

# El Centro de Lima tendrá su hotel museo

SEGÚN ARTE EXPRESS, CADA UNA DE SUS HABITACIONES TENDRÁ UNA PIEZA DE ARTE PERUANO



GIANCARLO SHIBAYAMA

Con una inversión de US\$5 millones, la inmobiliaria Arte Express se ha propuesto construir un hotel museo de cien habitaciones en pleno corazón del Centro Histórico de Lima. Ya tiene los dos terrenos en los que levantará la nueva infraestructura. Según las normas que regulan las construcciones del Centro de Lima, el hotel será levantado sobre la base de lo que ya está construido y que data —en algunos casos— de hace 400 años.

Uno de los terrenos, donde funcionó la Compañía Peruana de Teléfonos,

NOVEDOSO. EL NUEVO HOTEL MUSEO ABRIRÁ SUS PUERTAS EN SETIEMBRE DEL PRÓXIMO AÑO.

se encuentra en la primera cuadra del jirón Miró Quesada, y el otro en la cuarta cuadra de Carabaya. Ambos están conectados y permitiría tener hasta cuatro patios, en cuyo alrededor estarían las habitaciones.

Según Fernando Palazuelo, de Arte Express, ac-

tualmente están terminando el proyecto para iniciar cuanto antes las obras de construcción del inmueble que abrirá sus puertas en setiembre del 2011.

Según explicó, este hotel funcionará bajo el sistema de bajo costo (low cost) y una habitación grupal po-

dría costar unos ocho dólares por noche.

Palazuelo aseguró que este sería el primer hotel museo de Lima. Asimismo, informó que cada habitación tendrá una pieza de arte peruano, que podrá ser admirada por los huéspedes.

## NUEVA ALIANZA

### También con La Merced

●● Arte Express viene negociando con la orden Mercedaria la remodelación de algunos de los ambientes de su antiguo colegio de La Merced, para que pueda ser usado como complemento de su nuevo hotel museo, que estará a unos cuantos metros de distancia.

●● Según el proyecto de Arte Express, su hotel museo tendrá dos tipos de habitaciones, según el tipo de huésped al que se quiera llegar.

●● En las primeras excavaciones realizadas para el nuevo hotel se han encontrado restos arquitectónicos, frescos y murales antiguos que serán recuperados para darle mayor valor a la nueva infraestructura.

## ejecutivas



Entrevista a **LUCIANA SOLDI**  
GERENTE GENERAL DE ARTE EXPRESS

# “Una va demostrando lo que tiene”

La plaza San Martín, el centro de Lima, se ve bellísima desde la terraza del edificio Sudamericano. A unos pasos de su oficina, conversamos con Luciana Soldi, 30 años, arquitecta, gerente general de Arte Express. Cuando el español Fernando Palazuelo llegó en el 2004, se instaló en el hotel Bolívar, un año después ya había comprado 12 inmuebles abandonados del Centro Histórico. La arquitecta supo de él, que quería devolverle el brío, y llamó a su puerta. Hoy son un equipo. Han desistido de la compra del hotel Bolívar, pero no de la del Crillon. Tras tres años de saneamiento, rehabilitación y puesta en marcha, han alquilado la totalidad de oficinas y locales comerciales de siete edificios (el valor comercial de algunos de estos ha crecido en 1.000%).



PLANES. Arte Express hoy posee 42 mil metros cuadrados. Estima abrir el 2010 con 70 mil metros cuadrados.

**EL PERFIL**  
• Nombre: Luciana Soldi Pardo.  
• Colegio: Universidad Viceroy UCV.  
• Estudios: Arquitectura de la UCV.  
• Edad: 30 años.  
• Cargo: Gerente general y representante técnico de Arte Express.

**LA EMPRESA**  
Arte Express y Compañía Inmobiliaria de Inversión—desde el 2004— a la compra, rehabilitación, puesta en valor y explotación de edificios históricos del Centro de Lima.  
**Desarrollo**  
Ha comprado nueve edificios (inversión en ello unos US\$15 millones). Siete han sido alquilados como oficinas y oficinas, el resto será hoteles de lujo.



COMPROMISO. Luciana reconoce que este es un buen negocio, pero su satisfacción mayor es saber que lo está devolviendo la belleza al Cercado de Lima.

Tenía 25 años. ¿Cómo se sentía? Aterrada [ríe]. Pero, así como había tenido en un inicio el respaldo de un estudio de abogados realmente bueno, busqué un equipo técnico que me asesorara, que me enseñara. Hubiera sido irresponsable de mi parte hacerlo adviniendo, sin buscar un respaldo realmente bueno.

No solo tenía su edad en contra, también el ser mujer y de ascendencia hispana. Tenía un monstruo al frente. [Ríe] Bueno, ahí entraron a tallar el carácter, la seguridad y el carácter muchas gracias. Porque no ha sido nada fácil, y no lo ha sido porque las instituciones son un poco machistas, porque los técnicos no están acostumbrados a tratar con mujeres.

De ello han pasado cinco años. ¿Cómo se ve ahora? Mi forma de enfrentar los problemas es otra, mi capacidad de delegar... Creo que cuando pasas por una etapa así —de a poco—, vas adquiriendo una mayor capacidad para enseñarle al gerente, a formar un equipo, dirigirlo, saber cómo se sienten cuando tú les das un encargo o tienen que asumir una responsabilidad nueva. Aquí contratamos a gente muy joven y la vamos formando. Eso me gusta un montón.

El Centro de Lima ya comenzó a cambiar y usted es una de las cabezas del equipo responsable de ello. ¿Cómo se siente? No me siento la responsable del cambio, ha habido varios factores. Si hemos podido hacer lo que estamos ha-

negociado y pueda sacar adelante estos edificios es una novedad; y hemos sido los primeros. Nosotros hemos llegado y hemos comprado los edificios, empresas que no querían saber nada del Centro de Lima.

Sibian aún hay incredulidad por parte de muchos empresarios, es clave que un banco haya decidido instalarse aquí y quejarse uno de sus edificios.

Es muy importante que ahora esté acá el HSBC [en edificio Ferial], es quizás el indicador más importante. Tanto como inaugurar el Urban Hall, donde habrá locales comerciales en San Antonio. Es crucial que al Centro de Lima comiencen a llegar negocios, oficinas y servicios de alto nivel.

Están planeando varias adquisiciones en los Barrios Altos para venderlos como departamentos. Nos gustaría. A mí, personalmente, Barrios Altos me encanta, y creo que contando con los servicios necesarios, y con gente trabajando en oficinas en el Centro de Lima, sería una zona residencial inminente. El problema es que está abandonado a su suerte. Estuvimos detrás de unos terrenos, pero no pudimos cerrar la operación. Vamos a seguir buscando.

¿Y el hotel Crillon? Hace varios años venimos analizando su compra. No es un edificio fácil de trabajar, hay que invertir mucho dinero para convertirlo en oficinas como las que nosotros queremos, pero vamos a intentar su compra.

Si en la compra de los primeros nueve edificios se invirtió US\$15 millones, ¿cuánto costó dejarlos listos para su alquiler? Aproximadamente una vez y media lo que se invirtió en la adquisición.

¿En cuánto tiempo piensan recuperar esa inversión? En cuatro o cinco años. Yo no lo logré, pero estoy en una obra nueva. O sea, además de lograr que en poder estar serenos en esta terraza en un edificio como este, que está frente a la plaza San Martín, y realizando un trabajo a través del cual sabemos que está recuperando el Centro Histórico de la ciudad, es un buen negocio.

Y todo gracias al buen ojo de alguien que vio algo que nadie más quería ver. Así pasa, pues. Y pese a eso, la gente que está en el negocio inmobiliario aún no quiere venir al Centro de Lima. Todavía le tienen miedo. No sé, hay familias que son dueñas de edificios acá y que prefieren comprar casas en Asia en lugar de hacer algo con los edificios que han heredado!

El 70% del Centro Histórico está deshabitado. Es increíble. Hay veces que se resquebraja la estructura, de seguridad por la noche... ¿Qué está faltando de parte de las autoridades? Hay un problema de tránsito, no tanto por la congestión, sino por la contaminación. ¡Es injusto no poder respirar por viviendas como Tacna o Abancay debido a los trámites que circulan por ahí!

**ZONA: 100%**  
La entrevista completa en el video: <http://legu.com.pe/comercio>

LOS 25 LE ENCARGARON —POR UN RATITO— LA QUE SERÍA LA MAYOR OBRA DE PUESTA EN VALOR Y MODERNIZACIÓN DE EDIFICIOS IMBLENMÁTICOS DEL DEPRECIADO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA; Y TERMINÓ SORPRENDIENDO. HOY ES UNA DE LAS DOS CABEZAS QUE LIDERAN LA EMPRESA QUE PLANEA COMPRAR EL HOTEL CRILLÓN Y RESUCITAR LOS BARRIOS ALTOS