



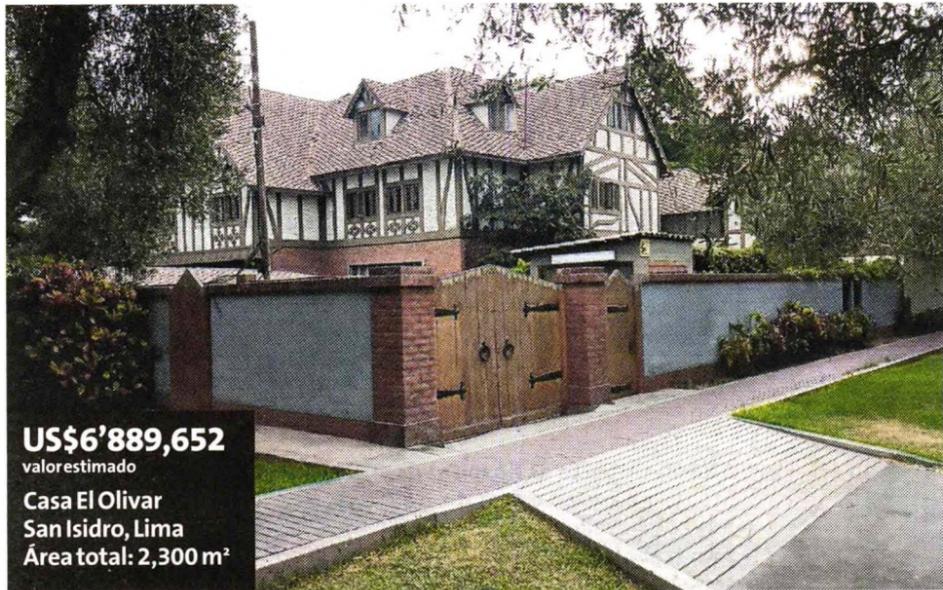
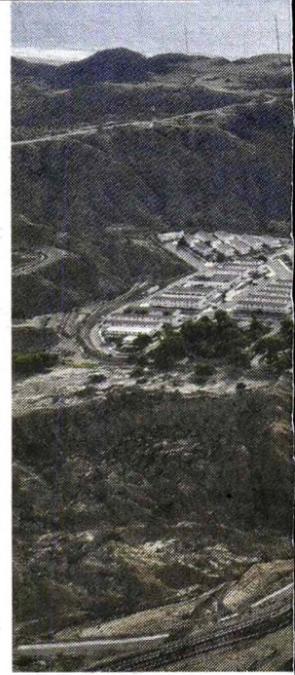
US\$26'914,202

valorestimado

Condominio Punta Arena
Pariñas, Talara

Área estimada: 448,570 m²

*El precio estimado no considera el valor de áreas techadas y obras complementarias



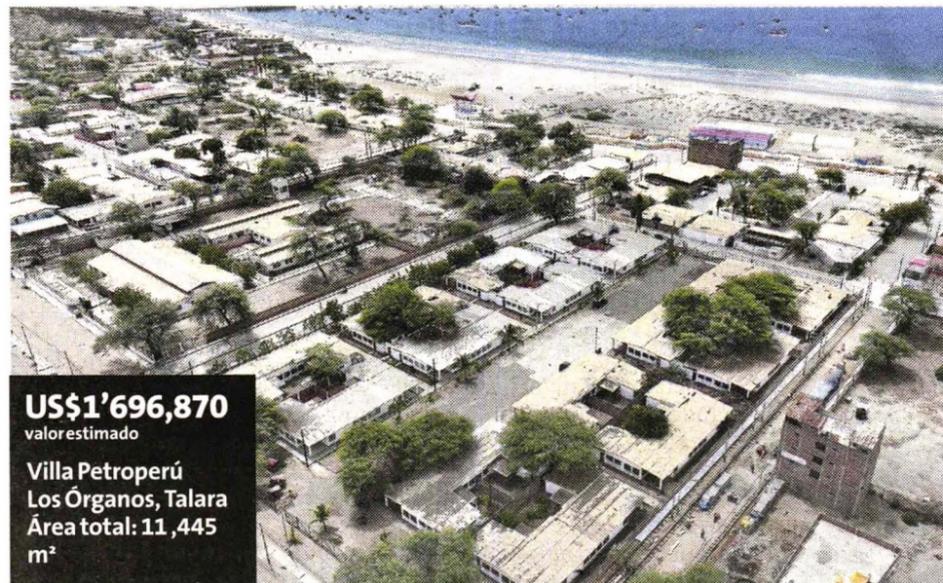
US\$6'889,652

valorestimado

Casa El Olivar

San Isidro, Lima

Área total: 2,300 m²



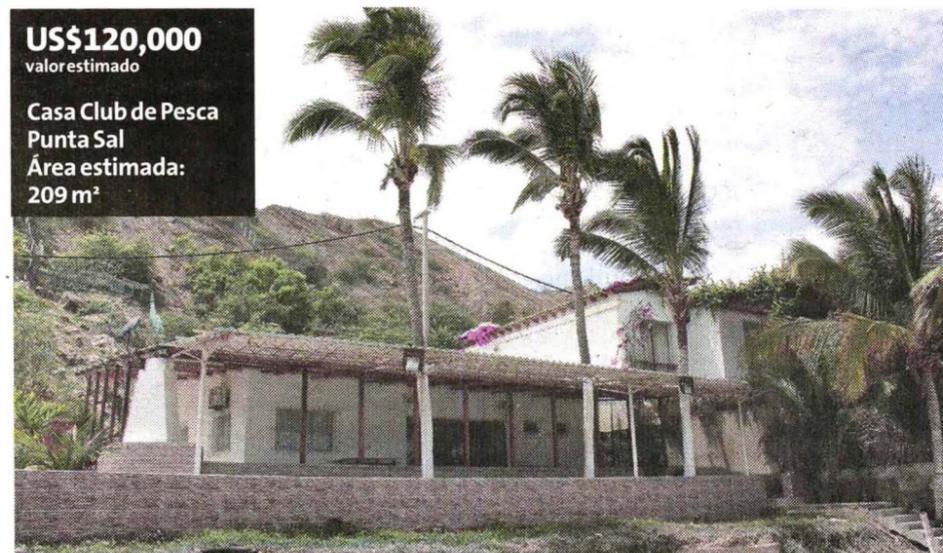
US\$1'696,870

valorestimado

Villa Petroperú

Los Órganos, Talara

Área total: 11,445 m²



US\$120,000

valorestimado

Casa Club de Pesca

Punta Sal

Área estimada:

209 m²

Las comodidades de Petroperú

Petroperú cuenta con más de 60 propiedades innecesarias que podría vender para aliviar su situación. **Perú21** estimó, con la ayuda de un perito tasador, que solo el valor de ocho propiedades supera los US\$166 millones. La empresa ya nos cuesta media Carretera Central.

 **NICOLÁS CASTILLO**
Periodista

 **SHIRLEY CAYETANO**
Periodista

El bowling es un deporte de salón que consiste en derribar piezas de madera después de lanzar una bola pesada contra ellas. En Lima, es cada vez más difícil encontrar lugares para practicarlos por lo caro que es el mantenimiento. La sala de bowling más famosa, hasta su cierre en 2016, fue la del centro comercial miraflorentino Larcomar.

Sin embargo, en Talara, contra todo pronóstico, la realidad es distinta y pagada por todos los peruanos. En octubre de 2012, Petroperú no tuvo mejor idea que remodelar la sala de bowling instalada en el Club Punta Arenas en Talara, el enclave de playa que se ubica al lado de la refinería.

Las especificaciones técnicas lanzadas al mercado fueron sorprendentes. Petroperú solicitó un equipo de bowling cuyas características eran similares a las que se encontraban en el salón de Larcomar. El contrato se firmó por casi medio millón de soles y el contratista debía

satisfacer los requerimientos de la petrolera estatal.

A las semanas de firmarse el acuerdo, el contratista le comunicó a Petroperú que no podía cubrir el pedido, pues el equipo solicitado solo podía ubicarse en Larcomar por las características de este, y no en Punta Arenas. De mutuo acuerdo, se resolvió el contrato y los S/442,359 se salvaron de ser gastados en tan grande frivolidad.

Este recinto es parte de lo que heredó Petroperú de la International Peruvian Company, tras su expropiación en el gobierno de Juan Velasco Alvarado. Está ubicado dentro de un complejo de condominios que lleva el mismo nombre, en el distrito de Pariñas. Dicha propiedad tiene un área estimada de 448,570 m², equivalente a casi 10 estadios nacionales.

Perú21 contactó al perito tasador Manuel Barboza para estimar el valor del predio. El también ingeniero civil estimó que está valorizado en US\$26.9 millones.

Además del club y la sala de bowling, el lugar cuenta con un colegio privado y un moderno sauna. En 2014, la empresa estatal le encargó a un consorcio la construcción de una piscina semiolímpica por S/511,000.

El costo del servicio de mantenimiento de las viviendas, áreas comunes de las Arenas, área norte y de la Talaría de Talara le cuesta a la petrolera más de S/5.7 millones. Sin embargo, esta no es la única de las comodidades con costos de mantenimiento de las que Petroperú a costa de todos los peruanos y pese a la situación económica que enfrenta.

En abril de 2021, tres meses antes de que Pedro Castillo asumió la presidencia, la administración de Petroperú identificó 61 inmuebles "no indispensables" para su operación con el propósito de ofrecerlos en el mercado inmobiliario.

Sin embargo, no estaba en la lista el Club Punta Arenas y el Club de Pesca Punta Sal, que están en proceso de calificación de "no indispensables" las casas de la petrolera ubicadas en los distritos de Tumbes, así como la casa de la urbanización Miraflores, en Piura.

PROPIEDADES DE LUJO
En la avenida El Golf de Los

 "Hicimos el cálculo y ese millón de soles (de costo de mantenimiento de la oficina principal) alquilábamos un coworking para todo, dejábamos el edificio, dijo la fuente."



US\$105'641,533
valor estimado

Edificio y estacionamiento Petroperú San Isidro, Lima Área total: 67,605 m²



lades

í

rú se extiende hasta Piura. Cerca del malecón de Los Órganos, por ejemplo, está el condominio Las Palmeras, una villa de 11,445 m² donde residen los trabajadores de la empresa, valorizada en US\$1.7 millones.

También hay una casa de playa, y otros dos lotes en el balneario de Punta Sal. Entre ellas la Casa Club de Pesca, que cuenta con acceso directo a la playa, tres dormitorios, dos baños, una cocina, un carport, y un generador de energía eléctrica. Está valorizada en US\$120 mil.

La última propiedad es un club de pesca abandonado en el distrito El Alto, en Talara. Fishing Club está dentro de un predio de 56,372 m², terreno que se encuentra en un proceso judicial. El predio está valorizado en US\$563 mil.

LAS CASAS DE PLAYA

Entre las propiedades identificadas también está la oficina principal de la estatal, ubicada en el centro financiero de la capital, en San Isidro, valorizada en US\$105.6 millones. El directorio de Petroperú previo al gobierno de Castillo contempló hasta dos opciones para rentabilizarlo, porque el mantenimiento bordeaba el millón de soles al año.

"Hicimos el cálculo y con ese millón de soles alquilábamos un coworking para todos y dejábamos el edificio. En alguna reunión se dijo pongamos un letrero 'se vende' y nos vamos todos a un coworking, porque vamos a gastar menos", dijo la fuente.

Esta es solo la muestra de las propiedades que tiene Petroperú que, por ser consideradas activos no estratégicos, la estatal debe poner a la venta para acceder a liquidez. Barboza estimó que el valor de mercado de los ocho inmuebles antes mencionados de Petroperú alcanza los US\$166'597,921. Si se considera el resto de propiedades identificadas, la petrolera accedería a un alivio financiero.

Hasta el momento, el rescate de Petroperú y las pérdidas acumuladas es equivalente a la mitad de lo que cuesta la nueva Carretera Central y no hay justificación alguna para que disponga de inmuebles costosos, financiados por todos los peruanos, y que continúe solicitando rescates millonarios, cuando en el país existen otras prioridades.

"Existe una lista de terrenos innecesarios para Petroperú"

JUAN JOSÉ BETETA
Gerente corporativo de Comunicaciones - Petroperú

En el marco de las recomendaciones del Plan de Reestructuración elaborado por el consorcio Arthur D. Little, se vienen evaluando aquellos inmuebles cuya disposición para su venta se puedan recomendar al Directorio, de conformidad con la indicada norma y los Estatutos Sociales de Petroperú.

Existe una lista de numerosos terrenos que no son necesarios para el objeto social de Petroperú (entre ellos el terreno de Punta Sal), los que se están buscando poner a la venta, para lo cual se ha conformado un Equipo de Trabajo.

"La venta o el leaseback sería más eficiente"

RAFAEL ALCAZAR
Socio de Rebaza Alcázar & De las Casas

La venta de un activo o un 'leaseback' podría ser lo más eficiente y rápido para que Petroperú pueda acceder a una fuente de financiamiento o de liquidez.

Considerando la situación actual de Petroperú, es imperativo que la empresa sea cuidadosa en el análisis y la ejecución legal de cualquier acción, cuidando cumplir con las normas de su estatuto, las del sector público y otras específicas que le apliquen.

En el caso del leaseback, es probable que el arrendatario realice una evaluación crediticia para asegurarse de que Petroperú esté en condiciones de cumplir con el contrato de arrendamiento.



US\$23'881,663
valor estimado

Club Petroperú Surco, Lima Área total: 18,013 m²



US\$890,281
valor estimado

Casa Pallardelli San Isidro, Lima Área total: 374 m²



US\$563,720
valor estimado

Fishing Club El Alto, Talara Área total: 56,372 m²

en Surco, se ubica el Club Petroperú, una propiedad de 18,000 m², cuyo valor llegaría a los US\$23.9 millones.

Pese a llevar el nombre de Petroperú y este asumir los gastos de arbitrios, impuestos, guardiana y otros por su condición de propietario, no es de su uso exclusivo. Este es un club privado que se construyó sobre el terreno de la petrolera.

Lo peor es que, en 2008, la Asociación Club Petróleos del Perú - Petroperú, que administra el club, interpuso una demanda de amparo contra el Estado por haber dispuesto el acceso al público a las instalaciones del recinto en su condición de propiedad pública.

La propiedad se encuentra en litigio. La asociación alega que en 1981 se les cedió el terreno como centro recreativo. "Las edificaciones e infraestructuras construidas (...) son productos de los aportes directos de los socios", indica un documento sobre el proceso judicial.

Sin embargo, según fuentes de Petroperú, el valor de dichas infraestructuras no es comparable con el valor del terreno. El sindicato se opuso a este litigio.

También Petroperú cuenta con dos casonas en el parque El Olivar, en el distrito de San Isidro. De acuerdo con Barboza, estas dos viviendas están valorizadas en US\$8 millones. Una está ubicada en la Av. Los Incas 460 y cuenta con una extensión de 2,230 m². La otra está ubicada en la calle Pallardelli 340 y mide 374 m². Ambas casas fueron usadas como archivo, pero hoy están abandonadas.

LAS CASAS DE PLAYA

La lista de propiedades de Petrope-

man- as, ofi- Punta Refine- petro- al año. nica de ísimos e goza los pe- de ban-

ses an- umiera ción de uebles opera- ecerlos

en esta staban "no in- laya de s Lotes nta Sal, -32, en astilla,

Incas,

on

pto

y