



Alexis Diaz: Mall Plaza Vespucio, La Florida, 2005.

Malls en Santiago: luces y claroscuros

Gonzalo Cáceres, Francisco Sabatini, Rodrigo Salcedo, Laura Blonda

Inicialmente demonizado por una parte de los llamados sectores cultos, el esquema propuesto por el mall se ha incorporado sin complejos al repertorio de actividades ciudadanas, replicándose en diferentes barrios y escalas. Y el mall mismo se ha ablandado, desplazando sus primeros modelos hacia estructuras que incorporan al peatón e integran usos mixtos.

Palabras clave: Urbanismo-Chile, centros comerciales, sociedad de consumo, mall, subcentro urbano, urbanidad, Plaza Vespucio.

The configuration that the mall proposed, formerly demonized by some of the local intelligentsia, has been now completely incorporated in our urban way of life. Every important neighborhood has its mall, in a wide variety of sizes; but the mall has changed as well. New structures blend various uses and welcome pedestrians to walk by.

Key words: Urbanism-Chile, shopping centers, consumer society, shopping mall, Plaza Vespucio.

Disensos interpretativos / Durante las décadas de los ochenta y noventa, escribir sobre *malls* en Chile anticipaba la lectura de una batería de argumentos polarizados. Simplificando en extremo el paisaje de ideas, podríamos decir que para unos se trataba de recintos, finalmente edificios, donde las promesas de integración social vía consumo tenían una nueva y magnífica oportunidad (Lavín, 1987). Al contrario, para otros, los *shopping centers* correspondían a un conjunto de artefactos, finalmente construcciones, donde anidaba el desenfreno adquisitivo de compradores tan manipulables como alienados (Gallardo, 1994 y Moulian, 1997).

Ensayístico antes que empírico, el debate sobre los *malls* en el Chile de los noventa zigzagueó en medio de reprobaciones republicanas (el famoso “*nunca pisaré un mall*” de Patricio Aylwin) y multitudes comprando en sus tiendas. Con todo, es muy probable que la contundente impronta urbano-arquitectónica de *shoppings* como *Parque Arauco* o *Plaza Vespucio* influyera en la *lugarización* de la discusión. Elevados a una condición icónica (Tironi, 1999) el desempeño arquitectónico, urbano o metropolitano de los *malls* avanzó desde la omisión académica hacia un prometedor protagonismo analítico provisto de sensibilidad espacial. En esa línea, al menos dos interrogantes surgieron tan pronto las narrativas sobre las debilidades o fortalezas de la modernización finisecular tuvieron que confrontar una primera reacción académica, menos impresionista y más procesual sobre la trayectoria de los centros comerciales en Santiago (Cáceres y Farías, 1999; Sabatini, 2000 y PNUD, 2002).

La primera de las preguntas, evidente hacia fines de la década del noventa, se interrogaba sobre las razones que justificaron la mayoritaria localización

de *malls* y otras grandes superficies comerciales fuera del cono de alta renta santiaguino (Sabatini et. al, 2001); lo que por lo demás era contradictorio con la experiencia de EE.UU. y de otras ciudades de América Latina. La segunda, derivada de la evolución particular de un par de centros comerciales, cuestionaba la condición inmutable, ensimismada y sintética que se suponía los *malls* están diseñados a exhibir con indiferencia de tiempo y lugar (Cáceres y Farías, 1999).

Explicar la dispersión espacial de los centros comerciales, más allá de los seguros confines residenciales del ABCI¹, o preguntarse por la frenética mutabilidad de algunos centros comerciales, requerían un enfoque capaz de percibir las múltiples escalas geográficas que se interceptan sobre el *mall* como fenómeno construido. Precisamente, si articulamos el plano urbano, asociado al centro comercial y su área de emplazamiento, con el plano arquitectónico, referido al diálogo entre la interioridad y la exterioridad materializada, discrepar sobre un genérico rechazo-al-*mall* (como el de Aylwin en 1993) era muy evidente. De este modo, las que para algunos nunca perdieron su condición de rudimentarias, previsibles y anodinas repeticiones locales de la *arquitectura-basura* del capitalismo internacional, para otros comenzaron a ser leídas como subcentralidades fácticas o espacios públicos substitutos (Cáceres y Farías, 1999) que no sólo desafiaban la etiqueta facilista del *no-lugar* (Augé, 1994) sino que además admitían y admiten grandes oportunidades para la negociación urbana (Salcedo, 2003).

Los malls en Santiago: entre la dispersión de lo moderno y la innovación de producto / Si nos concentramos en contestar las interrogantes planteadas, advertiremos que la localización espacial de los *malls* en Santiago de Chile es muy sensible a las vías donde se despliega la movilidad urbana. Dado que, en el momento en que aparecen los *malls*, la sociedad chilena mantenía bajas tasas de motorización y una fuerte tolerancia municipal a la instalación de superficies comerciales (era y es la realidad de Santiago si la comparamos con Montevideo), el portafolio de localización de los *shoppings* incluyó su intenso despliegue por la única orbital de la ciudad (Bresciani, 2002).

Proyectada con anterioridad a la década del cincuenta, un extenso tramo de la circunvalación Américo Vespucio fue el primer escenario donde tres centros comerciales y muchas otras grandes superficies decidieron ubicarse buscando capturar vigorosos flujos. Abiertos a una accesibilidad pluriclasista, pero contorneados por grupos medios y principalmente populares, los *malls* de la zona sur y sur poniente de Santiago pasaron

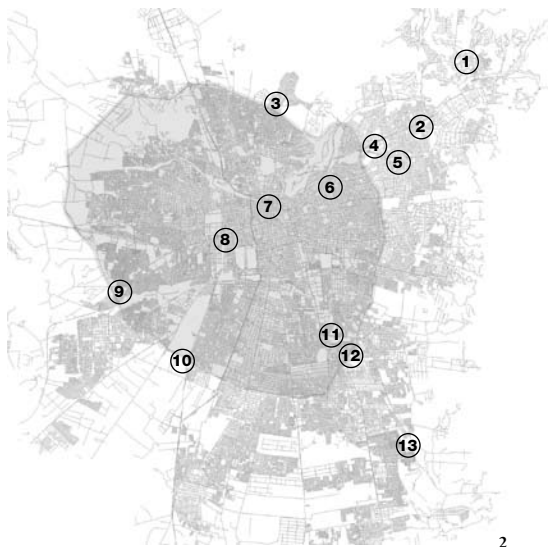
a representar, primero que nadie, la modernidad que el modelo de crecimiento le prometía a todos. De este modo, y en una suerte de versión urbana del chorreo de oportunidades, la dispersión de los centros comerciales por Américo Vespucio Sur constituyó un anticipo del despliegue de inversiones comerciales, muy luego seguidas por grandes obras públicas que hicieron pie en zonas antes desconsideradas por la inversión privada.

Durante los años noventa la inversión de los *malls* era de una magnitud tan considerable para la precariedad del capitalismo nacional, que para garantizar su éxito, se requería del consumo de la mayor cantidad de habitantes posible, independientemente de su nivel socioeconómico. Al igual que otros productos, un *mall* exclusivamente orientado a los segmentos de más capacidad de compra estaba destinado al fracaso, tal como lo comprueban todas las estrategias empleadas por los primeros *malls* para captar visitantes de diversas clases sociales (recordar por ejemplo el bus de acercamiento entre el *mall* y la estación de término de una línea de transporte subterráneo que la empresa dueña del emprendimiento *Parque Arauco* dispuso por largo tiempo para sus usuarios).

En segundo término, y si bien los *malls* en Santiago encajan en el trinomio donde a su condición sintética y panóptica se agrega un patológico ensimismamiento arquitectónico, su mutabilidad física puede llegar a ser muy sorprendente. En este sentido, al confrontar el tipo-ideal global (usualmente asociado a una fase en la evolución tipológica que se conoce como *Shopping Center Regional*) con los *malls* locales, las diferencias criollas nos hablan de una constante *innovación de producto* que suele ser omitida por los críticos del *mall*. Desconocemos la existencia de otro *shopping center* que a excepción de *Plaza Vespucio* posea un centro de formación técnica, una sala de arte, una biblioteca pública y una sala para recitales de música.

Tres son los argumentos que explican su orientación a lo que podríamos llamar el cambio controlado:

I. A diferencia de muchas otras mercancías originadas de las entrañas de la ingeniería del consumo, los propietarios de miles de *malls* en todo el mundo viven una tensión cotidiana: persuadir a sus visitantes, reales o potenciales, de que su visita será mucho más que una mera transacción o un insulso paseo. Presentada como una experiencia tan memorable como segura, los *malls* ofrecen toda una batería de amenidades climatizadas donde la compra y la entretención deben transmitir más amenidades que la que exhibe su competencia directa (muchas veces otro *mall* ubicado en las proximidades).



1 El Fashion Show Mall de Las Vegas, coronado por un platillo volador, expresa la dialéctica global-local de dos formas: la adopción de temas o imágenes globales (también hay torres Eiffel y canales venecianos en Las Vegas) da entonación a una rapsodia y a un atrevimiento que son innegablemente locales; y por otra parte, se aprecia una dialéctica a lo Venturi, Scott e Izenour (1972), entre lo que la arquitectura es en términos reales, lo que las construcciones son material y funcionalmente, y lo que los edificios y el aglomerado de ellos logran evocar en medio del desierto de Nevada. Fotografía de Francisco Sabatini

2 Los malls en Santiago, 2005. Plano de los autores:

- 1 Portal La Dehesa, 2003
- 2 Alto Las Condes, 1993
- 3 Plaza Norte, 2003
- 4 Parque Arauco, 1982
- 5 Apumanque, 1980
- 6 Mall Panorámico, 1988
- 7 Mall del Centro, 1996
- 8 Mall Paseo Estación Central, 1998
- 9 Arauco Maipú, 1993
- 10 Plaza Oeste, 1994
- 11 Florida Center, 2003
- 12 Plaza Vespucio, 1990
- 13 Plaza Tobalaba, 1998

II. Superior en complejidad a casi todos los productos derivados del *modo americano de vida*, el *mall* busca desafiliarse del estigma de la obsolescencia programada. Aunque su extrema funcionalidad para la venta muchas veces no ayuda lo suficiente, inaugurar un *mall* es casi seguro que obligue que a menos de una década de su lanzamiento, el complejo deberá someterse a adecuaciones casi permanentes, que pueden modificar la forma y el programa de un edificio o de una batería de edificios.

III. Afectado por lo que podríamos llamar el síndrome de las obras permanentes (al punto que la grúa podría reemplazar las imágenes corporativas dominantes), los *malls* suelen exhibir una mutabilidad tan sospechosa como prometedora. Sospechosa porque al ser su diseño tan seguidista a las vicisitudes de la demanda, es altamente probable que su presentación ante la ciudad sea estéticamente desilusionante. Prometedora porque los *malls* no son, o no debieran ser vistos, como un espacio intrínsecamente repulsivo hacia proyectos arquitectónicos originales y apropiados al contexto. *Convicciones al cierre* / Consideramos al *mall* como un proyecto-proceso organizado por dos corrientes en permanente colisión: hibridación local y uniformidad global (Salcedo, 2003). De un modo general, mientras los *shoppings* de Santiago, y de cualquier lugar del mundo en desarrollo, rivalicen por una clientela que se compone tanto de compradores como de paseantes predominantemente nativos, el influjo local *coloreará* programas, recintos y espacios de circulación. La idea de *no lugar* captura apenas una parte de la historia, aquella que vincula al *mall* con la globalización de las economías, pero ni siquiera eso lo hace bien ya que soslaya el dinamismo y la dialéctica local que, en rigor, envuelve a todo *mall* en cualquier ciudad del mundo, aunque creemos especialmente a los de las ciudades del sur.

El *mall* es detonador de poderosas transformaciones urbanas –la virtual *edge-city* (Garreau, s.d.) levantada en Santiago entre los *malls Plaza Vespucio* y *Florida Center* es muy elocuente al respecto– y, al mismo tiempo, es activo facilitador de cambios en la *geografía de oportunidades* de amplias áreas urbanas (Galster & Killen, 1995). Resulta notable en este sentido que el *mall Plaza Vespucio* haya sido capaz de *peatonalizar* un entorno espacial originalmente dominado por los vehículos motorizados. De esta forma, el polifacético influjo del *mall* en la ciudad latinoamericana nos lleva a concebirlo mejor como *artefacto de urbanidad* (Cáceres, Campos, Greene y Sabatini, 2004) que como seguro y repetitivo *artefacto de la globalización* (de Mattos, 1999). ARQ

Bibliografía: AA.VV.; *Desarrollo humano en Chile*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Santiago, 2002. / Augé, Marc; *Los “no lugares” espacios del anonimato: una antropología de la sobremodernidad*. Editorial Gedisa, Barcelona, 1994. / Bresciani, Luis Eduardo; “Concentraciones dispersas: plan de transporte urbano de Santiago y geografías de consumo”. ARQ N° 52, Ediciones ARQ, Santiago, 2002. (<http://www.scielo.cl/pdf/arq/n52/art15.pdf>) / Cáceres, Gonzalo y Lorena Farías; “Efectos de las grandes superficies comerciales en el Santiago de la modernización ininterrumpida 1982-1999”. *Ambiente y Desarrollo*, Vol. 15 N°4, CIPMA, Santiago, 1999. (http://www.cipma.cl/RAD/PDFs/RAD%2015_4/Caceres.pdf). / Cáceres, Gonzalo; Campos, Diego; Greene, Ricardo y Francisco Sabatini; “Santiago y su renacimiento urbano”. *Todavía. Pensamiento y cultura en América Latina* N° 9, Fundación OSDE, Buenos Aires, 2004. (<http://www.revistatodavia.com.ar/todavia09/notas/caceres/caceres.html#>). / De Mattos, Carlos; “Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que seguía sigue existiendo”. *EURE*, Vol. XXV N° 76, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales U.C., Santiago, 1999. / Gallardo, Francisco; “Al fin todos somos postmodernos. La cultura material como paradigma de lo cotidiano”. *Mapocho* N° 35, DIBAM, Santiago, 1994. / Galster, George y Sean P. Killen; “The geography of opportunity: A reconnaissance and conceptual framework”. *Housing Policy Debate*, Vol. 6 N° 1, Fanny Mae Foundation, Washington D.C., 1995. / Garreau, Joel; *Edge City: Life on the new frontier*. Anchor Books - Doubleday, Nueva York, 1991. / Jameson, Fredric; “La ciudad futura”. *New Left Review* N°21, Verso, Londres, 2003. / Lavín, Joaquín; *Chile: revolución silenciosa*. Editorial Zig-Zag, Santiago, 1987. / Moulian, Tomás; *Chile actual: anatomía de un mito*. ARCIS-LOM, Santiago, 1997. / Sabatini, Francisco; “Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial”. *EURE*, Vol. XXVI N° 77, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales U.C., Santiago, 2000. (http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S02507161200007700003&lng=es&nrm=iso). / Sabatini, Francisco; Cáceres, Gonzalo y Jorge Cerda. “Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción”. *EURE*, Vol. XXVII N° 82, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales U.C., Santiago, 2001. (http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S02507161200108200002&lng=es&nrm=iso). / Salcedo, Rodrigo; “Lo local, lo global y el *mall*: la lógica de la exclusión y de la interdependencia”. *Revista de Geografía Norte Grande* N° 30, Instituto de Geografía U.C., Santiago, 2003. (<http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCv=30003009&iCveNum=1108>). / Sarlo, Beatriz; *Escenas de la vida posmoderna*. Ariel, Buenos Aires, 1994. / Sorkin, Michel (Ed.); *Variaciones sobre un parque temático. La nueva ciudad americana y el fin del espacio público*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2004. / Tironi, Eugenio; *La irrupción de las masas y el malestar de las élites: Chile en el cambio de siglo*. Grijalbo-Mondadori, Santiago, 1999. / Venturi, Robert; Scott Brown, Denise y Steven Izenour; *Aprendiendo de Las Vegas*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1972. / Verdú, Vicente; *El estilo del mundo. La vida en el capitalismo de ficción*. Editorial Anagrama, Barcelona, 2003.



Alexis Diaz: Mall Plaza Vespucio, La Florida, 2005



Alexis Díaz: Mall Plaza Vespucio, La Florida, 2005



Alexis Diaz: Mall Plaza Vespucio, La Florida, 2005