

Los trabajos en el sitio se estancaron en 2019:

El famoso trío de rascacielos cubiertos de grafitis de Los Angeles encuentra finalmente un comprador

WSJ

CONTENIDO LICENCIADO POR
THE WALL STREET JOURNAL

KATE KING Y PAUL KIERNAN
THE WALL STREET JOURNAL

Una propiedad llena de grafitis que sobresale en el centro de la ciudad está a punto de renacer después de que sus principales acreedores acordaron comprar el proyecto que quedó desafortunadamente paralizado por quiebra.

Los trabajos en el sitio se estancaron en 2019, cuando su expropietario chino se topó con problemas financieros después de invertir más de US\$ 1 mil millones en el proyecto residencial, hotelero y de comercio minorista.

Los tres edificios atrajeron la atención de todo el mundo hace dos años cuando paracaidistas extremos (que saltan de edificios, antenas, puentes y acantilados) y ladrones de cobre empezaron a entrar a la fuerza y artistas del grafiti pintaron los grandes ventanales de los condominios vacíos.

Ahora, una empresa conjunta entre KPC Group y Lendlease, el contratista original del proyecto, llegó a un acuerdo para adquirir el complejo Oceanwide Plaza por US\$ 470 millones. Se espera que la asociación gaste otros US\$ 800 millones para terminarlo.

Los nuevos dueños están apostando a que la próxima Copa Mundial de Fútbol y los Juegos Olímpicos impulsarán una recuperación en el maltrecho centro de Los Angeles.

"Oceanwide Plaza es estructuralmente sólido y está casi terminado, lo que nos da una verdadera oportunidad para avanzar rápidamente", manifestó John Petty, director de bienes raíces y construcción de KPC Group, con sede en California.

Estos coloridos edificios pintados con aerosol, que se elevan hasta 55 pisos, han atraído a fotógrafos y entusiastas del grafiti. Pero a las autoridades de la ciudad de Los Angeles

Se espera que el nuevo propietario gaste más de US\$ 1.200 millones para adquirir y completar un proyecto que se ha considerado durante mucho tiempo un símbolo de la declinación del centro de la ciudad.



Los compradores de Oceanwide Plaza acordaron obtener financiación de hasta 800 millones de dólares para finalizar la construcción.

to no les ha hecho ninguna gracia. Han gastado US\$ 3,8 millones en policías y una reja de un poco más de cuatro metros de altura para disuadir a los intrusos, según documentos judiciales. No obstante, los edificios continúan cubiertos de grafitis.

"Algunas personas lo ven como una obra de arte", comentó David García, residente en el vecindario, mientras pasaba frente a las torres una noche reciente con su novia y perros. "Pero nosotros no lo vemos así. Es un poco molesto".

García apuntó a una fachada oscura donde hace poco cerró un popular restaurante. "Si esto lo hubieran terminado, habría sido un área del centro completamente diferente", dijo, al referirse a Oceanwide Plaza.

KPC Group está bajo la dirección de Kali Pradip Chaud-

huri, excirujano ortopédico que ahora es un magnate del sector de salud y que hace poco ha explorado la promoción inmobiliaria.

El centro de la ciudad de Los Angeles, al igual que una mayoría de centros urbanos, se vio duramente afectado por la pandemia. La tasa de desocupación de oficinas continúa estando en niveles altos casi récord, y ha habido otros problemas: los incendios forestales en enero pasado no dañaron directamente el centro pero perjudicaron las ventas en los negocios locales. Y los enfrentamientos entre las fuerzas del orden y manifestantes el verano pasado (Hemisferio Norte) por las redadas de inmigración en Los Angeles redujeron el tránsito peatonal.

"Fue en cierto modo una batalla tras otra", manifestó Nick Griffin, vicepresidente ejecu-

vo de DTLA Alliance, una coalición de dueños de propiedades en el distrito Downtown Center.

Ahora, agregó Griffin, hay señales optimistas de que la recuperación del centro está en marcha. La tasa de ocupación de departamentos se ha mantenido firme, casi en el 91%, después de haber caído abruptamente a un 82% en 2020. Varios edificios de departamentos y docenas de locales comerciales y restaurantes se abrieron en el barrio el año pasado.

Los Angeles está preparada para albergar varios eventos deportivos importantes durante los próximos tres años, partiendo este verano (Hemisferio Norte) con la Copa Mundial de Fútbol, seguida por el Super Bowl y luego los Juegos Olímpicos de Verano 2028.

DTLA Alliance y otras organizaciones comunitarias quieren remozar el barrio anticipándose a esos eventos, aseguró Griffin. Los grupos han redoblado las patrullas de seguridad y han aumentado el mantenimiento a través de esfuerzos como pintar las cunetas y las cajas de servicios públicos y colgar guirnaldas de luces. El proyecto Oceanwide Plaza empezó con gran fanfarria en 2015, cuando el conglomerado chino Oceanwide Holdings adquirió el sitio como parte de una racha adquisitiva china de bienes raíces en EE.UU. Las empresas en gran medida se retiraron unos años más tarde después de que Beijing las presionara para que redujeran su exposición en el extranjero. Las obras en el lugar se suspendieron justo antes de la pandemia.

Michael Eziobi, editor de videos de 28 años quien vive en el centro de Los Angeles, contó que las torres hicieron que desistiera de arrendar un departamento en un edificio cercano en 2020.

"Es fundamentalmente un adefesio", expresó.

Una audiencia de quiebra para concluir la compra de las torres está programada para abril. La empresa conjunta planea terminar gran parte del trío de rascacielos, el que está más o menos a medio terminar, a tiempo para los Juegos Olímpicos de 2028, según KPC Group.

Los compradores han acordado, como una condición del trato, obtener un financiamiento de hasta US\$ 800 millones para terminar la construcción de la propiedad, según documentos judiciales.

Griffin cree que el hotel probablemente estará listo primero porque las obras están más próximas a concluir. El sector comercial del proyecto también se podría completar para su uso durante los Juegos Olímpicos y reubicarse después, indicó.

El componente residencial tomará más tiempo, puesto que se construyó como grandes unidades para inversionistas internacionales, un mercado que desde entonces ha desaparecido.

Ángel Zúñiga, gerente del popular restaurante mexicano Sonoritas cerca de Oceanwide Plaza, lamentó el impacto del complejo vacío en los negocios locales. Su restaurante estaba casi vacío en una noche de viernes hace poco.

El pintado con grafitis de las torres desencadenó un problema mayor de vandalismo en el área, afirmó Zúñiga. La fachada de Sonoritas, que antes estaba decorada con un mural mexicano, fue pintarrajeada una y otra vez hasta que los dueños finalmente pintaron todo el muro.

"Yo diría que esto afectó toda el área, no solo a esa esquina", dijo, al referirse al abandono de los edificios.

Artículo traducido del inglés por "El Mercurio".

ADQUISICIÓN
KPC Group y Lendlease
llegaron a un acuerdo
para adquirir el
complejo Oceanwide
Plaza por US\$ 470
millones.