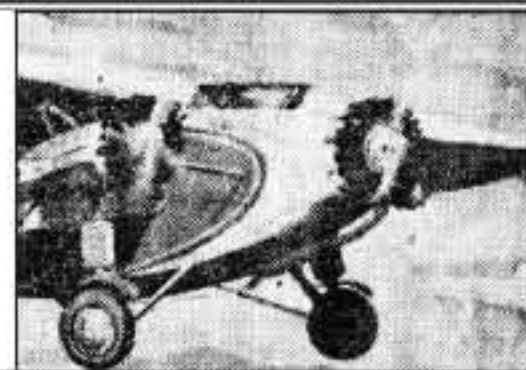


Huérfanos debe su nombre al Hospicio de Pobres, que recogía y criaba huérfanos. Idea del dueño de la hacienda de Pudahuel, Juan Nicolás de Aguirre, se dice que cuando se supo dejaron en su puerta en un solo día a 25 niños.



LIBRO "SANTIAGO DE SIGLO EN SIGLO"

A fines de los años 20, viajar en avión a Mendoza en aerolíneas Nyrba era mejor que hacerlo en tren o barco. Según la empresa, con sede en Ahumada, era más higiénico y ofrecía un panorama más hermoso.



EL MERCURIO

Entre Agustinas y Huérfanos:

La cuadra más cara de Chile siempre ha estado en el Paseo Ahumada

SERGIO ACEVEDO VALENCIA

Quien quiera ser dueño de un solo metro cuadrado al pie del Paseo Ahumada, entre las calles Agustinas y Huérfanos, hoy en día debe pagar entre 10 y 11 millones de pesos. Esta sección de la vía es desde la época de la Colonia la más cara del país y, a inicios de los años 2000, llegó a ser considerada la más costosa de América Latina, según la consultora multinacional Cushman & Wakefield.

Quizás la mayoría de los chilenos podrían pensar que los nuevos lugares del sector oriente de Santiago son los más valiosos, pero los datos de los expertos inmobiliarios causan sorpresa. Pasan las décadas y el tipo de transeúnte, y la calle sigue reinando como la más deseada por los inversionistas y costosa para comprar o arrendar.

Aurelio Celedón, de la inmobiliaria Colliers Internacional, señala que el precio del metro cuadrado en Ahumada, entre las esquinas de Agustinas y Huérfanos, no baja de las 500 UF (unos \$10.675.000) y que antes de la crisis internacional de 2008 llegó a las 600 UF (\$12.810.000). En 2005 se realizó la última gran venta: US\$ 2,4 millones por un piso que daba a la calle y contaba con un subterráneo.

Según Jair Varleta, de Collect, que realiza el estudio trimestral de la oferta inmobiliaria en el Gran Santiago, en Providencia, El Golf, El Bosque y Apoquindo el metro cuadrado oscila entre las 100 y 200 UF (\$2.135.000). En La Pintana, en cambio, el precio es de 20 UF (\$427.000).

Al transitar por Ahumada y Puente se observan sólo dos avisos de "Se arrienda" y ninguno de "Se vende". Para los expertos, ser propietario en esta calle es como tener un seguro de vida o una pensión hasta la muerte. No sólo para el dueño, sino también para sus hijos y nietos.

La gente se pelea los espacios tanto para arrendar como para comprar. Es decir, la demanda es mucha y la oferta poca. Si algún inquilino entrega el local, el lugar es arrendado de inmediato. Los arrendadores manejan una larga lista de interesados que tienen en lista de espera.

El precio del alquiler en Ahumada es de 4 UF el metro cuadrado al mes (unos \$85.400). En el sector alto de Santiago, entre 2 y 2,5 UF (\$42.700) y en La Pintana oscila de 0,1 a 0,15 UF (\$2.135). Por muy onerosos que sean algunos alquileres, los de Santiago están muy por debajo de las zonas más costosas del planeta. Por ejemplo: en Campos Elíseos, en París, el metro cuadrado vale 26,4 UF (unos \$563.640); en la Quinta Avenida en Nueva York, 26,3 UF (\$561.505); la Calle Russell en Hong Kong, 25,3 UF (\$540.155).

¿Pero cuál es el factor para que la tercera cuadra de Ahumada sea el as inmobiliario? La mayoría de gente podría pensar que los malls son los lugares más comerciales del país, pero la realidad es distinta.

El prefecto de Carabineros para Santiago, coronel Gabriel Castro, anota que por esta arteria vial circula un millón de personas cada día, de lunes a viernes. Jaime Araya Ugarte, gerente general de Colliers, señala que este dato explica el alto precio de la zona. Que esta vía sea más visitada que cualquier centro comercial, hace que sea una tribuna con alto potencial de compradores para cualquier tienda o local. "Es como un mall a cielo abierto".

Tanto es la apetencia por los locales, que las grandes tiendas de retail se enfrascaron hace unos años en una guerra por obtener sitios e instalarse, aunque por los espacios limita-

Los locales que se ubican en este trozo de calle han sido los más onerosos del país desde la Colonia hasta hoy y superan el precio de zonas exclusivas de la capital. La oferta de arriendos y ventas es casi inexistente. La demanda, infinita. Es que el potencial económico de la zona supera a la de los malls.

La tercera cuadra del Paseo Ahumada fue centro de la vida social y del glamour. En la esquina de Agustinas estuvo emplazado el Hotel Crillón, uno de los más lujosos y reconocidos del continente. Llegó a hospedar a personajes de la talla de Clark Gable, actor del clásico filme "Lo que el viento se llevó", y del triple ganador del Premio Oscar, Gary Cooper. En la foto, la cuadra hoy.



SERGIO LOPEZ

dos debieron ir abriendo por partes. Por ello en una esquina puede estar la sección hogar y a media cuadra la de vestuario. Incluso locales de una tienda colindan con su competidora directa. Además parece no importar que lleguen a tener de vecinos —algunas veces justo al frente de la entrada a la tienda— a los conocidos cafés con piernas.

Los propietarios actuales de gran parte de los edificios entre Huérfa-

El precio del alquiler en Ahumada es de 4 UF el metro cuadrado al mes (unos \$85.400). En el sector alto de Santiago, entre 2 y 2,5 UF (\$42.700) y en La Pintana oscila de 0,1 a 0,15 UF (\$2.135).

nos y Agustinas son los legendarios clanes familiares que ostentan los títulos de propiedad desde hace más de 100 años: los Matte en la acera par y al frente los Luksic con el Banco de Chile.

El 9 de mayo de 1903, en "El Mercurio", aparecía un aviso de remate de los inmuebles 226 a 250 en Ahumada, por parte de los herederos de Eduardo Matte, hijo del fundador del clan, Francisco Javier Matte, ambos patriarcas de quienes forman hoy el recono-

cido grupo empresarial.

El remate se iniciaba en 300 mil pesos y mencionaba que los inmuebles podrían generar una renta anual de \$27.000. El precio no era menor, estimando que en 1910 una casa de lujo de tres pisos, cerca del Palacio de Bellas Artes y con 16 departamentos amoblados, fue rematada en \$32 mil.

Los locales de Ahumada fueron administrados por la inmobiliaria Rentas Urbanas, también de los Matte. Tal vez es la inmobiliaria que por más años —121— funcionó en Chile. Fue creada en 1884, cuando se edificó el Pasaje Matte y se fusionó en 2005 con Bicecorp, compañía

de la misma cuna. Los conocedores del tema calculan que los Matte tienen 600 locales y cada uno con un arriendo pagadero de \$4 millones y avaluados comercialmente en US\$ 40 millones.

En cuanto al Grupo Luksic, el Banco de Chile ocupa toda la manzana impar del paseo entre Huérfanos y Agustinas y se extiende hasta Estado. El edificio fue inaugurado el 5 de abril de 1926, en el lugar que antes cobijaba al Banco Mobiliario y al Club Santiago. ■

Los negocios familiares que nacieron y crecieron en la zona

BAR "LA PIOJERA" Una familia dedicada a la cultura popular

Carlos Benedetti Pini, abuelo de Hubert Bernatz Benedetti, compró "La Piojera" en 1916 y todo cambió para su familia. Desde entonces el bar ha sido vida y alma del clan: los hijos, nietos y sobrinos siguen llegando al lugar a cualquier hora del día para departir. Es un segundo hogar y sustento de la educación de muchos de los descendientes de don Carlos. "La vida de nuestra familia ha girado en torno a este sitio. Hemos pasado la mitad de nuestras existencias en este lugar", dice Hubert, quien ahora es acompañado en la administración del lugar por su hermana Verónica, quien se jubiló hace poco y quiso ir a trabajar al local familiar. ■



Hubert Bernatz Benedetti y su hermana Verónica consideran el lugar como un legado nacional.

JUAN EDUARDO LOPEZ



Virginia Valdés, dueña del restaurante, en compañía de su hijo e hijas, quienes administran ahora los tres locales.

"EL NATURISTA": Tres generaciones en el mítico restaurante

En Ahumada 149, Ismael Valdés inauguró en 1927 quizás uno de los negocios más raros de su época: un restaurante vegetariano. Luego el negocio se trasladó y hoy tiene sucursales en Moneda, Huérfanos y Rosario Norte. Pero nunca han dejado que el negocio se escape de las manos de la familia. Actualmente, la dueña del negocio es la menor de las tres hijas del fundador, Virginia, y es administrado por dos hijos de ella, José y Catalina Errázuriz Valdés. José recuerda que ha trabajado en todos los puestos. Tampoco olvida las navidades que celebran cada año en el local junto a los trabajadores, a los que considera de su familia, porque algunos llevan más años trabajando allí que los que él tiene de vida. ■

El caricaturista Mundo dibujó el ambiente del "Haití", en el que incluyó al dueño, Alfredo Manbor (en la imagen es quien miran de frente).



CAFÉ HAITÍ

"HAITÍ": La historia de Ahumada en una taza de café

Uno de los cafés más tradicionales del centro está ubicado desde 1951 en el número 140 del Paseo Ahumada. Dos italianos y Alfredo Manbor instalaron ahí la primera sucursal del Café Haití, que ahora es una cadena. Mario Manbor, quien heredó el negocio de su padre, junto a su esposa Magdalena Charme empezaron a administrar la empresa, lo que integró el café todavía más a la relación familiar. Ahora, la tercera generación de los Manbor ha ido integrándose a la empresa: uno de los hijos de la pareja estudia en la Universidad de Cambridge un master en Producción Alimentaria, especializado en café. ■

La columna vertebral del comercio durante casi 500 años

Desde la fundación de Santiago en 1541, alrededor de la Plaza de Armas se estableció una zona de cuatro cuadras para erigir el nuevo poblado. De esas calles, Ahumada y Puente se transformaron pronto en el eje comercial de la ciudad.

En el siglo XIX, en Ahumada, se fueron instalando las grandes tiendas, mientras en Puente y la Plaza de Armas se hallaba el mercado establecido por los campesinos que llevaban sus productos a la ciudad. Luego los agricultores se fueron hacia Puente, sitio que se dinamizó al abrirse la calle San Pablo. Era la vía de entrada y salida hacia el puerto de Valparaíso

y, años después, en 1872, esa zona adquirió mayor importancia con el Mercado Central.

Hoy en día, en la estación del metro Cal y Canto, al igual que en los dos siglos anteriores, continúan los pequeños quioscos de frutas y verduras, similares a los que estaban a lo largo del puente que cruzó el río Mapocho hasta 1889.

En Ahumada, hace más de cien años se inauguraron las grandes tiendas. La primera fue Falabella, la sastrería fundada por el genovés Salvatore Falabella. En la Plaza de Armas todavía se halla el primer portal comercial, el Fernández Con-

cha que antes se llamó Sierra Bella. Junto al Portal Bulnes y el Pasaje Matte dieron un impulso al pujante comercio en el lugar. En esos tiempos el centro era sinónimo de elegancia y, al igual que ahora, sigue siendo una gran zona de negocios.

En el Paseo Ahumada se edificaron hoteles lujosos como el Crillón y el Santiago y, luego, salas del séptimo arte como la Windsor y las del City y el York.

La primera cuadra de Ahumada fue el convento de las hermanas agustinas, y los espacios que daban a la calle fueron arrendados a los comerciantes para el sostenimiento del recinto religio-

so. La importancia comercial se vio reflejada cuando fue la primera calle con energía eléctrica y luego pasó por allí la segunda línea del tranvía. La primera transitaba desde la Estación Central por la Alameda.

En 200 años, Ahumada y Puente siguen guardando su esencia y el comercio continúa en la zona. Ha cambiado el perfil de los compradores, pero el intercambio de dinero por productos no es distinto a como lo hizo el Libertador Bernardo O'Higgins o usted mismo cuando alguna vez caminó por Ahumada.