

# ECONOMÍA & Negocios

"LATIN FINANCE" [B4]

Revista económica elige a Alan García el Hombre del Año 2007

PHILIP KOTLER [B2]

"El mercado es como el océano: no tiene sentido entrar a competir cuando hay muchos competidores"



DÓLAR: Paralelo ◊ Compra 2,790 Venta 2,810 • Interbancario ◊ Compra 2,809 Venta 2,810 • Bancario ◊ Compra 2,770 Venta 2,870 • EURO: Interbancario ◊ Compra 4,375 Venta 4,412

MÁS CONSTRUCTOR QUE NUNCA

## Grupo Brescia alista varios proyectos inmobiliarios y comerciales en el país

■ Construye edificio de oficinas en la zona financiera de San Isidro

■ Y edificará un centro comercial en La Molina y tres 'strip centers' en Lima

FERNANDO CHEVARRÍA LEÓN

Hace unas semanas, el grupo Brescia remeció el mercado inmobiliario al poner la primera piedra de lo que será el edificio más alto del Perú (118 metros), el hotel Westin Libertador Lima, cuya construcción demandará US\$100 millones. Sin embargo, ese no es el único proyecto de envergadura que los Brescia están realizando.

Ricardo Delgado Badani, gerente de la División Inmobiliaria de Corporación AESA, empresa del grupo Brescia, informó que a finales de junio del 2009 culminará la construcción de Alto Caral, un edificio de oficinas de clase A+ ubicado en la calle Dionisio Derteano, en pleno centro financiero de San Isidro (al lado del edificio de Scotiabank), y que demandará una inversión de US\$23 millones.

El edificio de 21 pisos, sótano y un área rentable de 13.598 m<sup>2</sup>, incluye seis niveles de estacionamiento para 486 vehículos—con lo que esperan no afectar a la zona ya de por sí congestionada con un alto tránsito vehicular—y un área comercial de 533 m<sup>2</sup>, además de sala de conferencias. Delgado señaló que Alto Caral será operado por AESA y que el diseño es del arquitecto Bernardo Fort Brescia. Agregó que evalúan construir un edificio de oficinas similar en la calle Las Begonias, justo al lado del edificio de Rímac, también en San Isidro.



### EL LADO COMERCIAL

En enero pasado, AESA ingresó el expediente del proyecto—en la Municipalidad de La Molina—de lo que será Monterrico Plaza, un centro comercial que estará sobre un terreno de 60.000 m<sup>2</sup> ubicado en el cruce de las avenidas Prolongación Javier Prado y La Molina.

"Ante la escasez de estacionamientos en esa zona, hemos in-

cluido en el proyecto la construcción de un sótano de 22.000 m<sup>2</sup> para parqueo vehicular. Iniciaremos la construcción a mediados de año y esperamos concluirla en setiembre del 2009", señaló Delgado.

Aunque el ejecutivo solo confirmó la presencia del hipermercado Plaza Vea en el centro comercial, se supo que este contará, además, con una tienda por departa-

mentos (sería Topitop), salas de cine (Cineplanet), gimnasio, tiendas menores distribuidas en dos pisos y hasta un centro médico de la Clínica Internacional.

Monterrico Plaza no es el único proyecto comercial de la familia Brescia. Delgado informó que desarrollarán tres 'strip centers' en la capital. Estos estarán ubicados en la Av. Caminos del Inca, a

### Habrà suficiente oferta de oficinas

La actual carencia de edificios para oficinas en Lima tendría los meses contados. Y es que Ricardo Delgado señaló que hacia el 2010 dicha situación se revertirá ya que se construirán unos 30 edificios en los distritos de San Isidro, Miraflores, Surco y La Molina, lo cual generará una sobreoferta de oficinas.

"Hasta el 2005, el mercado local absorbía anualmente entre 25.000 m<sup>2</sup> y 30.000 m<sup>2</sup> de oficinas. En el 2007 la demanda pasó a 50.000 m<sup>2</sup> y para este año se estima que será de 60.000 m<sup>2</sup>, cifra que se acerca a los metros cuadrados que se añadirán este año (producto de la construcción de siete edificios). Sin embargo, para los años 2009 y 2010 se añadirán 145.653 m<sup>2</sup> y 117.080 m<sup>2</sup>, respectivamente, mientras que la demanda anual no crecerá tanto", explicó el gerente de la División Inmobiliaria de Corporación AESA.

Cabe señalar que los distritos donde más se construirán oficinas de aquí al 2010 son San Isidro, con 210.000 m<sup>2</sup> nuevos; y la zona de Surco y La Molina, que en conjunto agregarán 90.064 m<sup>2</sup> a su oferta de oficinas.

¿Cuáles son las características de los 'strip centers'? Ocupan una extensión de entre 800 m<sup>2</sup> y 3.000 m<sup>2</sup>, dos pisos, están ubicados en esquinas de grandes avenidas y tienen entre otros servicios minimarkets, panadería, farmacia, café, gimnasio, peluquería, renovadoras de calzado, sastrería, agencias de viaje y corretajes y hasta centros de idiomas con cómodos estacionamientos. Dado su tamaño, están dirigidos a vecinos de un determinado distrito y no de varios, a diferencia de los centros comerciales. Cada uno de ellos implica una inversión aproximada de entre tres y cinco millones de dólares.

### MÁS HOTELES EN CAMINO

Además del Westin Libertador Lima, los Brescia están embarcados en otros tres proyectos hoteleros que demandarán una inversión superior a los US\$70 millones.

El primer proyecto implica la remodelación total del hotel Libertador Cusco—ubicado frente al Coricancha—, el cual pasará a llamarse Libertador Luxury Collection, marca de hoteles de lujo de Starwoods. En sus cuatro pisos contará con 192 habitaciones, dos restaurantes, spa, salas de reuniones, entre otros servicios. Su apertura está prevista para el 2009.

El segundo proyecto estará ubicado en el Valle Sagrado del Urubamba, demandará una inversión de US\$30 millones, estará listo a principios del 2009 y se llamará Libertador Urubamba Luxury Collection. El establecimiento, de dos pisos, contará con 128 habitaciones. Asimismo, trabajarán en la construcción del hotel Paracas Libertador, ubicado sobre lo que era el antiguo hotel Paracas, en Ica.

Finalmente, se sabe que los Brescia están avanzando en siete proyectos de viviendas en algunos distritos de la capital, pero eso, por una cuestión de espacio, será motivo de otro artículo.

# LIQUIDACIÓN

## de CARPAS

# AMERICAN OUTLET



ADEMAS



1 CARPA PARA 2 PERSONAS

+ 1 MALETA PARA TRANSPORTARLA

+ 2 SLEEPING BAGS

+ 2 SILLAS PLEGABLES

+ 1 LONCHERA =

S/. 269