

ESTILO INMOBILIARIA

TRANSFORMACIÓN DE TRES CUADRAS

El paso de discotecas hacia boutiques: casi 60 años de cambios en Miguel Dasso, San Isidro

La calle era agitada durante los 70 y 80 por la existencia de bares y discotecas. Actualmente, reinan las tiendas de ropa, más que las cafeterías y restaurantes.

CLAUDIA GUEVARA LEYVA

claudia.guevara@diariogestion.com.pe

Miguel Dasso, en San Isidro, es una calle de negocios desde los años 60. Al inicio, era un barrio comercial. “Había costureras, zapateros y pequeñas tiendas”, señala Sergio Malatesta, urbanista de Binswanger. Con el tiempo, esta vía se transformó en la calle que conocemos.

Ahora, es un sector de restaurantes, bancos y sobre todo tiendas de ropa. A sus alrededores, se han construido viviendas, oficinas y edificios corporativos, como Belcorp, Western Union y el Centro Empresarial Pardo y Aliaga.

Demandas de negocios

Los vecinos de San Isidro son los que exigen exclusividad en la vía, indica la arquitecta Marina Vella. Una de las razones es que muchos de ellos son extranjeros expatriados (ejecutivos de grandes empresas que fueron trasladados para trabajar en el país).

Estas personas están acostumbradas a vivir la ciudad a pie, visitar cafés e ir a parques. Así, generaron nuevas

dinámicas dentro del distrito, explica Vella. Hábitos que influyeron en los sanisidrininos, acoplándose ellos también a la demanda de la buena comida, locales con diseños contemporáneos y tiendas de lujo, como Armani, ubicado al inicio de la calle.

Transformación desde 1960

Lima vio nacer a esta calle durante los años 60. La librería Castro Soto fue el primer negocio que abrió, señala Augusto Ortiz de Zavallos. Después creció junto con algunos bares, cafés y heladerías como Dávory (hamburguesas y milkshakes) y el café D'Onofrio, comple-



The Hanger. Es uno de los últimos negocios que se ingresaron. Fue a fines de diciembre del 2014 que se inauguró esta tienda de ropa multimarca.

Sobreviviente. Los Baños Turcos es el negocio más antiguo que perdura hasta ahora en Dasso, de acuerdo a Sergio Malatesta.



Havanna. La primera sucursal que abrió fue aquí. También fue el caso de Bombos, Crepes and Waffles y Delicass. Este último aún sigue presente en Dasso.



Bancos. Son cinco entidades financieras presentes en las tres cuadras, como BanBif, BCP, Interbank, BBVA Continental y Scotiabank.

US\$ 45

VALE el alquiler del metro cuadrado en locales con puerta a la calle.

US\$ 20

CUESTA el alquiler del metro cuadrado dentro de los recintos.

menta Malatesta. Durante los años 70 y 80, esta zona era agitada por la existencia de locales nocturnos como pubs y discotecas, hoy desaparecidos.

En cambio, ahora, para sorpresa de muchos, las tiendas de ropa son las que predominan, mas no la industria gastronómica. Son diez boutiques a lo largo de Miguel Dasso, mientras que hay nueve restaurantes/caféterías en toda la calle.

Y, para poder abrir un negocio en esta exclusiva vía, solo está disponible para alquiler, mas no para venta, señala Malatesta. Así es la dinámica con las tiendas de ropa. Por ejemplo, la tienda The Hanger alberga en su interior a marcas independientes especializadas en accesorios, calzado, bikinis y demás prendas. De igual manera, la

tienda Rebel Soul tiene una dinámica parecida.

Sector predominante

Sin embargo, durante los últimos años no hubo mayor cambio.

“Evolucionó, cambió, se volvió más boutique, pero Miguel Dasso tiene más o menos la misma configuración desde los 60”, comenta Malatesta.

Los comercios son más o menos los mismos, los edificios de oficinas ya existían hace más de cinco años. La transformación se dio mayormente en las calles aledañas como Tudela y Varela, Cavenecia y Álvarez Calderón.

BREVES

BIENAL DE ARQUITECTURA DE CHICAGO

Una mirada más allá de la forma

Para la tercera edición de uno de los eventos más representativos de la industria, que arrancará en septiembre y culminará en mayo del 2020, se propondrá una investigación de la ar-

quitectura no solo como una forma, sino como la culminación de las condiciones que la moldean, según Archdaily. La bienal girará en torno a cuatro matices: naturaleza, memoria, derechos y la tierra común.

CONCIENCIA

La arquitectura bioclimática

Las consecuencias del calentamiento global hicieron que los arquitectos tomen más en serio la arquitectura bioclimática y el ecodiseño como una alter-



nativa sustentable, amigable con el medio ambiente y económica, señala el portal mexicano Obras.

TENDENCIAS

Influencias en el rubro para este año

Una de las tendencias que marcarán la pauta para este año estará en los modos de habitar, ya que se reducirán los espacios en el hogar. También, en la arquitectura los diseños serán inclusivos.

Se harán espacios principales en el primer piso. Además, habrá más ciudades verdes, colectivas y se concentrarán en rescatar los espacios públicos. El último punto es el reciclaje dentro de la construcción.