

LA IMAGEN DEL CENTRO DE SANTIAGO

Para el habitante de Santiago existe una imagen física del centro de la ciudad claramente delimitada: es el sector que los urbanistas llaman el "*distrito central de negocios*".

Este constituye un ámbito urbano muy definido, con una imagen reconocible y significativa a escala metropolitana y que incluye una multiplicidad de atractivos para el desarrollo de la vida colectiva.

En esta área, que abarca un puñado de manzanas, se resume la imagen tradicional del centro cívico-administrativo, financiero y comercial de la metrópoli y el núcleo originario de la ciudad histórica.

Hasta la década del 50 y a pesar de la ampliación constante del área urbana, este sector mantuvo su carácter de escenario principal de la vida ciudadana y su importancia como polo de atracción social. Sin embargo, en los años siguientes, el desarrollo acelerado que sufría la capital trajo como consecuencia un cambio de escala de la ciudad y la aparición de otros centros alternativos de interés.

Esto fue dando como resultado un deterioro paulatino del centro, proceso que llegó a su punto más bajo al inicio de la década del 70. No sólo la renovación física del sector se había detenido absolutamente, sino que había perdido categoría también como zona de atracción urbana. Como le sucedió a la mayoría de las grandes ciudades en los últimos decenios, el centro tradicional pasó a ser un área depreciada, con una alta movilidad social hacia los nuevos sectores de comercio y servicios que iban surgiendo.

La puesta en marcha del ferrocarril metropolitano —que mejoró su accesibilidad— y una vigorosa política municipal de recuperación y revitalización del sector, a partir de la dinámica labor del alcalde Mekis, fue revertiendo el proceso. Se implementó un plan de peatonalización en ciertas arterias claves, como Ahumada y Huérfanos; se abordó la arborización y ensanche de veredas en otras; el rescate y restauración de los monumentos históricos del sector; la preservación de espacios públicos significativos, como la Plaza de Armas y la plazuela del Teatro Municipal, entre otras; y la complementación de todos estos proyectos con un equipamiento adecuado, que incluyó jardineras, bancos, faroles, tazones y árboles, surtidores de agua, etc.

Este conjunto de iniciativas, a las cuales se incorporó a los comerciantes y vecinos —complementada con una adecuada campaña publicitaria— logró el efecto de ir modificando la imagen deteriorada del centro de Santiago. Este escenario urbano fue recuperando su carácter de lugar de encuentro y grato recorrido para un vasto sector de santiaguinos.

El papel del Municipio en esta tarea resultó decisivo, porque no basta la acción limitada de los profesionales con conciencia de los problemas, si no existe una voluntad política de decisión a nivel de los poderes públicos. Gran mérito también de la Dirección de Obras Municipales, que implementó un conjunto de proyectos coherentes que contribuyeron decisivamente a redinamizar el área.

Este cambio de imagen trajo también como consecuencia el interés de los empresarios por construir en el centro.

Numerosos proyectos de edificios de oficinas, conjuntos comerciales y estacionamientos, fueron aprobados por la Dirección de Obras entre el 2º semestre del año 80 y el primero del 81.

Previamente se habían flexibilizado las normas contenidas en la Ordenanza Local de Construcción, disminuyendo las restricciones sobre alturas y densidades de edificación y los porcentajes de estacionamientos exigidos. Y aunque las razones que se tuvieron en cuenta para estas medidas eran válidas —en cuanto al estímulo que involucraban para la edificación en el sector— no es menos cierto que se dejó librado al interés particular de los inversionistas su desarrollo. El Municipio renunció a encauzarlo y regularlo de manera de preservar la coherencia de su imagen urbana. La falta de normas se tradujo, en el plano urbanístico, en una ausencia de planificación.

AUCA ha considerado del mayor interés público abordar este tema, mostrando en el contexto urbano el impacto de las nuevas edificaciones. Pensamos que existen contradicciones evidentes entre la acción directa del Municipio por mantener y realzar la imagen tradicional del centro y la iniciativa de los empresarios privados para aprovechar al máximo las franquicias de la nueva legislación.

A poco de iniciado el desarrollo de este número, el país fue desembocando en una situación de graves y aceleradas restricciones económicas, que en nuestro campo se han traducido en una drástica baja de la actividad, con una aguda paralización de obras y un porcentaje importante de proyectos desahuciados o postergados indefinidamente.

Este fenómeno ha sido particularmente notorio en el centro de Santiago por la propia limitación de su área física. De modo que la muestra recogida no tiene la proyección que se preveía en un comienzo y esta dinámica inicial se ha transformado en una situación hoy congelada. Esto resulta particularmente grave para el desarrollo armónico de un sector tan significativo como éste, pero por otra parte la crisis permitirá repensar con calma los criterios y políticas aplicadas, a la luz de las experiencias recogidas en estos años.

En todo caso, AUCA ha querido presentar los ejemplos más relevantes que surgieron durante este proceso y la manera cómo ellos han afectado este especial entorno urbano. También se ha abordado el desarrollo histórico del centro, los propósitos de la acción municipal y algunos ejemplos significativos de intervención en otros centros metropolitanos. Queremos dejar constancia de nuestros agradecimientos por la acogida y colaboración recibida de las empresas, organismos técnicos y profesionales del ramo, en especial de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Santiago, que nos ha brindado todo su apoyo.

Pensamos que este tema del corazón de la ciudad merece un estudio exhaustivo, para materializar una imagen física del sector que traduzca los anhelos colectivos, el modo de ser y las aspiraciones comunes del habitante urbano, así como sus necesidades reales de habitación, servicios, comercio y recreación en este ámbito tan significativo.

Deberán ser los especialistas en problemas urbanos y de comportamiento social los que tendrán que proponer a la opinión pública los planes sectoriales que, tras amplia discusión en todos los niveles, constituyan un consenso colectivo. Sólo con estas premisas previas pueden darse todas las facilidades a los inversionistas particulares para el desarrollo físico del área, porque el urbanismo sensato exige una planificación ciudadana de la imagen que deseamos para nuestro centro.

R.F.A.

