los movimientos políticos y los sociales. Luciana Soldi lo asevera: "El centro de este país ha sufrido muchísimo, pero es nuestro fondo cultural y es intenso y activo. Se mueve".

enero 2009 | asiasur

plano y concreto

uno del año 2009", explica la arquitecta Luciana Soldi. En muchos casos, los edificios son considerados monumentos históricos, por lo que hay elementos de la antigua estructura que no se pueden cambiar, como la fachada, un hall de distribución o áreas de uso común que pueden tener algún tratamiento de mármol. Sin embargo, la arquitecta no ve esto como una desventaja. "Es divertido ver edificios tradicionales y luego encontrarte con un interior modernísimo, todo muy industrial, como cables a la vista, bandejas metálicas, luminarias, zócalos de aluminio, leds".

Uno de los edificios que actualmente está siendo restaurado, se encuentra situado frente a la plaza San Martín. Pensado como oficinas de un call center, ofrece plantas libres de hasta 300 metros al vaciar por completo el edificio. Siguiendo con el mismo estilo de contraste moderno - tradicional, se ha preservado la fachada, el ingreso y todos los halls, pero por dentro habrá módulos de computadoras de última tecnología, luminarias y acabados de aluminio.

Las estructuras tampoco son un problema, puesto que la mayoría de edificios las tienen sobredimensionadas. "Ya no se construyen edificios así porque es económicamente inviable. Son estructuras fuertes pero muy flexibles, por lo que no hemos tenido ningún problema para adaptar el edificio a un nuevo uso", comenta Luciana Soldi.

**Opción de Centro**  
Sin duda, la cantidad de oficinas en el centro hará que luego haya gente que quiera vivir cerca a su lugar de trabajo. Arte Express ya dividió la

asiasur | enero 2009

