

EL MERCURIO
VIERNES 6 DE DICIEMBRE DE 2024



En plena esquina de Ahumada con Huérfanos hay desde hace ya varios meses locales comerciales vacíos, enfrentados con letreros "Se arrienda". Muy atrás quedó esa realidad de ser el sector más caro y demandado de Chile.

Cronica para el futuro

El comercio ambulante a lo largo de la Alameda es otro de los hechos que complican en el sector. En la foto, afuera de la Casa Central de la U. de Chile.

Casi nadie con chaqueta y menos con corbata

Si antes abundaban quienes caminaban en el centro con traje, hoy son casi una rareza los que usan camisa, chaqueta de vestir y corbata. Es más, si alguien se pasara, por ejemplo por Ahumada, no sería raro que se encontrara con más personas dedicadas a captar clientes para las ópticas que quienes usan corbata o chaqueta. La gran mayoría, dependiendo de la estación, va con polera, usa polerones, shorts, jeans o bazoos. Y es que es evidente que el centro ha dejado de ser un punto neurálgico para los sectores profesionales del mundo económico o jurídico.

No solo la Bolsa de Santiago ya no opera diariamente allí, sino que diferentes sedes matrices de los bancos se han ido del centro o han anunciado su próxima salida. Mientras tanto, las sucursales bancarias permanecen como verdaderos fortalezcos, protegidos por gruesas rejas de acero y barreras.

A ello se suma que en distintos servicios públicos o empresas privadas es común el trabajo a distancia, y cuando ello no ocurre, las autoridades o ejecutivos evitan caminar por el centro. Suelen ir de su estacionamiento a la oficina, y viceversa.

Como explicó en un informe de octubre Jaime Ugarte, director ejecutivo de Colliers, "hemos visto un verdadero éxodo de empresas que por años estuvieron establecidas en el centro y ante las nuevas circunstancias, optaron por trasladarse a sectores con mejores niveles de seguridad. La desvalorización que han registrado las oficinas en el centro de Santiago es un hecho sin precedentes que se ve difícil de revertir".

Lo ocurrido con los estudios de abogados es quizás el mejor ejemplo de esta tendencia que amenaza con ser irreversible. De los grandes o medianos firms, hace mucho rato que prácticamente todos emigraron al sector oriente (Las Condes, Providencia, Vitacura, Lo Barnechea). Uno de los últimos casos conocidos fue la partida hace un par de años del estudio Rodríguez Vengara & Compañía en Las Condes. Ante cualquier proyecto futuro para rehabilitar el centro deberá tomar en consideración esta realidad.

caso histórico, con el lobby formado por delincuentes.

Aferrados a la esperanza

Conmueven, sobre todo, las dramáticas situaciones personales sufridas por vendedores de las comerciantes, en que día a día deben rearmarse para seguir con su negocio, aunque solo sea para recuperar algo de la inversión que han hecho. Ellos se mezclan siempre con una dosis de esperanza que repiten como un mantra: "El centro histórico de un país no puede morir. No lo pueden dejar caer". Allí están gran parte del patrimonio histórico del país, las instituciones públicas y el más valioso patrimonio cultural. Están La Moneda, la Catedral de Santiago, las sedes de las principales universidades, el Teatro Municipal, el Banco Central, el Museo de Bellas Artes, la Biblioteca Nacional y un largo etcétera. En algún momento esto tiene que mejorar, sostienen.

Carlos Concha, también un empresario gastronómico, sabe que no hay soluciones mágicas para revertir la tendencia y recuperar el centro, y que naturalmente cualquier solución trasciende la gestión de un alcalde. Destaca el hecho de que se acerca el aniversario 500 de la fundación de Santiago (1541), lo que es una inmejorable oportunidad para adoptar acciones a gran escala que "el quinto centenario de Santiago sea una verdadera celebración". A su juicio, "se requiere un cambio profundo y un esfuerzo conjunto de las autoridades, la sociedad civil y el sector privado. Hay ejes clave, como fortalecer la seguridad (esto como base), poder hablar de nuevos modelos de seguridad con tecnología, y el buen uso del espacio público. Se debe alcanzar una visión consensuada sobre cuál es el centro que queremos, si será un centro importante en el área de la industria creativa, la cultura o la innovación o el centro turístico, o comercialmente importante, o todas ellas. Donde podamos impulsar la gran inversión y proyectos detonantes, públicos y privados". Él, como muchos otros, está dispuesto a dar la pelea.

Desde distintos sectores claman por un proyecto país de largo plazo

Abandono del centro histórico de Santiago: el desafío de quebrar una tendencia que parece terminal

Hoy recorrer Ahumada, sus calles y galerías cercanas es encontrarse casi a cada paso con locales vacíos y con letreros "Se arrienda" o "Se vende". Un deterioro que se percibe en cada esquina y tiene como una de sus causas la inseguridad. Una reciente encuesta de la Cámara Nacional de Comercio mostró datos alarmantes: durante el primer semestre del año un 50,4% de los consultados había sufrido asalto a su negocio; 31,9%, asalto a clientes; 15,2%, destrozo, daño o rayado al local, entre otras cifras. Muchos, sin embargo, están dispuestos a seguir dando la pelea.

EQUIPO DE CRÓNICA PARA EL FUTURO

La cuadrada más cara de Chile siempre ha estado en el Paseo Ahumada, titulaba un artículo de "El Mercurio" publicado el 19 de septiembre de 2010 con ocasión de la celebración del Bicentenario. En el texto se sostenía que el Paseo Ahumada, entre las calles Agustinas y Huérfanos, "era desde la época de la Colonia la más cara del país, a inicios de los años 2000, llegó a ser considerada la más costosa de América Latina". Terminaba la nota de la siguiente manera: "Al transitar por Ahumada, calles cercanas y galerías de arte se observan solo 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 solo para el dueño, sino también para sus hijos y nietos".

Esto que era una realidad que parecía inmodificable cambió sustancialmente en la última década, especialmente a partir del estallido de octubre de 2019. Hoy caminar por Ahumada, calles cercanas y galerías de arte se encontrarse casi a cada paso con locales vacíos y con letreros "Se arrienda" o "Se vende". Incluso en plena esquina de Ahumada con Huérfanos (lo que puede ser considerado como el centro del centro) hay desde hace ya varios meses dos grandes locales comerciales vacíos, uno al frente del otro, con letreros "Se arrienda".

Según un reciente estudio de Colliers, a cinco años del estallido en el casco histórico de Santiago "la vacancia de oficinas aumentó de 7,5% a 14% el valor promedio de arriendo disminuyó desde 0,38 UF/m² a 0,28 UF/m² y el precio promedio de venta se redujo de 70 UF/m² a 35 UF/m²". Respecto del sector hotelero "la ocupación cayó desde 70% a 55%", y el valor promedio de las habitaciones pasó de 95 a 65 dólares".

A ello agrega José Pakomito, presidente de la Cámara Nacional de Comercio (CNC), el hecho de que desde el inicio del estallido social más de 900 establecimientos comerciales han cerrado en el centro de Santiago, concentrándose principalmente en pequeñas y medianas empresas, quienes, ante la inseguridad por el aumento de delitos, la poca inversión de parte de la autoridad local y la disminución del turismo, se vieron en la necesidad de bajar la cortina de sus negocios o trasladarse a barrios más seguros, principalmente en el sector oriente de Santiago. Junto a los locales vacíos lo que más abundan son las ópticas (ver recuadro), el comercio de perfumes

Cualquiera puede caminar varias cuadras en las principales calles del centro sin encontrarse con ningún carabinero en terreno. La situación parece haberse agravado en las últimas semanas luego de las elecciones.

(ropas usadas, por ejemplo) en las ventanas de edificios públicos o privados con valor patrimonial. Además, está la prostitución callejera que puede aprovecharse no solo en la noche. Uno de sus puntos más notorios es la Plaza de Armas, donde desde muy temprano aparecen una y otra vez las "pasejas de ocasión" que suben a los departamentos del frente, en el Portal Fernández Con-

Pese a alta delincuencia casi no se ven carabineros

Como en otras ciudades del país, la criminalidad y sensación de inseguridad están en la base de los problemas que afectan al núcleo urbano. Como sostiene Carlos Concha, presidente de la Asociación Gremial de Comercio y Turismo del Casco Histórico de Santiago, el "centro histórico de Santiago ha venido enfrentando una importante crisis de seguridad, con el aumento preocupante de la delincuencia. Esta situación afecta negativamente a la calidad de vida de los residentes, el comercio, el turismo y la imagen de la ciudad. Además, tenemos un deterioro del espacio público generado por el vandalismo y la falta de limpieza que contribuyen a la degradación del entorno". Una reciente encuesta de la CNC que entrevistó a 276 negocios del casco histórico pertenecientes al

sector comercio, restaurantes, hostelería, entre otros, mostró que durante el primer semestre del año un 50,4% de los encuestados había sufrido un asalto a su local; un 31,9%, asalto a clientes; 15,2%, destrozo, daño o rayado al recinto; 52,9%, hurto (sustracción de productos sin fuerza o violencia) y 2,5%, extorsión (es la primera vez que aparece en la encuesta). Luego de las últimas elecciones de alcalde todos coinciden en que se ha visto un menor contingente policial en las calles de Santiago, quizás a la espera de que asuma la nueva autoridad comunal. De hecho, para este artículo hicimos una prueba. El miércoles 20 de noviembre de 2024 entre 14:30 y 16:00 horas (nublado y sin altas temperaturas) caminamos por Ahumada, Huérfanos, calles adyacentes y galerías cercanas. No divisamos a ningún carabinero en terreno. Repetimos la experiencia el sábado 23 de noviembre en la mañana y la experiencia fue similar: solo encontramos una pareja de carabineros en el sector de Plaza de Armas. En el reportaje algunos entrevistados dan cuenta de que ni siquiera los hoteles ni los turistas se han salvado de la delincuencia. Es más, comentan que en los últimos meses incluso han sabido de más de un turista que afectó a conocidos hoteles del

Más de 650 ópticas en el centro: ¿Qué hay detrás?

Si un extranjero llegara al país y caminara por el casco histórico del centro de Santiago, seguramente una de las primeras cosas que le llamarían la atención sería la gran cantidad de ópticas que encuentra a su paso. Quizás, confundido, pensaría que los chilenos deben tener un problema genético en la vista o son simplemente unos fanáticos coleccionistas de anteojos.

Y es que con más de 650 ópticas en solo pocas cuadras, es difícil encontrar una explicación que tenga alguna lógica económica. Más todavía si se considera que en los locales suelen trabajar más de dos personas —muchas tienen también en las calles los llamados "captadores" de clientes, que con grandes letreros suelen abordar a los transeúntes que caminan por Mac-Iver, Ahumada o alguna galería comercial—, y que la mayoría parte del tiempo pasan vacíos. ¿Cuál es la justificación para esta insólita proliferación? ¿Al otorgarse los permisos municipales a nadie le ha llamado



Muchas de las ópticas tienen también en las calles los llamados "captadores" de clientes, que con grandes letreros suelen abordar a los transeúntes de Mac-Iver, Ahumada o alguna galería comercial.

la atención la multiplicación de las ópticas? ¿Cómo distinguir entre las ópticas apogeadas a la ley de aquellas que pueden ser una mera fachada de la criminalidad organizada? Desde el año pasado el Servicio de Impuestos Internos (SII) está aplicando un plan de fiscalización a los comerciantes de ópticas del centro, entre otras cosas, para determinar si se detectan indicios de delitos como lavado de activos. Hasta ahora —el SII no ha presentado una querrela ni tampoco denuncia penal. Sin embargo, ya ha hecho varios hallazgos como que el 46% de los casos quedó con anotaciones asociadas a cumplimiento del registro de domicilios; algunas situaciones analizadas a través de puntos fijos registraron un