

La Ciudad del Consumo: Nuevos roles simbólicos y territoriales de los espacios de consumo en la ciudad latinoamericana

2. Consumo, inclusão social e novas configurações subjetivas

Rosa Liliana De Simone

Profesor Asistente Adjunto

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales

Pontificia Universidad Católica de Chile

Padre Mariano 192 # 43 – Providencia – Santiago – Chile

Tel. +56 9 92185528 – rldesimo@uc.cl

Palabras clave: Palabras claves: consumo, shopping mall, ciudad neoliberal, mercado inmobiliario

Abstract:

El trabajo a presentar se basa en la revisión histórica del asentamiento del urbanismo comercial de retail y sus efectos metropolitanos en la organización del capital inmobiliario en la ciudad de Santiago de Chile, durante el periodo 1982 a 2013.

La ponencia se propone analizar el rol urbano de la infraestructura para el consumo masivo de bienes en el Área Metropolitana de Santiago de Chile durante los últimos treinta años.

Los shopping malls, introducidos como formato comercial foráneo a principios de la década del Ochenta, han cobrado roles gravitantes en los procesos de articulación y renovación urbana de la ciudad capital chilena. Por otra parte, el análisis del negocio financiero inmobiliario introducido por dichas estructuras de mercado, sumado a procesos culturales de naturalización y domesticación de los shopping malls por parte de sus usuarios, han llevado a convertirlos en espacios pseudo-públicos de manera tanto simbólica como fáctica. Dichas vicisitudes lo convierten en un caso de análisis desde diversas esferas. La ponencia se propone revisar los múltiples significados sociales que los shopping malls tienen hoy como la incidencia del retail en el proceso de consolidación de la ciudad neoliberal global (Theodore, Peck y Brenner. 2009: 2).

Como ícono del capitalismo de escala, el shopping mall condensa los mecanismos a través de los cuales la ciudad del mercado se reproduce y valoriza. Desde este punto ha sido abordado como el paradigma del actual estado de la mercantilización urbano global, y diversos autores han relevado su rol en la conformación ideológica de la sociedad de consumo (Soja, 1989; Harvey, 1990; Sassen, 2004, Castells, 2010; Harvey 2012). Para el caso chileno, la reflexión en torno a los efectos físicos y simbólicos del shopping mall en la conformación de una "ciudad neoliberal", permiten proponer su análisis como artefacto geopolítico de reforma ideológica de la estructura económica y social. Es decir, la perspectiva que se propone presentar sitúa el caso del shopping mall como una síntesis de las ideas y los mecanismos del sistema económico de libre mercado sobre el territorio.

La revisión retrospectiva del caso del mall en Chile y la consecuente mercantilización de la planificación local permite analizar los efectos metropolitanos del afianzamiento de la sociedad urbana neoliberal en la región. En vista del reciente proceso de exportación de tipologías comerciales chilenas a ciudades capitales vecinas, el estudio aquí expuesto se propone ser un aporte a la comprensión de lo que se refiera a la mercantilización urbana en Sudamérica.

Símbolos de ideologías divergentes, las políticas urbanas aplicadas en la ciudad han dejado huellas difíciles de borrar, conformando un palimpsesto histórico que revela el recorrido del desarrollo urbano. Este es el caso del ex Fundo San Luis, lugar donde se ubica en 1979 el proyecto de Parque Arauco, el primer shopping center de Chile.

Como pionero de la arquitectura global del consumo, Parque Arauco se constituyó como el blanco de las críticas en contra y a favor, llegando a convertirlo en un ícono mediático, por sobre su real injerencia en el mercado¹.

Parque Arauco, mall construido a la usanza norteamericana y que en 30 años ha modificado de tal modo su edificio hasta unirse como subcentro del cono oriente de la ciudad de Santiago, representó para la sociedad chilena el primer símbolo de entrada a la nueva sociedad del consumo.

El presente texto discute el proceso de instalación del mall en Santiago de Chile, debatiendo primeramente la relativa novedad del Parque Arauco como modelo, y destacando que su real novedad tiene que ver con su articulación discursiva en la sociedad de la época, en primer punto, y con su localización en un predio cargado de preconcepciones previas en un segundo lugar.

A modo de comprender el impacto de la llegada del mall al medio chileno, se revisa la opinión que éste generó, incluso antes de su construcción, en el rubro de los arquitectos y pensadores de ciudad.

Entendiendo el proyecto urbano tanto en su dimensión fáctica como en su carácter discursivo, el argumento se centrará en recuperar el carácter performativo del consumo, articulado en clave espacial en la ciudad a través de su infraestructura. Esta performatividad evidencia la dimensión ideológica de la planificación urbana en un contexto cargado aun del sabor de la Guerra Fría, donde las acciones sobre el territorio configuraron un campo de batalla semántico y edilicia que puede ser leído de manera retrospectiva, capa a capa, como un palimpsesto.

El terreno del ex-fundo San Luis, en donde en los años 60' se construyó parcialmente uno de los proyectos de vivienda social más grande jamás planificado por la CORMU, recibió también el primer megaproyecto de arquitectura de consumo. En medio siglo, el predio ha sido objeto de diversas conjeturas, y hoy se haya reemplazado por la urbanización comercial de alto nivel Nueva Las Condes, giro ideológico de una sociedad en la que la aparición del mall anunció sin recelo.

1. Del arribo del mall a Chile y su recepción como espacio público sustituto.

Para caracterizar el fenómeno del shopping mall en Chile, es necesario convenir que la consolidación de los mecanismos globales de financiarización inmobiliaria en distintas latitudes ha portado similares consecuencias en la evolución de la estructura urbana de las ciudades a las que afecta. Entendiendo este proceso urbano como consecuencia del proyecto de reestructuración neoliberal global, podemos entender al shopping mall como un "artefacto de la globalización" (Ciccolella, 1999; De Mattos, 1999, 2001, 2003), en cuanto se basa en la conversión de bienes y servicios urbanos en mercaderías transables a nivel transnacional, de los cuales los malls son los principales abastecedores, en reemplazo de un Estado de Bienestar keynesiano en retirada.

Dicho proceso de reestructuración social e ideológica, del cual Chile representa el primer ejemplo del 'tratamiento de choque neoliberal' (Theodore, Peck y Brenner. 2009: 2), se estableció, entre otros mecanismos, sobre la base de la privatización de los espacios urbanos, la transposición de los significados de lo público, y la mercantilización de la cotidianeidad en la ciudad.

Bajo este panorama, el shopping mall se cristaliza como un aparato ideológico-urbano, en el cual confluyen diversas escalas del urbanismo neoliberal (Theodore, Peck y Brenner. 2009: 3).

Las ciudades sudamericanas cuyas economías avanzan hacia un sistema libremercadista de ordenación territorial muestran patrones de organización del capital que, a pesar del contexto local, poco difieren en su articulación multiescalar. Éste es el caso del shopping

¹. Si bien el Grupo Plaza maneja el 31 % del mercado nacional, Parque Arauco solo maneja el 12%, siendo relegado al tercer lugar por Cencosud con un 26%

mall de tercera generación², cuyo protagonismo en la sociedad chilena es gravitante, producto de la desregulación de la industria y las inversiones privadas, el desmantelamiento de los programas de bienestar e inversión pública y la sustitución de las lógicas de redistribución en pos de la intensificación de la competencia privada.

El negocio urbano del mall es fácilmente replicables a la luz de la cada vez mayor absorción de fronteras de inversión internacional. Los conglomerados de retail se organizan en el territorio articulando redes de producción y financiamiento transnacionales, donde las tipologías comerciales estandarizadas más replicadas a escala territorial son los shopping malls y strip-centers. Ambas tipologías de origen anglosajón han aterrizado en contextos urbanos locales dispares, y han sido fruto de procesos de traducción y adaptación cultural al punto de convertirse en proyectos híbridos de articulación de la vida diaria en la ciudad. Condensando actividades de comercio, recreación y ocio con servicios educativos, sanitarios, y administrativos, los malls en Chile aglomeran todas las actividades urbanas antes distribuidas en los centros y subcentros periféricos de las ciudades, lo que los convierte en espacios fácticos de centralidad que superan las dicotomías de lo público y lo privado en los paradigmas de la planificación urbana tradicional.

Siguiendo los postulados de autores como Ciccolella para Argentina (Ciccolella, 1999, 2006), Abramo para Brasil (Abramo, 2012), Naredo para España (Naredo, 2010), la pesquisa se propone revisar los casos significativos a escala regional, que evidencien el reciente proceso de des-territorialización del mercado inmobiliario (a través de la construcción de mega-infraestructuras de inversiones transnacionales), poniendo especial énfasis en los efectos urbanos del proceso en las ciudades latinoamericanas.

Desde las modificaciones al sistema chileno de mercado de valores en la década del Noventa, el modelo de negocios del comercio minorista se ha desplazado también hacia los negocios financieros, crediticios y bancarios, la especulación del mercado de suelo, la venta de flujos de arriendo en el mercado de valores, la securitización de activos, y otros mecanismos menos evidentes de mercantilización inmobiliaria. De ese modo, malls y similares cumplen tanto la función de ser galpones de acumulación y abastecimiento de bienes de mercado (función fordista), como también aquella función de ser parte de una cartera de activos propensos a la especulación del mercado bursátil (función post-fordista), a la vez que en sí mismos son símbolos sociales de la expansión económica del neoliberalismo (función metafórica). Esta superposición funcional ha mutado la morfología en diversas zonas de la ciudad de Santiago de Chile, La ponencia propuesta propone revisar los casos más representativos de las mutaciones en la organización territorial que los cambios formales y funcionales del shopping mall han generado en el paisaje urbano.

Estos procesos de re-significación de los malls han desatado efectos culturales y sociales observables³. El rol de los malls en cuanto a articuladores de urbanidad es evidente si revisamos los cambios estructurales de la organización sociodemográfica del comercio y del retail en la ciudad de Santiago de Chile. La multiplicación de la infraestructura de consumo, variada en formato y tamaño, ha logrado intervenir el funcionamiento del mercado de suelos, regulando la oferta de superficie disponible en los para los sectores atractivos para el mercado crediticio de retail (es decir, no necesariamente en aquellas áreas donde habita la población con mayor capacidad de consumo, sino aquella población con mayor demanda de financiamiento a través del endeudamiento). Además, la organización territorial del retail requiere nuevos y vastos terrenos periurbanos para labores de logística y bodegaje, esto último en sectores populares, alejados de las geografías de consumo, y donde los modelos de abastecimiento siguen estando ligados a ferias libres, mercadillos espontáneos y cadenas de almacenes económicos.

² Por “shopping mall de tercera generación” se entienden aquellos proyectos de retail contemporáneo que articulan negocios basados en la mercantilización del consumo postmoderno de experiencias e imaginarios, por sobre la mera venta de bienes.

³ Para una mayor profundización en las construcciones culturales asociadas a los malls en Chile, ver los trabajos etnográficos de Salcedo y Stillerman, 2011.

¿Cómo comprender los impactos de esta organización dual en el territorio? Los efectos que los shopping malls ejercen en el territorio urbano han sido revisados por autoras como Sarlo (Sarlo, 2002, 2009), Crawford (Crawford, 2004) y Zukin (Zukin, 2004) en sus últimos trabajos sobre el tema. El fenómeno de su multiplicación en contextos carenciados, principalmente en ciudades con altos grados de segregación y pobreza urbana guettificada, permite sostener que el éxito del mall se debería justamente a su efectiva inserción en el mercado simbólico del valor. En este panorama, los malls serían los pocos espacios que lograrían suplir las demandas de seguridad, confort y limpieza, y lo harían de mejor modo de lo que los gobiernos locales habrían hecho en las últimas décadas, al menos en el ámbito discursivo. En contextos nacionales alejados de los ideales de un Estado de Bienestar Keynesiano, el mall garantizaría, en las ciudades segregadas y pobres, las condiciones mínimas de urbanidad que el Estado habría fallado en proveer en la arena pública.

En este sentido, la inserción contextual de los proyectos de reestructuración neoliberal que ejecutó el programa de “ajuste estructural” de Pinochet desde 1975 en Chile, lograron traducir los conceptos originales de espacio público en nuevas *commodities*, en un contexto donde la decreciente rentabilidad de la industria dio paso a un proceso de tercerización de las economías nacionales. El desmantelamiento de los programas de bienestar, sumado al liberalización de las importaciones y a la disminución de impuestos, promovió un traspaso de los capitales familiares desde el sector primario (extracción y explotación de materias primas) a la explotación de carteras crediticias asociada al consumo de bienes y servicios.

Este proceso tiene una dimensión urbana. Los malls y las grandes áreas de servicios y consumo de experiencias, construidos en amplios terrenos pericentrales que por diversas razones habían permanecido sin desarrollo inmobiliario, se tornaron atractivos para proyectos comerciales como nuevos nodos de intermodalidad para el ocio y la compra.

En ausencia de otros actores públicos, capaces de promover la interacción y asociatividad en otros espacios urbanos, los entes estatales habrían cedido de manera simbólica y física la labor de ofrecer espacios y motivar los intereses de estas masas de ciudadanos en busca de espacios de reunión. Por la mismas razones, dichos espacios comerciales cobrarían protagonismo en los imaginarios populares de urbanidad y civilidad, pues proveerían del marco de interacción válido ante la sociedad neoliberal. Dicha validación es permitida por el acceso de los usuarios a los crédito de consumo. En otras palabras, entrar al mall validaría la existencia individual de sujetos económicamente válidos en un sistema social jerarquizado en base a la objetualización de la vida cotidiana.

Parque Arauco Shopping Center se construyó en Santiago de Chile en tiempos de fuerte crisis económica, lo que matizó su arribo y suavizó sus críticas iniciales. Pese al contexto recesivo inicial, el mall como tipología comercial fue edificando una imagen que lo volvía rostro de la renovación económica bajo dictadura y de bonanza milagrosa en post-dictadura, siendo luego usado como ícono tanto para la defensa como para la detracción del nuevo sistema económico neoliberal.

Antes de su diseminación en la ciudad, los pasillos de los primeros malls – Parque Arauco Shopping Center y Mall Plaza Vespucio –habían sido integrados con éxito al imaginario ciudadano, hasta unirse en uno de los principales escenarios urbanos. Sin embargo, dicho rol había sido heredado de aquellos centros comerciales de tradición local, edificados desde la década del sesenta en Santiago de Chile. Hablamos de los *protomalls*: patios, placas, pérgolas, caracoles, que si bien no cumplen con las exigencias que definen a un *shopping center* como tal, anticiparon los ambientes que luego propondrían los malls como escenario urbano.

A través de nuevos discursos mediáticos, los gestores mostraron al mall tanto como un producto de las reformas económicas impulsadas por la Dictadura Militar, como un proyecto capaz de detonar cambios urbanos y económicos como casi ninguna otra infraestructura edilicia en la ciudad.

Contrarios al oficialismo, los intelectuales más ligados a la izquierda y a la oposición lo rechazaron como emblema de los “cambios estructurales” que se implementaban

violentamente en el país. Las nuevas atmósferas exclusionarias, ligadas al consumo conspicuo, no calzaban con los ideales de ascetismo cristiano que atravesaban buena parte de los discursos identitarios chilenos. Mas allá, el arribo del mall también fue visto como la implantación forzada del modo de vida norteamericano, que desde la postguerra, asistía a procesos de expansión en la zona latinoamericana a través de instituciones embajadoras y asesorías veladas.

Sin embargo, esta recepción fue secundaria. Antes de su articulación negativa, la crítica hacia el mall tendió a mostrarse benevolente hacia las nuestras construcciones del consumo. En dicho discurso, arquitectos y urbanistas defendieron el modelo de ciudad que se avizoraba, y recibieron al mall como un artefacto revolucionario.

1.1. Tipologías experimentales para una ciudad en expansión: El desafío de la importar el mall a Latinoamérica.

Emplazado junto a la única autopista del área de alta renta de la ciudad (Avenida Kennedy), el mall Parque Arauco debuta en el Santiago de 1982 como un emprendimiento comercial que introdujo una fórmula ya conocida en otras ciudades latinoamericanas: arquitectura simplificada y hermética, accesibilidad vehicular expresa y lustrosas instalaciones interiores. Al momento de su inauguración, gestores y operadores proyectaban fidelizar segmentos de la demanda más solvente –clase media y alta recientemente motorizada –que ya se había suburbanizado lo suficiente como para ser tipificada por algunos de “semi-americanizada” (Cáceres y Farías, 1999). Ubicados en el cruce de grandes avenidas y troncales, Parque Arauco Shopping Center y Mall Plaza Vespucio convinieron en introducir un cambio radical en el modo en que los centros comerciales se venían edificando en Santiago de Chile. Aprovechando la conectividad express por sobre la accesibilidad peatonal, los primeros malls se ubicaron en grandes paños remanentes de lo que era una expansión suburbana aun no consolidada.

El proceso chileno tiene algunas correspondencias con aquel venezolano, no solo en la crítica sino también en la forma. Si bien existe una diferencia radical de treinta y cinco años en la aparición del mall en Caracas con aquel de Chile⁴, son numerosos los ejemplos chilenos anteriores al 82' que mostraron ciertos resabios que tendían a aunar, al igual que en Caracas en su momento, los modos vernáculos de construcción de centros comerciales y las tendencias foráneas del retail.

El modelo de Parque Arauco, de la mano de inversionistas brasileños, buscó la acogida de una oficina de arquitectos locales que ya venía experimentando formatos comerciales en torno a patios: Bendersky y Brunetti. El modelo propuesto por los inversionistas brasileños, a modo de receta pre-cocinada, llegó de la mano del *tenant mix*⁵ ya probado años antes en el primer mall brasileño por ellos mismos construido, El Iguatemi Shopping Center ubicado en Sao Paulo. La experimentación local de tipologías comerciales, que venía siendo la tónica en la arquitectura chilena de los sesentas y setentas, se diluyó en el proyecto del primer mall, dejando a los proyectistas la mera resolución del carácter monumental requerido, pero inhibiendo la conformación de los patios y espacios intermedios a los que estaban acostumbrados a ejecutar Benderski y Brunetti (como en Centro Comercial El Golf o en Los Cobres de Vitacura).

El mall en Chile llegó en un contexto ya inoculado por la sociedad del consumo. Antes que él, insinuaciones propias del consumo post-fordista –aquel que privilegia el consumo del

⁴ En Caracas, el primer centro comercial tipo mall se construyó en 1955, impresionantemente contemporáneo a Southdale Shopping Center de Víctor Gruen en Minnesota, el primer mall estadounidense. Don Hetch, arquitecto norteamericano radicado en los años Cincuenta en Caracas, construye el Centro Comercial Las Mercedes, incorporando a la ciudad una tipología inédita en el país y en la región. Cercano al suburbio mas boyante de la capital (Chacaritas), el mall se articuló en torno a dos volúmenes: gran supermercado y una batería de tiendas, unificados bajo una gran placa metálica y rodeados por un área de estacionamientos. Si bien todos los elementos compositivos e incluso los materiales de construcción fueron traídos desde Estados Unidos, este primer mall conservó tres aspectos primarios de la arquitectura local: la ventilación natural, la generación de recorridos sombreados pero exteriores, y la vegetación asociada a estos exteriores (Calvo, 2007).

⁵ Tenant mix: Plan de distribución de tiendas, planificado por el promotor del mall, en función de una máxima optimización de las demandas al interior del centro comercial.

espacio y las experiencias por sobre la mera compra de productos, y que es la base para entender los espacios de consumo como lugares de sociabilidad— ya estaban presentes en los discursos publicitarios y morfológicos de los centros comerciales de los 50s a los 70s. Estas anunciaciones pueden ser advertidas ya sea en el modelo administrativo, en base a arrendatarios y no a dueños de locales, como era común (caso del Centro Comercial Drugstore en Providencia); el control unitario del espacio comunitario, que buscaba gestionar los espacios comunes entre los negocios, de modo de generar atractivos alternativos al comercio (Paseo Las Palmas, Cobres de Vitacura); la presencia de tiendas departamentales como anclas para el comercio minorista (Plaza Lyon); o los discursos sociales con la que eran publicitados en los medios, basados en la sociabilización y confluencia, eminentemente femenina, que estos espacios urbanos condensaban. El modelo mall, lejos de oscurecer la producción de otros modelos comerciales, tardó al menos diez años en completar el proceso hegemónico que lo posicionó como modelo predominante en la arquitectura de centros comerciales. La decadencia de los protomalls tendrá más que ver con la crisis económica iniciada el 82' que con la obsolescencia del modelo, el que ganó popularidad en regiones, donde incluso era una solicitud constante que los ciudadanos elevaban a sus respectivas autoridades, como el caso de La Serena (Marchant 2010).

1.2. Mall Parque Arauco: ¿El primer mall en Chile?

La revista *Ciudad y Arquitectura* nº18, editada por el Colegio de Arquitectos de Chile en 1977, fue dedicada a la temática de los “Centros de intercambio”, y proclamaba al tópic como una:

“...verdadera fiesta del comercio (que) ha ido evolucionando junto a la especialización y diversificación de lo diseños en una continuidad de escaparates y vitrinas que, de la concentración puntual (haciendo referencia al centro fundacional), pasando por el paseo longitudinal, alcanza la superficie o el volumen de los «grandes almacenes» de hoy («shopping o magazines»)”
(CA 1977:4).

El editor de la revista de la época, el arquitecto Jaime Márquez, agrega:

“...las diversas escalas del trasladarse en nuestra ciudad (a pie, en bus, en «subterráneo» o en auto particular) articulan una accesibilidad que mantiene vigente diversas formas de concentrarse el intercambio de productos. (...) el comercio se separa o enlaza con otras actividades como las de esparcimiento o servicios cívicos en estos complejos elementos urbanos actuales que son los así llamados «centros» o «corazones de la ciudad»”
(CA 1977:4).

¿A que tipo de centro comercial se refiere Márquez? Los modelos construidos y los nombres de fantasía con los que fueron publicitados los protomalls, confunde el objeto de la crítica y por lo tanto la comprensión de la recepción del mall.

En primer lugar, debemos aclarar la diferencia entre *centro comercial* y *shopping center* para los años setentas y ochentas. Ambos conceptos no son traducciones homólogas, pues si bien *shopping center* es entendido en Latinoamérica como aquel edificio de importación anglo-americana, administración centralizada, mix de tiendas anclas y comercio minorista, con público marcadamente motorizado; *centro comercial* es una tipología de tradición latina mucho más añeja que el invento de Víctor Gruen. Ya Sato en 1981 destaca esta confusión para el caso caraqueño, al abordar la crítica del mall basada en la “romántica idea de recuperar la calle y al peatón” contra la cultura automovilística, destacando que no fue el *shopping center* el pionero en encapsular el tiempo libre en la ciudad, sino que los *grands magasins*, quienes objetualizaron las mercancías de modo de convertirse, mucho antes que el mall, en “...el entorno de la ciudad capitalista, en donde por lo tanto pasear o caminar no

tiene sentido sin escaparates con que asombrarse en la constatación maravillosa del progreso” (Sato, 1981:30).

En segundo lugar, las características que definen un centro comercial hacen hincapié en la organización unitaria del complejo. Si bien los Caracoles de los setentas y ochentas carecían de este sistema administrativo central, pues se basaban en la propiedad nuclear, sí existieron sus beneficios, patentes en las múltiples reseñas y crónicas de las actividades recreativas que en estos espacios se organizaron. Antes que al mall, fue al caracol adonde se iba para ‘ver y ser vistos’. De ese modo, los fenómenos sociales que se desarrollaron posteriormente al interior de los mall, no eran novedad en el contexto santiaguino. Esta comparación empata con la que Sato realiza entre los malls y las galerías parisinas del siglo XIX. Apelando a una honestidad histórica en cuanto a la genealogía del mall, Sato advierte el *“abismo histórico-social”* (Sato 1981: 33) que persiste en cuanto a los estudios de las relaciones entre espacio y sociedad anterior al siglo XIX, y que hace que se oblitaren las historia precedentes, haciendo mas fácil empatar el origen de las nuevas conductas urbanas con aquellas observadas en un fenómeno más reciente, y por tanto más conocido.

Volviendo al contexto chileno, podemos observar que ya en 1977 existía el ambiente propicio que presagiaba una mutación en la escala y en las actividades presagiarían la llegada del mall. La misma revista CA n° 18 de 1977 apunta la remodelación de Providencia como la operación de configuración de un “centro comercial” basado en edificios de traspaso dedicados a la venta de productos y a la conglomeración cívico-social.

Resulta también interesante analizar el discurso de la revista AUCA n° 32, durante ese mismo año. Adelantándose a la llegada fáctica del mall –Parque Arauco no se abriría hasta 1982, y Apumanque y Plaza Lyon, dos de los “protomalls”, se inauguran ambos en 1980 – José García-Huidobro lo anuncia como la superación de la espacialidad de las grandes tiendas, en donde se maximizan las vinculaciones espaciales, visuales y físicas del recorrido, mientras que se atomiza la propiedad y la explotación de superficies. De ese modo, para García-Huidobro, lo que el edificio ya no ofrece en materia de atraktividad, lo sugiere generosamente en su interior:

“ ... el paso del interior hacia la calle es más fluido que en las viejas soluciones y se apoya el ascenso en rampas peatonales o escalas mecánicas. Mas que una calle de locales, estos se constituyen como un lugar de encuentros, entretención y esparcimiento. Su mayor atributo es su empleo como centro comunitario y social”. Y agrega “el recorrido del «mall» se convierte así en un paseo cuya reminiscencia la encontramos en los boulevares de Paris” (1977: 56).

¿A que se refiere García-Huidobro cuando habla de “mall”, si sabemos que hacia 1977 no existía nada en Chile que se asemejara en la tipología norteamericana? Sorprende entonces que el autor citado utiliza estas palabras para introducir dos proyectos comerciales en la panorama arquitectónico que la revista AUCA hace de la década: Galería Drugstore (1970) y Caracol Los Leones (1973). Comparando su espacialidad interior y las actividades que allí se realizaban, el arquitecto decide ocupar el término *mall* para referirse a una realidad del todo local⁶. En su argumento, es más propio situar los pasajes y portales como una realidad chilena, basada en la ocupación horizontal de la calle, por un lado, y por otro, la verticalización del pasillo y la rampa, como nociones importadas. Cabe recordar que José García Huidobro pertenece al equipo de arquitectos que diseñó, en 1960, el edificio Pedro de Valdivia, pionero en la implementación del patio interior en niveles como articulación de una galería comercial conectada a la ciudad. ¿Estaban los arquitectos chilenos construyendo “malls”, aunque fuese discursivamente, antes que éste llegara de facto?

Es sabido que la terminología de “shopping center” ya estaba siendo usada para publicitar los nuevos centros comerciales y caracoles de fines de los setentas, pero el afán de los

⁶ Aun cuando las inspiraciones del Drugstore y del Caracol sean extranjeras –Chelsea Drugstore de Londres y Museo Guggenheim de Nueva York –su aplicación responde a lógicas locales, ya que según el arquitecto, no existen relaciones directas entre las obras originales y sus traducciones locales.

arquitectos chilenos por hablar del mall se anteponía a su verdadera materialización en el país. Es posible que los ejemplos en países vecinos ya hubiesen advertido a los arquitectos locales del inminente debate. En Perú, el primer mall sería inaugurado en 1976 con el 'Plaza San Miguel' (sus "tiendas anclas" eran Sears y Todos, siendo la primera de éstas la misma filial norteamericana que abriría sede en Parque Arauco). Y como ya se dijo, en Venezuela, la inminencia de los malls urbanos había sido prácticamente contemporánea a aquella americana.

Al respecto, García-Huidobro habla de la influencia de estos nuevos centros comerciales, que "*nos llega de países desarrollados donde primero aparecen en un nivel y (luego) en varios niveles desde mediados de la década pasada (1965)*" (1977: 58). Las condiciones que agrega para su éxito son situadas en un escenario foráneo, pero su inclusión en el argumento hace pensar dichos referentes son usados como presagio de una realidad que se avecina.

Lejos de ser éste un vaticinio negativo, García-Huidobro destaca la "*preocupación fundamental por los conceptos de bienestar..*" en estos malls, "*expresados en jardines exteriores e interiores, fuentes y espejos de agua, plazoletas, climatización total amén de satisfacer la mas amplia gama de las necesidades de la población*". Cercano a una visión social grueniana, García-Huidobro omite cualquier tipo de crítica negativa hacia el mall que se acerca. Incluso su "*...emplazamiento en la periferia de las ciudades...*" lo considera un punto a su favor, pues le permite servir "*tanto al centro como a las regiones adyacentes, dado que solo allí se encuentran terrenos suficientes para atender el estacionamiento masivo de vehículos, movilización característica de esas sociedades.*" (1977: 59).

No sorprende entonces encontrar, entre la publicidad de la época, la promoción de los nuevos caracoles como los *shopping centers* de la nueva "*mejor ubicación en la ciudad*" – Avenida Providencia –, en cuya difusión mediática, el uso de anglicismos hacía presagiar de donde iba a provenir el formato de un nuevo comercio de masas. Aun cuando su forma siguiera siendo local, la arquitectura comercial chilena inauguró el discurso en torno al mall de manera adelantada.

1.3. Entonces ¿Cuál es la novedad del mall en Chile?

Devenido en subcentralidad fáctica de una ciudad que para la época contaba con tan sólo un centro tradicional y otro lineal (eje Alameda-Providencia), Parque Arauco materializó el anhelo de convertir el cruce de Manquehue con Kennedy en centro alternativo al fundacional. Tanto el PRIS del 60' como los proyectos CORMU de Miguel Eyquem en el 70' para la Villa San Luis (luego renombrada Comunidad San Luis durante el gobierno de la UP), proyectaban en el paño del fundo un complejo multifuncional de dimensiones antes desconocidas en la ciudad, con ideales herederos de la Movimiento Moderno. Sin embargo, Parque Arauco, nacido bajo preceptos muy distintos al proyecto de Eyquem, a poco menos de una década de su inauguración, ya rivalizaba como uno de los símbolos del crecimiento del capital privado del área más rica de la ciudad.

Del mismo modo como ocurrió con rascacielos y auditorios en otras ciudades de la región, el mall del 82' se presentó a sí mismo en el contexto latinoamericano como la evidencia de la modernización del Estado y la "*llegada de la Civilización*", como destaca Sato para el caso caraqueño (Sato, 1994). Sin embargo, y a pesar de cómo lo haya presentado la prensa de la época, este simulacro se anunció al menos una década antes con la entrada de nuevos formatos edilicios, de iniciativa privada, comentados por Márquez y García-Huidobro.

Si hasta 1973 los grandes proyectos urbanísticos habían sido los depositarios de las innovaciones tecnológicas y culturales –como el edificio de la UNCTAD y su sistema de prefabricado e innovación informática, por ejemplo–, el cambio radical en el sistema económico y social que generó el Golpe de Estado depositó en las manos de privados las iniciativas progresistas en cuanto a la ciudad se refería. De ese modo, las innovaciones arquitectónicas de la época se vieron expresadas e los requerimientos del cliente de ese momento, y dieron fruto a tipologías de centros comerciales cada vez mas experimentales,

como Dos Caracoles (1973), Cobres de Vitacura (1977), Pueblo del Inglés (1978) y Apumanque (1980), los que constituyeron un salto en forma, formato, usabilidad y materialidad en el proyecto privado.

Si no fue en la nomenclatura, y tampoco fue en la innovación del espacio comercial, ¿cuál fue la novedad que trajo el mall a Chile?

Lo que trajo Parque Arauco fue una imagen pocas veces vista antes en la capital, y que fue leída como el icono pujante del enriquecimiento del cono alto capitalino: el parque de estacionamientos. Articulado como explanada monumental, el parque de estacionamientos otorgó una visión novedosa de lo que el 'milagro económico' había traído, y que por fin empataba con las críticas suburbanas que nacían contemporáneamente en otras latitudes de la región al mall regional importado. Era aquel "*centro comercial, sin ventanas ni sutilezas volumétricas, rodeado de estacionamientos*" (Sato, 1981), implantado de modo suburbano en una ciudad latinoamericana que, aun de manera incipiente, mostraba sus intenciones de expansión en baja densidad.

Aun cuando otros centros comerciales incorporaron antes un sector para estacionamientos, como Apumanque, Rampa de las Flores o el supermercado Jumbo, ninguno antes que Parque Arauco lo hizo con tanta vehemencia.

Los inversionistas de Parque Arauco, como confirma el *brochure* lanzado por la promotora en 1979, contaba entre sus estimaciones con la explosión del parque automotriz santiaguino durante los primeros ochentas, producto de aumento que venía experimentando la renta per cápita en la zona de influencia del nuevo mall⁷.

Las expectativas originales que la crisis truncó, como ya se ha dicho, permitió un adecuamiento fugaz al nuevo contexto social, algo que en Norteamérica tomó varias décadas de cambio y múltiples víctimas comerciales (los conocidos *dead malls*).

La crisis económica global, conocida como el Efecto Tequila, cambió el escenario, y Parque Arauco se convirtió, en menos de un año, en un mall que buscaba, a como diera lugar, conectarse con el Metro a fin de atraer nuevos clientes, aunque esto fuera una medida arriesgada dada la distancia que los separaba de la Estación Escuela Militar de la Línea 1⁸. Se configuraba así el atisbo de un paisaje suburbanizado, con una enorme playa de estacionamientos, pero que pocas veces se veía realmente ocupada de autos. Cabe recordar que este fue el punto de inflexión para el cambio en el ánimo de la crítica de parte de los arquitectos hacia los centros comerciales: su derroche en espacio dedicado para los automóviles.

1.4. "Nunca pisaré un mall": lo sagrado y lo hereje en la crítica a los primeros malls

Que las capas medias comenzaran a verse espejadas en los vidrios del mall más cercano a su domicilio, fue interpretado por los analistas de una manera dual. Entre sus detractores, el consumo en el mall fue tematizado sin ambages como consumismo exacerbado (Moulián, 1997): parecía como si la "*catedral del consumo*" (Moulián, 1999) se apoderaba religiosamente de cualquier resquicio tradicional que pudiese sobrevivir de una vida pública callejera.

¿Por qué usar el término *catedral* para referirse al primer mall? La imposición del Parque Arauco como espacio dominical de paseo reunió el asombro de los santiaguinos hasta llevarlo a la exaltación, tanto negativa como positiva. Tal exaltación llegó incluso a declaraciones presidenciales, como la de Patricio Aylwin en un noticiero televisado en 1993

⁷. A mediados de 1979, Parque Arauco SA. estimaba que la renta per cápita en el área de influencia primaria del mall, es decir aquellas zonas próximas de 5 a 7 minutos de viaje (2,5 kms. de norte a sur, 2 kms. dirección poniente y 5 kms. dirección oriente), era un 268 % mayor a la media del área metropolitana de Santiago; mientras que el área de influencia secundaria, que hacía relación a las zonas de gran comercio de la ciudad (incluye Providencia y partes del centro de Santiago, destacando en ese entonces su vocación de convertirse de residencial a área de oficinas), era un 407 % mayor a la media metropolitana. Datos rescatados de Market Demand Analysis – Parque Arauco Shopping Center . 1979 – Nordal Associates, Inc. New York. "El Shopping Center como negocio. Estudios de Mercado. Perspectivas y proyecciones"

⁸. Parque Arauco instaló un recorrido gratuito de transporte privado directamente desde la Estación Escuela Militar del Metro hasta su acceso principal en Av. Kennedy, el cual permaneció activo hasta avanzados los años noventas.

al ser invitado a la inauguración del tercer mall regional en Santiago. El Presidente de la Nación, al ser interpelado por un periodista sobre su asistencia a la apertura del Alto Las Condes Shopping Center, respondió *“nunca he ido ni pondré un pie en un mall”*. Un año más tarde, dejaría por escrito su *“...repudio hacia ese mall que no conozco ni mi interesa conocer, pues lo encuentro absolutamente desproporcionado a Chile, una ostentación al consumismo a gente que no tiene que comer...”*(Revista Mensaje nº 426, 1994).

El mall como símbolo constituía un impacto moral e identitario al ascetismo aristocrático chileno, que promulgaba la reserva frente al alboroto de las masas populares (Tironi, 2002). Guardando las diferencias contextuales, podríamos decir que Parque Arauco fue en su momento a los santiaguinos, iniciados en el consumo y el crédito, lo que Cristal Palace de Paxton para los londinenses, adentrados recientemente en la modernidad. Tanto el tamaño, la estética, como el ritual de acceso –cruzar una gran explanada asoleada hacia un interior teatral– constituyeron una novedad para el santiaguino pudiente, que ya había visto reflejadas en las series americanas que llegaban a la televisión abierta. Proyectos modernos de similares dimensiones nunca fueron de libre acceso o considerados públicos per se (pensemos en Villa Portales o Cepal), y si lo eran, una debida razón debía respaldar dicha presencia en los lugares liberados, como los grandes interiores del edificio del Banco de Chile o del Museo de Bellas Artes.

Es decir, el mall se presentaba como un espacio excepcional al que se podía ir ‘solo por ir’. Es comprensible, por lo tanto, la referencia a este nuevo interior magnífico, de acceso relativamente liberado, con un lugar sacro. Sus incrustaciones doradas, relojes monumentales, pavimentos de mármol reconstruido traídos de Brasil, asociaron el interior del mall con aquellas atmósferas vistas antes sólo en las iglesias y catedrales. Si bien las grandes tiendas de novedades chilenas de principio del siglo XX exultaban elegancia y lujo importando, las dimensiones jamás fueron comparables con este edificio de tres cuerdas de largo, al que se podía acceder sin tener que preguntarle nada a nadie. La musealización de las vitrinas y sus nuevos productos importados, impuso el régimen escópico del mall en el contexto santiaguino, y con él, la divinización del placer de la compra ociosa, que inspiró a Moulian en su denominación tan elocuente.

El primer mall, nacido en crisis económica, fue visto como espacio sagrado, un altar, una vitrina que se miraba pero no se tocaba. Esto determinará la evolución de los centros comerciales en Chile. Mientras que en otras latitudes el consumo de experiencias en el shopping center se generó como una etapa posterior al consumo de productos (Crawford, 2004), en Chile constituyó, desde un inicio, la piedra angular de su éxito.

La paulatina pero creciente explosión de visitas en el mall, alimentó la esperanza de bonanza futura, donde el desenfreno publicitario presentaba al shopping como un proyecto cuasi civilizatorio. El gigantesco letrero que protegía las faenas de Parque Arauco meses antes de su inauguración, rezaba *“Aquí se construye la ciudad del mañana...hoy”*, arrogancia que fue vista por muchos como una ofensa más del nuevo modelo (Hunneus, 1979). Este letrero presagiaba el arribo del desarrollo urbano a través del retail. Del mismo modo como fue evidenciado en otras ciudades latinoamericanas como Caracas y Buenos Aires, el mall en el tercer mundo, con sus interiores immaculados y recintos protegidos, exiliaban cualquier evidencia molesta de un subdesarrollo allí negado (Sato, 1981; Sarlo, 1998); congelando en sus pasillos una atmósfera de simulacro urbano (Sato, 1981, 1994, 2001) que tiñó la experiencia urbana del latinoamericano cosmopolita de un halo temporal de modernidad primer-mundista –a través del consumo.

2. “Aquí se construye la ciudad del mañana...hoy”

El Fundo San Luis, lugar donde se construyó Parque Arauco, era un terreno de más de 150 há. ubicado entre la Avenida Kennedy al norte (primera autopista de alta velocidad consolidada en Santiago), Avenida los Militares al sur, Nuestra Señora del Rosario al oriente y Avenida Américo Vespucio al poniente (anillo de circunvalación de Santiago, ex límite urbano y conexión estructurante propuesto por el PRIS de 1960). Siendo un vasto

sitio eriazo rodeado de zonas residenciales de clase media alta, el terreno era una ubicación privilegiada para cualquier proyecto urbano de gran envergadura⁹.

Durante el gobierno de Frei Montalva (1964-1970), la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU), expropió las tierras e ideó en el predio uno de los más grandes proyectos urbanísticos de la época. El “Barrio Modelo Parque San Luis” era un proyecto similar a la remodelación San Borja, que pretendía ubicar a familias de ingresos medios y medios-altos. A través de múltiples torres de diversas altura y diseños, el jefe del proyecto, el arquitecto Miguel Eyquem, se proponía realizar un conjunto urbano de gran escala, que incluyera a su interior un centro cívico (la nueva sede consistorial de la Municipalidad de Las Condes), con variedad de servicios y comercios y un parque lineal con un amplio sector destinado a instalaciones deportivas, que fue concedido para su desarrollo a la Corporación de Fútbol de la Universidad de Chile (CORFUCH). El edificio pensado como sede cultural, de dimensiones muy similares a lo que luego sería el pabellón del primer mall, reunía programas de entretenimiento y comercio con gran flexibilidad en su interior. Se llamó a un concurso público para su diseño revolucionario: no existían precedentes de tamaño infraestructura cultural para un subcentro aun en ciernes.

La CORMU, con amplias atribuciones legales sobre la ciudad –competencia para expropiar y participar del mercado de suelos con proyectos de autoría propia –proyectó con la “*racionalidad modernizadora del Estado bajo el influjo de la utopía política*” (Raposo, 2005), una inmensa urbanización *ex novo* con 70mil habitantes y 150 há. de intervención. Su estructura habitacional comprendía 61 torres de 17 a 20 pisos, y 40 edificaciones de 4 a 5 pisos. Se trataba de una intervención urbana sin precedentes a nivel nacional, una verdadera “*ciudad dentro de la ciudad*”, planificada y ejecutada por el Estado (Bianchini y Pulgar, 2009).

La CORMU estaba llevando a cabo uno de los subcentros zonificados por el Plan Regulador Intercomunal de Santiago (PRIS’), diseñado y ejecutado por el MOP a fines de los años 50’ (por Honold y Pastor Correa, luego Juan Parrochia).

El recientemente terminado PRIS de 1960 reconocía la intersección de Av. Kennedy con Av. Vespucio como el futuro subcentro oriente de la capital, siguiendo los criterios de descentralización y articulación que proclamaba el Plan. Junto con la zona del Paradero 14 en La Florida, el subcentro del Parque Araucano (Ex San Luis) es uno de los pocos que hoy se ha consolidado. Las razones se deben principalmente a que las planificaciones fueron seguidas por inversiones privadas que detonaron los cambios que el PRIS no podría ejecutar de ningún otro modo (Poduje, 2006). Los centros de servicios e intercambio, materializados en centros comerciales tipo *mall regional* (Parque Arauco y Plaza Vespucio) evidencian la interpretación que hizo el mercado de las subcentralidades que el PRIS planificó. El proyecto de la CORMU iba a ser la materialización estatal de un subcentro que sólo fue desarrollado por privados veinte años después con la anticipada inauguración del Parque Arauco. ¿Qué pasó en el intertanto?

2.1. Cambio de paradigma: imaginarios modernos para las realidades urbanas cambiantes

Bajo el gobierno de Salvador Allende Gossens, la política urbana se delineó radicalmente hacia la integración social, por lo que un “*un proyecto de tal naturaleza resultaba antagónico con el programa del gobierno de Allende*” (Lawner, 1979:2). Es por esto que la CORMU, a través de su nuevo director ejecutivo Miguel Lawner, replanteó en 1971 el programa del Fundo San Luis. Los destinatarios de un proyecto de tal envergadura no serían sólo de clase media y media-alta, sino que en el mismo lugar también se daría vivienda para los pobladores de campamentos de la misma comuna.

⁹ El gran predio baldío llevaba décadas paralizado debido a que su propietaria había testado el fundo en los años Treinta a la Beneficencia (Antecesora del Servicio Nacional de Salud). Sus herederos objetaron el traspaso, lo que paralizó por juicio cualquier desarrollo en el terreno (Lawner, 1979) .

Cabe recordar que Las Condes era una de las comunas de Santiago con mayor número de campamentos. Situados preferentemente en las riveras del río Mapocho, numerosas tomas de terreno esperaban soluciones habitacionales. Lawner y su equipo vieron como una excelente solución de vivienda al megaproyecto urbano de San Luis, evitando así trasladar a los pobladores a comunas donde quedarían alejados de sus fuentes de trabajo y redes sociales. En palabras de Lawner *“no había razones para prescindir del fundo San Luís, como zona apta para responder a las necesidades de estas agrupaciones (...) El gobierno de Allende no permitió que el uso del suelo fuera regulado sólo por las leyes del mercado”* (1979:3).

De ese modo, el proyecto pasó a llamarse Villa Compañero Ministro Carlos Cortés, en nombre del fallecido Ministro de Vivienda de la UP, quien encabezó las gestiones para asignar el proyecto original a los ‘sin casa’ de Las Condes. La zona norte del proyecto, que iba a ser urbanizada por 61 torres, fue suspendida del proyecto de la nueva CORMU. Al quedarse sin edificaciones hacia septiembre del 73’, la zona quedó baldía, y paradójicamente pudo ser ocupada diez años más tarde por el mall Parque Arauco.

Entre 1971 y 1972 se construye el proyecto de bloques de 4 pisos de inspiración modernista, que albergó a más de 1038 familias (más de 5000 pobladores). La Villa ofrecía viviendas de 2 y 3 dormitorios de entre 60 y 80 m². Los pobladores, además de cumplir con los pagos que la CORMU exigía para otorgar la propiedad de los inmuebles, participaron extensivamente del proceso de diseño y construcción, marcando un antecedente en los proyectos urbanísticos en Chile al establecer *a priori* las asignaciones de cada unidad. Esto no sólo permitía establecer vínculos afectivos con las obras por parte de los futuros habitantes, sino que además evitaba la toma ilegal de los inmuebles durante su edificación (en las inmediaciones del fundo San Luis se encontraba el campamento Ho Chi Min, uno de los que fue beneficiados con las viviendas construidas).

Dada la premura de las exigencias habitacionales, la CORMU convocó a los curso de taller de las Facultades de Arquitectura de la PUC y de la U. de Chile, con el fin de avanzar rápidamente con los proyectos urbanísticos, y así también fortalecer las relaciones educativas con las universidades. Algunos bloques habitacionales fueron diseñados por arquitectos de renombre: Sergio Larraín García Moreno, Ignacio Covarrubias, Jorge Swinburn, Alberto Collados, Nicolás Freund, Gonzalo Leiva, Isidoro Loi (1979:6). Todos con una fuerte influencia del Segundo Movimiento Moderno europeo. Sería, junto con la Unidad Habitacional Villa Portales, uno más de los intentos latinoamericanos por adoptar las premisas del Team X. Como es sabido, el proyecto de la villa fue construido solo parcialmente, viéndose truncado por el Golpe Militar.

Pero meses antes que esto sucediera, ese mismo terreno que hoy ocupa el primer mall en Chile había sido permutado a la CORFUCH por unos predios de lo que hoy es el Museo Interactivo Mirador MIM. Agradeciendo el traspaso, el Club Deportivo se comprometió a desarrollar el proyecto de un estadio para 15.000 personas, aceptando servir gratuitamente de infraestructura deportiva a las familias que vivirían en la Villa. Lo único que se alcanzó a construir fue la piscina, aun presente en las inmediaciones del actual Parque Araucano. El resto del proyecto comunitario en torno al deporte universitario es hoy el mall más grande del país.

El estadio de la Universidad de Chile fue concebido como parte del proyecto original de paisajismo. *“Se concibió semi-enterrado, con gran parte de las graderías bajo el nivel del suelo, y las restantes sobre un talud artificial, en forma de una suave loma verde, conformada con el material extraído de las excavaciones”* (1979: 7). Las faenas iban a ser iniciadas en septiembre del año 1973.

2.2. Paradigmas socio-políticos materializados en el plano de la ciudad

En 1973, luego el Golpe de Estado, la villa fue renombrada Villa San Luis. Se dispuso control militar en la zona, los departamentos fueron allanados y sus dirigentes detenidos (Bianchini y Pulgar, 2009). Desde Diciembre del mismo año, y por más de 13 años seguidos, los desalojos fueron periódicos y las reubicaciones de las familias, periféricas.

Los departamentos fueron asignados a familias de suboficiales del Ejército. A las familias desalojadas les fueron desconocidos sus pagos y derechos por sobre la vivienda que habían adquirido legalmente. Fueron desalojados de noche y llevados en camiones a predios del borde de la ciudad (Lawner, El Mercurio, 2008).

Mientras tanto, el sector norte del antiguo proyecto CORMU, aquel que colindaba con Kennedy, seguía sin construirse. En 1979, la sociedad conformada por Thomas Fürst (inmigrante de origen austriaco), la familia Said, los arquitectos Benderky y Brunnetti SA, y una firma de inversionistas brasileros (la multinacional paulista CBPI Internacional), compraron el tercio norte del ex-Fundo San Luis. Por primera vez en Chile, un proyecto comercial implementó el programa propuesto y materializado por Víctor Gruen en sus primeros malls de los años 50' en EE.UU.

Los pensadores del Parque Arauco conocían el proyecto de la primera CORMU, y concordaban con que éste debía ser un polo de desarrollo urbano acorde a las premisas de la planificación metropolitana previa.

Tenían un gran proyecto inmobiliario en mente, con 19 edificios de departamentos además del centro comercial con dos tiendas anclas e interior climatizado. Para eso habían comprado el paño que abarca desde Américo Vespucio a Manquehue, el mismo que originalmente estaba destinado para los idénticos fines en el proyecto de la CORMU en los 70'.

Sin embargo, con la crisis económica de los 80' tuvieron que entregarlo en parte de pago a los bancos (El Mercurio, 17 enero 2004). Sólo pudieron construir el pabellón inicial, con estética suburbana de caja cerrada, accesos exclusivamente hacia el norte (desconociendo el parque y la villa) y una amplia playa de estacionamientos que presagiaba el nuevo paisaje que se instalaría en la zona, muy lejano al boyante subcentro que una década antes Eyquem pensó.

En cuanto al resto del ex Fundo San Luis, la historia es menos conocida pero más evidente. En los últimos días de su mandato, Augusto Pinochet firmó un decreto que traspasó el estratégico paño al Ministerio de Bienes Nacionales, el que seguía en propiedad del SERVIU –con el golpe de Estado no se concretaron las escrituras de propiedad de los pobladores, por lo que la zona continuaba siendo de propiedad fiscal (La Nación, 6 Diciembre 2009).

Con el regreso a la democracia en 1989, el Ministerio de Bienes Nacionales buscó regularizar la situación del ex Fundo San Luis. Para esto en 1991 destinó los terrenos y los edificios de la Villa San Luis al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra y Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, para fines habitacionales de la institución destinataria¹⁰. El traspaso tenía una cláusula: no se podrían vender los inmuebles ni el terreno, y se debía otorgar viviendas alternativas a los pobladores que fueran a ser desalojados (ya que el fundo se cedía “con toda la gente adentro”). Pero en 1996, el Ejército de Chile desconociendo la validez del decreto, vende los terrenos de la Villa San Luis a través de una licitación privada a la Sociedad Inmobiliaria Parque San Luis, en una suma que ascendió los 80 millones de dólares. Se procedió a derribar los edificios. El alcalde de Las Condes de la época, Joaquín Lavín, montado sobre una retroexcavadora, abrió literalmente el paso a lo que se veía como una nueva etapa en el futuro de la comuna, allí donde *nuevamente* se construiría “*la ciudad del mañana*”. La inmobiliaria ya se publicitaba en 1997 como la responsable de uno de los proyectos inmobiliarios más grandes del país: Nueva Las Condes.

3. Discurso y ciudad: la performatividad del mall en Chile.

Pese al contexto recesivo inicial que sus operadores debieron sortear en los primeros años de su funcionamiento, el mall Parque Arauco simbolizó la trayectoria ascendente de un centro comercial planificado con expectativas expansionistas. Si bien su proyecto inicial (1978-79) desbordaba de entusiasmo inmobiliario, promovido de las políticas urbanas

¹⁰. Decreto Exento N° 38 de Bienes Nacionales del 21 de Junio de 1991

expansivas y la liberalización del mercado de suelo, éste se vio truncado por la crisis económica. El proyecto original incluía torres de vivienda, centros culturales, hoteles y parques en el paño superior del ex Fundo San Luis, viéndose disminuido a sólo un pabellón comercial lineal al momento de ser construido. De ese modo, el pabellón de 8 metros de altura y 300 de largo quedó sumido en un mar de 2000 estacionamientos asfaltados y otros tantos metros cuadrados de terrenos baldíos, que de algún modo fungían como la promesa futura de la realización del proyecto original.

Sin embargo, Parque Arauco Shopping Center no solo vio mermado su proyecto antes de iniciar las faenas. La polémica por su arribo provocó también que tuviese que desistir de otras cosas, como su nombre original: Parkennedy.

Con el ya mencionado imponente letrado que promulgaba que *“la ciudad del futuro”*, Parkennedy enumeraba en el primer mall la creación de un *“gran centro comercial. Hipermercado. Hotel internacional de lujo. Grandes áreas de estacionamiento. Edificios para oficinas y centro cultural. Todo esto en medio de un gran parque”* (Hunneus, 1980). Los planos contemplaban 19 edificios rectangulares alineado, en donde se proyectaban mas de 2 mil departamentos y 2 mil 600 autos, en total 70 mil metros cuadrados y 400 millones de dólares.

La polémica por el nombre anglosajón del proyecto urbano saltó inmediatamente desde la prensa. La *Revista del Domingo*, dirigida por el periodista Luis Alberto Ganderats, apoyado por cartas al director de cronistas como Pablo Hunneus, recalcó la atopia del nombre a considerar en un terreno que tantas significaciones previas había tenido.

El alcalde de la Municipalidad de Las Condes, se reunió junto al director de dicha revista y el presidente brasileño de la empresa promotora, y se acordó el cambio de nombre. El alcalde Alberto Labbé, coronel del Ejército en retiro, propuso rebautizarlo como Parque Lautaro, en homenaje al gran estratega militar indígena¹¹, La *Revista del Domingo* sugirió Parque Arauco, recogiendo el nombre literario universal del pueblo mapuche. Finalmente, el 12 de agosto de 1979, la revista dominical de El Mercurio en su edición N° 660, da cuenta del cambio del nombre Parkennedy a Parque Arauco como una gran batalla ganada, y publica un texto de su director en que se deja constancia de las motivaciones de esta campaña. Este episodio vuelve a reforzar la importancia radical, ya sea desde los medios promocionales, o desde la opinión pública, que el primer mall tuvo para la sociedad chilena. El discurso del primer mall en Chile propugnó un proyecto que incluía a todos los miembros de la sociedad, fuesen estos consumidores o no. Su novedad radicó en su planteamiento desde un proyecto de renovación social, pues prometía la creación de una nueva manera de habitar la ciudad, que convocaba a todos los miembros de la sociedad a participar de su debate.

Es probable que haya sido esta condición atemporal del discurso del mall Parque Arauco el que influyó en las primeras valoraciones arquitectónicas –y ya no semánticas—de su edificio.

Posiblemente esta razón, que aisló al Mall Parque Arauco del continuismo tanto temporal, como geográfico y tipológico, haya sido la causa de los argumentos iniciales contra la obra de Bendersky y Brunnetti. Al respecto, el arquitecto Eduardo San Martín declaró sobre el Parque Arauco aun sin construir:

“...lo único que permanece es el cambio (...) en ese sentido el edificio (de Parque Arauco) trasciende el tiempo. Una de las características de Providencia es el cambio, y cualquier edificio que se haga tiene que ser diseñado para que sea capaz de aceptar esos cambios. Puede ser que el ‘shopping’ de Bendersky en diez años más no sea eso. Puede que esa misma estructura albergue una actividad absolutamente distinta, cultural o recreativa”.
(Diálogos CA n° 18, 1979:34).

¹¹. Dicha nomenclatura mapuche hacia referencia a otras de las tantas alusiones nacionalistas que emprendió el gobierno militar.

El “shopping de Bendersky”, aun en gestación en 1979, anunció con asombro de la comunidad arquitectónica lo que solo un pabellón rodeado por un mar de asfalto puede prever para el futuro: una latencia de su desarrollo en densidad.

Ligado a la corriente crítica que en los ochentas se gesta, Bendersky y Brunetti buscaron imprimir en este pabellón multiprogramático aquellos preceptos que el contextualismo y el regionalismo buscaban rescatar de un formalismo aun moderno. Si bien el partido general del mall alude al más puro funcionalismo —en el que la función interior determina la forma pura del volumen exterior— los arquitectos buscaron imprimir una ‘escala humana’ en donde pudieron. El trabajo de fachadas, con una modulación que hace resonancia con ritmos neoclásicos, y el enchape en ladrillo, buscaron afinar la gran escala desproporcionada con una medida humana. Esto Bendersky lo destaca como un “*logro frente a al adversidad del encargo*”:

“entre las recomendaciones (casi reglamentarias), el Shopping Center no debía ser atractivo por fuera, produciéndose al interior el mayor despliegue de incentivos visuales. Además, los espacios comunes no debían superar el 30% de la superficie construida, por cuanto el Shopping Center es una inversión de arrendamiento” (Bendersky en CA 72, 1993:40).

¿Dónde queda el diseño del mall, si por fuera no debe atraer, y por dentro el *tenant mix* brasileño no daba espacio a innovaciones? Podemos aventurar que el tratamiento de la fachada, casi como un lienzo¹², será el punto más expresivo de la propuesta. A través de las incisiones en la cornisa superior, el mall propuso una obra monumental pero con posibilidad de ser medida, dimensionada, y que contrapuesta a la cordillera a modo de farellón (1993:40), sería una propuesta en medida de la geografía.

Las remembranzas a las arcadas en los zaguanes vidriados retomarán cierta condición tradicionalista, mientras que la elección de hormigón y ladrillo, elegidos por su “*envejecimiento con nobleza*”, recuperaría el terreno perdido por la arquitectura en la construcción de la ciudad del mañana en el ex fundo San Luis.

“Este tratamiento consigue un objetivo importante: cual es el de quitarle brutalismo a esta masa volumétrica tan importante” (1993:40). El fraseo de Bendersky pareciera relegar su labor arquitectónica a un simple pero fundamental tratamiento de fachadas, casi desligándose de la arquitectura general del mall, aquella que no pudo controlar.

Pero otra solicitud del contexto determinaría el plan general, y aunque este no tuviese complejidades formales por su abstracción en una caja, permitió a los arquitectos tomar decisiones. El terreno contaba con un desnivel de 3,22 mts en su eje longitudinal, lo que, en palabras de Bendersky, desempeñó un rol importante en la decisión del partido general del edificio, y quizás la única decisión permitida al equipo de arquitectos.

Aprovechando la pendiente natural, se pudo acceder al segundo piso en el extremo oriente, y al primer piso en el extremo poniente. *“el volumen, fuertemente horizontal, contiene también inflexiones y diversidad de alturas (permitidas por la pendiente), especialmente en los volúmenes de los extremos lo que enriquecen el juego de luces y sombras”* (1993:40).

La ubicación, como destaca Bendersky, sería de vital importancia. Como enfatiza debía tener fácil accesibilidad desde las vías y rutas importantes de la ciudad, así mismo, el tamaño del predio debía ser generoso, pues no solo debía considerar la relación de 1 estacionamiento cada 14 m² comerciales, sino también permitir la expansión futura. El terreno del ex fundo San Luis, sumido como una “*isla en la ciudad*” como Bendersky destaca, no hacia difícil pronosticar el éxito de un Shopping Center y el rol paradigmático que el proyecto tendría en la configuración de la ciudad (1993:40). Y como recalca Santiago Cummings, director de COCENTRAL, la inmobiliaria responsable de Parque Arauco, a la prensa al momento de su inauguración, hay cuatro condiciones para poner en funcionamiento un proyecto como éste: “*primero ubicación, segundo ubicación, tercero*

¹² Cabe recordar que Jaime Bendersky es también reconocido por su obra pictórica, en la cual siempre tuvo una predilección por los contraste entre luz y sombra, la simplificación de volúmenes, la yuxtaposición de materiales diversos y una obsesión por los detalles. Ligado al hiperrealismo fotográfico, paradójicamente su temática más recurrente serán fachadas de casas, con las puertas cerradas, inaccesibles, y a la vez, llenas de detalles que denotan el paso del tiempo.

ubicación y cuarto ubicación”(El Mercurio, 2 Abril 1982, pag. 5). En la más grande inversión internacional hecha en Chile hasta la fecha, los fondos del Banco de Brasil (27 millones de dólares) financiaron la “*más grande operación inmobiliaria de los últimos tiempos*” (1982:5). Frente a tanto entusiasmo, la prensa se preguntaba, antes de la inauguración, si todo este tamaño no sería desmedido. En una entrevista al Ingeniero brasileño August Berger, jefe de la obra, al ser cuestionado por “la chilenidad” del proyecto importado, él responderá que es justamente en la materialidad de ladrillo y hormigón, y en los arcos de medio punto, de inspiración española para el entrevistado, que se reúne el carácter criollo del mall. *Criollo*, aun cuando el mármol en sus pisos, el reloj de campanas holandesas de la plazoleta principal, o el granito rojo de los pilares, fueron todos importados de Brasil. Incluso, en un desaire a la participación de los arquitectos nacionales, el entrevistado declara “el concepto arquitectónico fue forjado en Brasil, por lo que tiene una componente latina”¹³. (El Mercurio, noviembre 1981).

¿Qué hay de nacional en el primer mall en Chile? Un diseño de grecas en la fachada, y una adecuación de un pabellón pre-diseñado a un terreno particular, muy particular.

Desde el ingenuo PRIS del 60, hasta el proyecto comercial de alta densidad Nueva Las Condes, pasaron 40 años de desavenencias y de políticas urbanas motivadas por múltiples ideologías, la mayoría de las veces contradictorias. Sin embargo, el subcentro planteado se concretó desde la instalación del mall (Poduje, 2006) y paradójicamente sigue en desarrollo con la incorporación de rascacielos, torres de oficinas y vivienda en altura.

En sus treinta años, Parque Arauco Shopping Mall ha ejecutado múltiples modificaciones a su proyecto original, abiendo sus bordes, haciéndolo más permeable e incluso integrando el Parque Araucano.

Nuevamente, se estaría rescatando el ideal de la CORMU que proponía torres de vivienda en densidad. Incluso se incorporará al proyecto comercial un rascacielos que competirá con la imagen simbólica del Costanera Center.

En la historia del Fundo San Luis es posible reconocer lo que Sabatini y Arenas postulan con respecto a las *resonancias geográficas* en Santiago de Chile (2000). La herencia del estado intervencionista (Frei Montalva – Allende) y su capacidad de manejo del futuro de un predio de tal magnitud, produjo en el Fundo San Luis un *espacio de borde* entre diversas ideologías políticas, y lo que hizo tan simbólica su intervención en el periodo del mercado neoliberal iniciado desde 1975 en Chile, pues no sólo se combatía por un terreno ganado, sino que por una memoria conquistada y luego arrasada.

En los proyectos que se han fraguado y disuelto en San Luis, se leen los diversos discursos que han marcado el desarrollo urbano de Santiago. Las políticas de modernización centralizada por parte de los gobiernos de 1950-1973, que bajo su mando remodelaron la imagen de la ciudad, dejaron huellas difíciles de demoler, y que aun hoy interpelan a un presente urbano que carece de idealismo visionario en sus prácticas. Por su parte, la política de liberalización de los mercados de suelo urbano y la política de vivienda social del periodo libre-mercadista en 1975-1990 revoluciona – no tan silenciosamente– el orden espacial establecido por el periodo anterior. De ese modo, la *resonancia geográfica* proveniente del intervencionismo es perpetuada por las políticas neoliberales en la misma línea pero con un valor totalmente contrario¹⁴. Ejemplo de esto sería el planteamiento del subcentro cívico del PRIS con el posterior desarrollo de un mega mall regional.

El fundo San Luis, paradigmático trozo de la ciudad, moldeado por tantos ideales contradictorios de sociedad, es el protagonista de un periodo que estremece por su radicalidad ideológica. Palimpsesto de discursos edificados, es la evidencia material de la transformación de una sociedad.

¹³ Y este hecho queda comprobado al revisar los planos de recepción de obra presentes en la Municipalidad de Las Condes, los cuales están detallados en portugués, con traducciones al español hechas por Bendersky y Brunneti.

¹⁴ Para Sabatini y Arenas, por ‘resonancia geográfica’ se entiende el efecto de perpetuación en el tiempo de un cierto orden o forma espacial más allá de la vigencia del sistema de relaciones urbanas que le dio origen, sea éste económico, cultural o de gestión pública.

4. Referencias

- AUCA (1977) - Revista AUCA: Arquitectura, urbanismo, construcción, arte. Nº 32. Santiago, Chile : Ediciones AUCA.
- Bendersky Smuclir, J. (1993) Shopping Center Parque Arauco. CA : Revista Oficial Del Colegio De Arquitectos De Chile (72).
- Bianchini, Maria; y Pulgar, Claudio. (2009) *Villa San Luis de Las Condes: Lugar de memoria y olvido*. En Revista De Arquitectura. Nº 18. Chile: Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile.
- CA (1977) Centros de Intercambio. Revista Colegio De Arquitectos De Chile, Nº 18 Santiago.
- Cáceres, G. y Farías, L. (1999) Efectos de las grandes superficies comerciales en el Santiago de la modernización ininterrumpida 1982-1999. Ambiente y Desarrollo. CIPMA 15 (4).
- Crawford, M (1992). The World in a Shopping Mall. En Miles, Malcolm (ed.) The City Cultures Reader, Routledge: London. 125-140.
- El Mercurio (2004, 17 de enero) Entrevista a José Said, principal accionista Parque Arauco SA: *José, el grande, El empresario revisa su historia y la del país*. Revista El Sábado. Diario *El Mercurio*
- García Huidobro, J. (1977). Desarrollo del Comercio. En Revista AUCA n. 32.
- Hunneus, P. (1978). Cambios estructurales de la mentalidad chilena. En Revista Universitaria. Pontificia Universidad Católica. Santiago. Nº1 (junio).
- Hunneus, P. (1979). Lo comido y lo bailado...Ensayos sobre la vida misma. Santiago: Editorial Renacimiento.
- Lawner, Miguel. (1979) *Demolición de la Villa San Luis de Las Condes: Historia de dos despojos*. CENDA: Copenhague. Complementada en junio de 2007.
- Lawner, Miguel (2008, 15 de diciembre). [Cartas al Director: *La triste historia de la villa San Luís*]. Diario *El Mercurio*.
- Marchant, M (2010). Los Caracoles Comerciales Chilenos Regionales: de la apropiación tipológica a un sistema arquitectónico urbano nacional. Revista 180. Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Universidad Diego Portales. Santiago.
- Moulián, T. (1997) Chile actual : anatomía de un mito. 7a. ed. Santiago, Chile: ARCIS Universidad.
- Moulián, T. (1999). El Consumo me consume. Santiago: LOM.
- Poduje, Iván. (2006) *El globo y el acordeón: planificación urbana en Santiago: 1960 – 2004*. En Santiago: ¿dónde estamos?, ¿hacia dónde vamos? , editor Alexander Galetovic, Santiago: Centro de Estudios Públicos. 231-276
- Raposo, Alfonso (2005) La interpretación de la obra arquitectónica y proyecciones de la política en el espacio habitacional urbano. Memorias e historias de las realizaciones habitacionales de la Corporación de Mejoramiento Urbano, Santiago 1966-1976. Chile: LOM.
- Sabatini, Francisco y Arenas, Federico (2000). *Entre el Estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile*. En Revista Eure. XXVI (79) 95-113
- Sarlo, B. (1998) El Centro Comercial. Diario La Jornada Semanal. México. 22 de marzo de 1998. Disponible en <http://www.literatura.org/Sarlo/bscentro.html>
- Sato, A (1981) Un simulacro urbano. Revista Punto n. 63, año XIX. Caracas: Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela, pp. 25-35
- Sato, A. (1994). El rascacielos, un tipo necesario para Caracas. Revista ARQUIS: Revista del Centro de Investigaciones de Arquitectura. Universidad de Palermo Editorial CP67: Buenos Aires. pp 54-59.
- Sato, A. (2001) Ejercicios [simulacros] urbanos. Revista In-Forma: revista de arquitectura y cultura. vol. nº 1. San Juan: Escuela de Arquitectura, Universidad de Puerto Rico. 7-14.
- Tironi, E. (2002). El cambio está aquí. Santiago, Chile.