

ESTILO INMOBILIARIA

INCREMENTO

La Mar, de calle de mecánicos a corazón de estilo y gastronomía de Miraflores

Hace 30 años abundaban los talleres de mecánica. El m² era económico y los restaurantes supieron aprovecharlo. En el 2001 ingresó Pescados Captales.

CLAUDIA GUEVARA LEYVA
claudia.guevara@diariogestion.com.pe

La historia de Miraflores comienza hace 162 años y aún mantiene todo su esplendor. En la actualidad es el segundo distrito más caro para vivir en Lima, según la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios.

Por ejemplo, los departamentos del malecón frente al mar y las casas de La Aurora son las zonas más caras. En cambio, las áreas más económicas son las cuadras que limitan con Surquillo, señala Sergio Gonzales, gerente de Ventas de MAK.

Sin embargo, aunque la avenida Mariscal La Mar no colinda con Surquillo, fue una de las calles donde el valor del m² era bajo. Por eso, a través de los años esta vía se convirtió en el alojamiento de negocios de alta categoría.

Comienzos

Desde fines de los ochenta hasta los inicios de los 2000, la calle se imponía como un centro de repuestos mecánicos con muchas ferreterías, vidrierías y talleres, recuerda Gonzales.

¿Cuál era su atractivo? El ejecutivo explica que fueron dos principales razones para que los restaurantes de alta categoría apuesten por esta zona: la ubicación y el precio. “Había lotes de talleres que medían de 250 m² a más y se encontraban a buen precio a diferencia de otras avenidas comerciales en Miraflores”.

Entonces, como los precios de los terrenos de los alrededores eran y si-

guen siendo elevados, como El Golf de San Isidro y el óvalo Gutiérrez del mismo distrito, hace 15 años en La Mar uno podía “comprar un terreno por menos de US\$ 600 por m²”, agrega Sergio Malatesta, docente arquitectura de la UPC. Estos lugares aledaños fueron los que promovieron el crecimiento de La Mar.

Desarrollo y expansión

La calle creció en un salto. Pasó de tener talleres de mecánica a restaurantes de media y alta categoría. Los pioneros en asentarse fueron Pescados Captales en el 2001, y la cevichea que lleva el mismo nombre de la calle, La Mar, en el 2005.

Sin embargo, ellos no fueron los únicos en llegar. Ahora, aún podemos encontrar desde los antiguos negocios de mecánicas y bodegas, hasta boutiques. Por ejemplo, los últimos en entrar fueron Butrich, Wasabi, Ziyaz, el Pan de la Chola, entre otros.

Gracias a la llegada de estos negocios, la demanda por un espacio aquí creció durante los últimos 15 años. De costar entre US\$ 400 - US\$ 500 el m², los expertos coinciden que pasó valer por encima de US\$ 2,000 hasta llegar a los US\$ 4,000.

Además, por el constante cambio de la zona, los parámetros para construcción también cambiaron. Por eso, ahora está entrando una nueva propuesta de oficinas y departamentos para levantar edificios de hasta siete pisos, indica Gonzales.



Mecánica. Es uno de los negocios que sobrevivieron al comercio gastronómico.



Pescados Captales. En el 2012 sufrió un incendio por el estallido de la caja eléctrica.



Butrich. Esta tienda de zapatos fue una de las últimas en entrar, en el 2018.

CIFRAS Y DATOS

US\$ 20

a más vale el metro cuadrado en alquiler en La Mar.

Nuevo ingreso. Al final de la avenida, se planea abrir un centro comercial. Gonzales apuesta que el metro cuadrado se revalorizará en un 25% a 30%. Por el contrario, Malatesta cree que no afectará significativamente, solo un crecimiento marginal del 10%.

Imperfecciones

En las trece cuadras que conforman La Mar, lo que predomina es la industria gastronómica. Los comensales visitan la avenida desde horas de almuerzo hasta altas horas de la noche, ya que La Mar también cuenta con bares como Barra Verde y La Cucharita.

Sin embargo, parece no tener capacidad de alojar a tanta gente con negocios uno tan cerca del otro. “Hay una notoria falta de espacios públicos, salvo por los parques del malecón, que están un poco lejos o el parque Mora, no existe una plaza o parque que pueda ser el centro de actividades de la urbanización”, señala Malatesta.

RANKING 2019

Mejores universidades para estudiar arquitectura

La compañía británica especializada en estudios a escuelas extranjeras, Quacquarelli Symonds, presentó su lista de las mejores universidades del mundo. En esta edición, Bartlett School of Architecture (University College London) robó el primer puesto a MIT (Massachusetts Institute of Technology) después que este último ganara durante cuatro años consecutivos, dejándolo ahora en el segundo puesto, indica el portal de archdaily.

En el tercer lugar aparece la universidad suiza ETH Zurich. Sin embargo, en los diez primeros puestos no nombran a ninguna universidad latinoamericana.

Es recién en el puesto 34 cuando la Pontificia Universidad Católica de Chile emerge en representación de Latinoamérica.

Y puestos más abajo, en el lugar 44, se muestra a la universidad de Sao Paulo.

SOSTENIBILIDAD

Beneficios para el medio ambiente

La arquitectura sostenible, además de ser de gran ayuda para el medio ambiente, es un paso a un futuro mejor, señala la revista Hola. Esta nueva tendencia se llama ‘construcción pasiva’. La cual tiene en cuenta las condiciones climáticas y geográficas del lugar.

Por ejemplo, la casa fabricada por Arquimia, líder del sector sostenible, y diseñada por el arquitecto Ferran Badiaet, demuestra que un hogar sostenible puede adaptarse a la moda y ser económica.

La construcción está pensada en el ahorrar el 80% de energía, reduciendo los costos en un 4%.