

CENTRO HISTÓRICO

Arte Express tentará adquisición de Hotel Bolívar en subasta del SAT

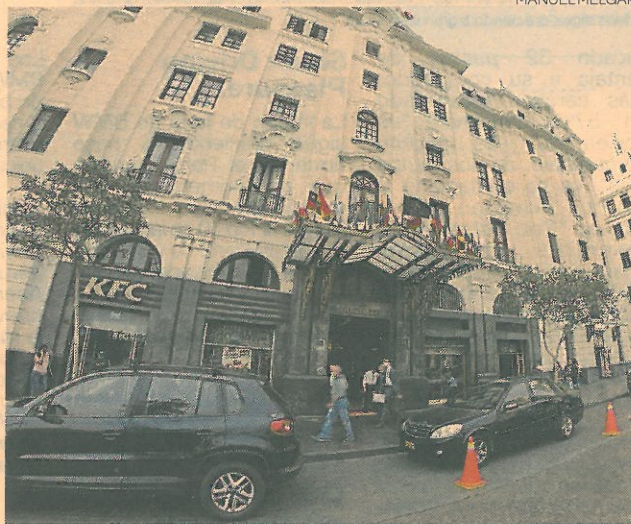
—Firma ya opera varios inmuebles en el Centro Histórico. Remate se realizará el 24 de enero junto a otros precios. Valorización del terreno puede fluctuar entre US\$ 5,000 y US\$ 7,000 el m².

JOSIMAR CÓNDOR JIMÉNEZ
josimar.condor@diariogestion.com.pe

Corrían los primeros años de la década de 1920 cuando el Gran Hotel Bolívar abrió sus puertas. El primer hotel de lujo de Lima se convertía en el preferido de escritores, políticos y artistas que visitaban el país. Décadas después, las deudas y otros problemas lo llevan ahora a una subasta.

No obstante, esta compleja situación para Huron Equities, dueño del edificio de influencia modernista, podría traer mejoras al predio. A la fecha, Arte Express ha confirmado su participación en el remate del 24 de enero, a cargo del Servicio de Administración Tributaria (SAT).

De esa manera, concretaría su antiguo interés por el inmueble. En su momento, su gerente general, Fernando Palazuelo, reveló que venían negociando la adquisición (Gestión 05.01.10). La intención era remodelar el hotel y dotarlo de mayor tecnología.



Costo. Se estima que el precio del inmueble llegaría a los US\$ 28 millones.

Sin embargo, el ejecutivo, quien recuerda que Arte Express ya tiene experiencia en subastas en EE.UU., señaló que tomar el hotel ubicado frente a la Plaza San Martín no sería tan sencillo.

“El mercado inmobiliario está muy frío, obtener financiamiento está difícil y la entidad pide el pago al contado. Además, es una operación compleja porque el hotel tiene un inquilino”, comentó.

En Lima, Arte Express se concentra en la compra y recuperación de edificios monumentales para renta, y ya acumula alrededor de 20 bie-

nes en el Centro Histórico, entre los cuales figura el ex Hotel Crillón.

Posibles precios

Consultado sobre el valor del Hotel Bolívar, construido en un terreno de 4,000 m², el gerente general de Layseca Asociados, Gino Layseca, explicó que existen diferentes metodologías para el cálculo.

Bajo el “método de comparación”, explicó, el valor razonable solo del terreno puede fluctuar entre US\$ 5,000 y US\$ 7,000 por m², lo cual sugeriría un precio total de US\$ 28 millones.

PARA RECORDAR

De época. El actual edificio de seis niveles entre Nicolás de Piérola y Jirón De la Unión, fue diseñado por el arquitecto peruano Rafael Marquina y concebido para alojar a presidentes y personalidades de la época. Así, las columnas y los pisos de sus salones principales son de mármol importado de Italia y la mayoría de las lámparas que lo iluminan fueron adquiridas en Francia, cuenta el historiador Juan Luis Orrego.

Sin embargo, el valor de mercado del hotel, declarado como monumento nacional en 1972, dependerá de su mayor y mejor uso. Para realizar ese cálculo, el “método de capitalización de rentas” sería el idóneo, dijo.

Por su parte, Sandro Vidal, gerente de Investigación de Colliers International, señaló que el carácter histórico del predio le otorga un rango de precios bastante amplio.

Además, anotó, la facilidad para un eventual cambio de formato también tiene un impacto directo en las cotizaciones.