

El arquitecto Emilio Duhart lo proyectó este barrio en la década de los 60

Cuánto cuesta vivir en Jardín del Este, el barrio de las calles sinuosas de Vitacura

Cuánto cuesta vivir en Jardín del Este

Después de Lo Curro, es uno de los sectores más caros de la comuna, con un valor promedio de venta de 23.351 UF.

	Unidades en oferta	Superficie útil (m ²)	Precio del m ² (UF)	Precio promedio (UF)	Precio promedio (\$)
Casas					
Arriendo	27	218	0,37	80	\$3.005.749
Venta	265	207	119	23.351	\$877.340.503
Departamentos					
Arriendo	55	134	0,34	39,7	\$1.491.603
Venta	401	146	105	13.945	\$523.939.588

*Datos al 30.06.2024. Precio UF: \$37.572

Fuente: Tootoc.

BANYELIZ MUÑOZ

Jardín del Este es un singular barrio de Vitacura. Delimitado por las avenidas Manquehue Norte, Luis Pasteur, Américo Vespucio y Escrivá de Balaguer, se gestó en la década de los 60 y estuvo a cargo del renombrado arquitecto Emilio Duhart, quien diseñó el colegio Alianza Francesa y el edificio de la Cepal.

Se proyectó con calles sinuosas y veredas adoquinadas. Y se plantaron cientos de árboles, naranjos, peumos y araucarias, que dieron sombra a sus casas, gesto que le terminó dando el nombre con el que se conoce hoy.

Esta impronta verde y su tranquilidad la convierte en una zona con alta demanda para vivir entre las personas de más altos ingresos.

Un análisis de la plataforma de compras y ventas inmobiliarias Tootoc dio cuenta de que en Jardín del Este el precio promedio de las propiedades, considerando casas y departamentos, es de 23.351 UF (\$882.597.046), con superficies que van sobre los 207 metros cuadrados. Mientras que el arriendo tiene un costo mensual de unas 80 UF (\$3.023.757). El precio más alto de Vitacura es en el barrio Lo Curro, con valores sobre las 39.000 UF (\$1.474.081.830) y arriendos por encima de las 117 UF (\$4.422.245), con más de 330 metros cuadrados en promedio.

Rubén Laguna, agente de Re/Max Synergy, dice que el grueso de las casas en la zona tiene valores sobre las 26.000 UF, mientras que los departamentos varían entre las 14.000 y 21.000 UF.

“Los nuevos proyectos que se están construyendo en avenida Vitacura son todos edificios modernos e innovadores en su diseño”, cuenta.

Oasis verde

El historiador Sergio Estrada, académico de la Universidad Metropolitana



El barrio se inspiró en el modelo europeo de “Ciudad Jardín” del urbanista inglés Ebenezer Howard.

de Ciencias de la Educación, cuenta que este barrio se forjó bajo la influencia directa de lo que se denominó “ciudad jardín”, un movimiento urbanístico desarrollado a inicios del siglo pasado por el arquitecto inglés Ebenezer Howard.

“Dicho modelo lo plasmó en nuestro país el arquitecto chileno Emilio Duhart, quien diseñó este barrio parque marcado por el verde de los árboles. Este barrio también este lugar debe mucho al arquitecto Jaime Sanfuentes, quien diseñó varias de las casas que hasta el día de hoy le dan forma”, aporta.

El arquitecto Felipe Díaz, especializado en viviendas premium, destaca que se trató de un proyecto bastante visionario para la época.

“El modelo de ciudad que se estaba proponiendo era muy diferente a lo que se estaba haciendo en ese entonces en

Santiago. El sector destaca por sus calles con trazados irregulares y sinuosos”, describe. “Más que privilegiar temas prácticos y funcionales, como grandes avenidas que tengan buena circulación para autos, se hizo al revés: sus calles tienen poca continuidad y lo atraviesan pocas calles importantes. La mayoría son trazados cortos y sinuosos. Eso hace que el tráfico sea menor y le da un carácter de mucha tranquilidad, en un barrio más silencioso”, añade.

Un buen refugio

El profesor Estrada recuerda el origen de esta zona: “Eran terrenos de una familia de descendientes italianos, los Denegri, que poseían hacia la década de los 40 una chacra de 40 hectáreas. Durante los 50 Agustín Denegri vendió 4,2 hectáreas a la Alianza Fran-

cesa. Luego comenzó el proceso por el cual terminó por vender gran parte de los sitios a familias de clase alta, que continuó con el proceso de urbanización bajo la mirada de Duhart y se mantiene sin mayores transformaciones hasta la actualidad”.

Díaz señala que es Jardín del Este una zona de baja densidad poblacional.

“La proporción de lo construido versus las áreas verdes es súper favorable. Los mismos terrenos de las casas son súper amplios. Es una zona donde se siente mucho la presencia de la naturaleza. Además, es un barrio tremendamente exclusivo y cotizado”, explica.

Laguna menciona que la mayoría de las personas que viven en el barrio están en el rango etario entre 50 y 75 años.

“Es un sector más residencial de casas y donde viven muchas familias. No es una zona tan masificada en cuanto a departamentos, que es lo que más elige los jóvenes o las parejas nuevas”, indica.

“Jardín del Este se caracteriza por brindar tranquilidad y una mayor calidad de vida respecto a otros sectores de Vitacura. Al no ser un sector masivo, se diferencia al resto porque brinda mucha tranquilidad. El perfil de personas que buscan vivir en este sector en específico valora este atributo”, expone.

Al ser un sector en el que predominan las casas, los edificios cuentan con mejor vista hacia la ciudad.

“No están tapados por otros grandes inmuebles: tienen una vista más despejada”, revela.

¿Qué tan dotado está respecto a servicios?

“Es un sector con excelente conectividad por la autopista Costanera Norte y Américo Vespucio. Tiene cerca el Club de Polo y equitación San Cristóbal, la Clínica Alemana, el club Manquehue, el colegio de la Alianza Francesa y el colegio María Luisa Bombal”.