

aún impera. Entre las estrategias implementadas en el municipio de Lima para revertir esta situación están la realización de campañas y actividades coordinadas con empresas privadas, como la Gran Semana de Lima, y la rebaja del costo de las entradas a museos y lugares turísticos.

En lo que respecta al tema comercial, se han simplificado los trámites para obtener licencias y así atraer más empresas y formalizar los negocios ya existentes. Obtener una licencia demandaba antes un promedio de 163 días, hoy solo dos días. Con esto, en el 2006 se consiguió que se registrasen más de 10.000 solicitudes, 5.000 de las cuales fueron de nuevos negocios y el resto corresponde a comerciantes que se formalizaron. El municipio también ha trabajado en el cambio de usos de suelo de algunas zonas, lo que ha devenido en que unas 40 asociaciones planeen levantar más de 30 galerías en el distrito.

MÁS COMERCIO

En los próximos días, el grupo Falabella inaugurará un supermercado Tottus en la carpa del hotel Crillon y una tienda Sodimac en la esquina de la avenida Tacna con el jirón Moquegua. Ambos proyectos han demandado en conjunto más de US\$10 millones.

Pero estos no serán los únicos formatos de envergadura que verán la luz este año en el Centro Histórico.

En agosto pasado Pro Inversión adjudicó en usufructo por 30 años la infraestructura del Centro Cívico de Lima a la empresa Inmobiliaria Urbi Propiedades, brazo para el desarrollo de centros comerciales del grupo Interbank. El proyecto, en el que Urbi desembolsará más de US\$15 millones, contempla la adecuación de 21.759 m² en una primera etapa y 2.890 m² en una segunda, para habilitar zonas comerciales.

¿Qué es lo que Urbi pondrá en dichos espacios? Una tienda por departamentos

Proyectos de inversión en el centro histórico de Lima

Lista de proyectos de recuperación hasta el 2035.

Recuperación de espacios públicos	Circuito Monumental	Patrimonio Cultural de la Humanidad	Centro Histórico de Lima	Total del proyecto
	US\$	US\$	US\$	US\$
2005-2035				
Modernización de redes de servicio público	10'900.500	16'415.250	25'510.825	52'826.575
Recuperación de fachadas de inmuebles en ambientes urbanos monumentales	1'739.850	417.750	595.500	2'753.100
Iluminación de ambientes urbano monumentales	12'445.000	8'022.500	--	20'467.500
Señalización turística	18.551	9.293	7.666	35.510
Rehabilitación de calzadas y nuevas veredas	3'736.590	5'509.075	8'744.874	17'990.539
Peatonalización eje Ica-Ucayali	1'183.689	--	--	1'183.689
Parque Cantagallo	--	--	9'484.969	9'484.969
Subtotales de inversión por ámbito	30'024.180	30'373.868	44'343.834	104'741.882



Recuperación inmobiliaria	Circuito Monumental	Patrimonio Cultural de la Humanidad	Centro Histórico de Lima	Total del proyecto
	US\$	US\$	US\$	US\$
2005-2035				
Destugurización del centro histórico-microzonas de tratamiento de renovación urbana	92'871.250	130'784.292	417'166.806	640'822.348
Conservación y restauración de iglesias	8'656.152	2'806.682	1'887.718	13'350.552
Restauración de inmuebles monumentales de primer orden	9'399.000	36'049.110	8'942.915	20'467.500
Iluminación de inmuebles monumentales de primer orden	861.350	1'193.300	957.000	35.510
Nuevos proyectos-programa de esponjamiento	3'800.000	2'000.000	9'400.000	17'990.539
Nuevos proyectos de vivienda	13'328.000	9'996.000	39'984.000	1'183.689
Nuevos proyectos-estacionamiento	6'444.475	8'765.940	11'906.250	9'484.969
Revitalización de museos	3'897.400	483.552	291.452	2'753.100
Revitalización de edificios culturales	2'052.630	4'894.280	--	20'467.500
Museo metropolitano de Lima	3'782.500	--	--	35.510
Revitalización de edificios-red hotelera	9'399.000	--	1'391.250	17'990.539
Revitalización de edificios-sedes institucionales	11'916.000	1'593.600	--	1'183.689
Implementación oficina del centro histórico	1'350.000	--	--	9'484.969
Subtotales de inversión por ámbito	167'757.757	198'566.756	491'927.391	858'251.904
TOTAL DE LA INVERSIÓN	197'781.937	228'940.624	536'271.225	962'993.786

Fuente: Municipalidad de Lima Metropolitana

Día_1

(Ripley, París y La Polar están en el bolo), un supermercado (Plaza Veja), una tienda para el mejoramiento del hogar (Ace Maestro), galería para tiendas menores, patio de comidas (que será atendido por seis restaurantes de comida rápida y tres restaurantes grandes), galería de servicios bancarios, cuatro salas de cines (Cineplanet) y área de juegos mecánicos para niños, entre otros servicios. El proyecto también contempla la implementación de un auditorio para 800 personas para la realización de espectáculos culturales y congresos, además de un centro de convenciones. Urbi asimismo admi-

nistrará 9.110 m² de áreas de oficinas que serán dadas en alquiler. Las obras empezarán en el primer trimestre de este año y se estima que la primera etapa del proyecto esté lista antes del 2009.

“Confiamos en el éxito de este proyecto, pues se trata del primer centro comercial realmente urbano en el país y será un punto de encuentro del ciudadano de a pie, ya que estará conectado con la Estación Central que se construye debajo del Paseo de los Héroes Navales. Además, por estar en un punto medio de la ciudad, el centro comercial recibirá el flujo de personas que pertenecen a todos los estratos

socioeconómicos”, apunta Carlos Casabonne, gerente general de Urbi.

“Este proyecto generará cientos de puestos de trabajo desde administradores, vendedores, personal para restaurantes y cafeterías, hasta joyeros, artesanos, personal de mantenimiento, seguridad, etc.”, señala John Schuler, jefe de Proyectos en Asuntos Turísticos de Pro Inversión.

“Esos dos proyectos, dada su envergadura, pueden cambiar el eje del centro. En el caso de la Estación Central, se convertirá en un punto de acceso importante para miles de personas al centro, mientras que en el caso del

Centro Cívico, un supermercado y una tienda por departamentos atraerán mucho flujo”, sostiene Eric Rey de Castro. Agrega, además, que el centro comercial del Centro Cívico y la Plaza Mayor (punto de entretenimiento y cultura) se convertirían en dos anclas, y que el corredor natural en este caso sería el jirón de la Unión.

MÁS OFICINAS

San Isidro y Miraflores se ponen cada vez más difíciles para que diversas empresas instalen allí sus oficinas debido a que ya no hay muchos espacios, lo que ha hecho que lo poco que queda se alquile por encima de los US\$15

por m². Ello, sumado a que se han limitado mucho las licencias para construcción de edificios de oficinas, ha hecho que los más de veinte edificios vacíos que hay en el Cercado de Lima sean vistos como una opción muy interesante. Una de las empresas que ha apostado en ese sentido es Arte Express, compañía española que en los últimos dos años ha adquirido siete edificios para rehabilitarlos y convertirlos en oficinas, invirtiendo entre US\$120 y US\$150 por m².

Así, actualmente Arte Express tiene en proceso de rehabilitación tres edificios ubicados en la Plaza San Martín (Encarnación, Fénix y Sudamericana). Los dos primeros están prácticamente alquilados (un call center ya ha separado un gran espacio). Asimismo, el edificio Italia ya está alquilado al 100%. El resto de edificios (3) está en proceso de rehabilitación. “Los de la Av. Tacna están en un 75% abandonados. Actualmente estamos evaluando dos posibles nuevas adquisiciones allí, uno de ellos es el edificio San Reynaldo”, afirma Lucía Soldi, arquitecta de Arte Express.

Soldi agrega que actualmente el costo promedio de venta del m² en estos edificios está entre US\$200 y US\$250, gran avance si consideramos que en el 2004 el precio promedio era de US\$100. El precio de alquiler de oficinas también ha subido considerablemente. “Antes oscilaba entre US\$2,5 y US\$3 el m², hoy se cotiza en US\$4,5”, afirma Rey de Castro. Agrega que si bien el interés de las empresas por operar en el Centro Histórico ha aumentado, aún faltan demasiados edificios por rehabilitar (“decenas de miles de m²”).

¿Cómo hacer para acelerar este proceso de repoblamiento del Centro Histórico? Garantizando seguridad, creando miles de estacionamientos, culminando lo más rápido posible la Estación Central, entre otros proyectos. El municipio tiene la palabra.