

X SEMINARIO DE INVESTIGACION URBANA Y REGIONAL

Pontificia Universidad Javeriana, la Facultad de Arquitectura y Diseño * el Instituto Javeriano de Vivienda y urbanismo
la Asociación Colombiana de Investigadores Urbano Regionales - ACIUR



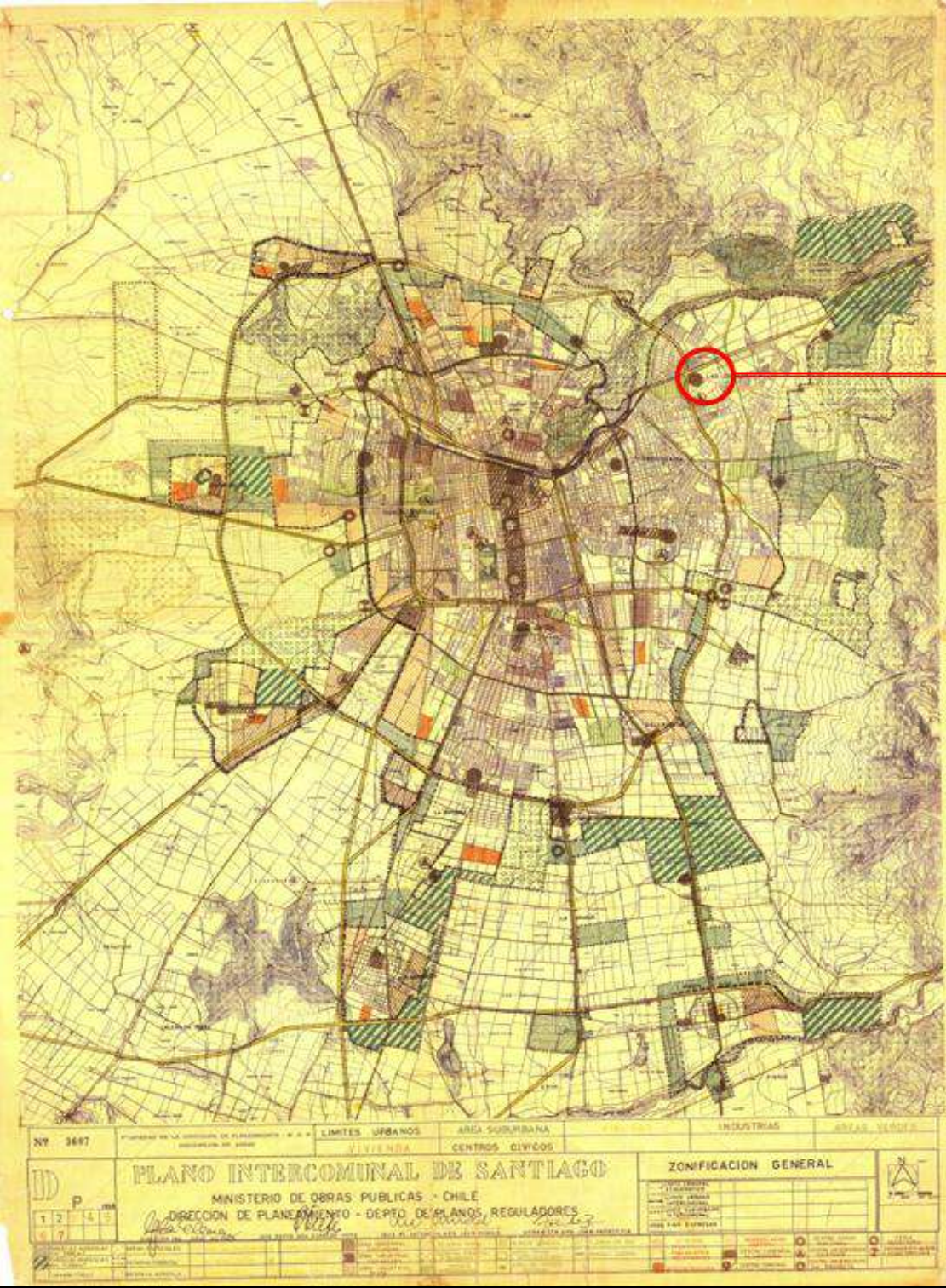
– Mesa 03 –
METROPOLIZACION Y REGIONES METROPOLITANAS



LOS GRANDES AGENTES DEL RETAIL EN LA CONSTRUCCION DE LA URBANIDAD METROPOLITANA NEOLIBERAL
EL CASO DEL SHOPPING MALL PARQUE ARAUCO
Aarón Napadensky Pastene

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DISEÑO URBANO
Faculta de Arquitectura, Construcción y Diseño
UNIVERSIDAD DEL BIO-BIO





Sub-centralidad propuesta / posterior emplazamiento del primer Shopping Mall

El PRIS de 1960, puso sobre la mesa una nueva escala de ciudad, una ciudad-región, y con ello evidenció una serie de lugares privilegiados dentro de este nuevo esquema, a los que determinó con una vocación de centralidades cívico-comerciales, plasmando sobre el papel una nueva forma de concebir la ciudad por parte del Estado, como un proyecto ante todo cívico-político, donde la función comercial era complementaria a estos intereses mayores.

Plan Regulador Intercomunal de Santiago, PRIS, 1960



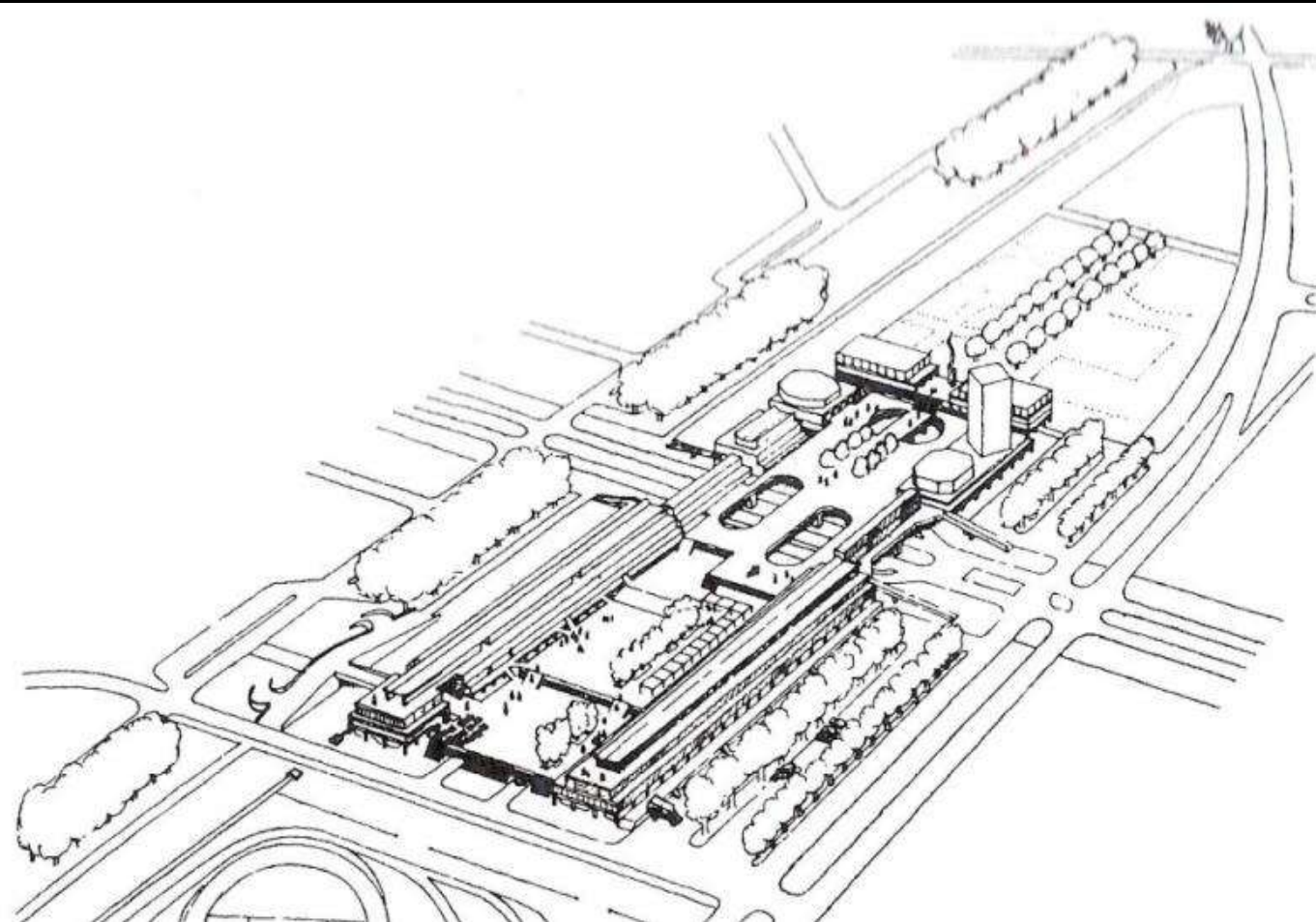
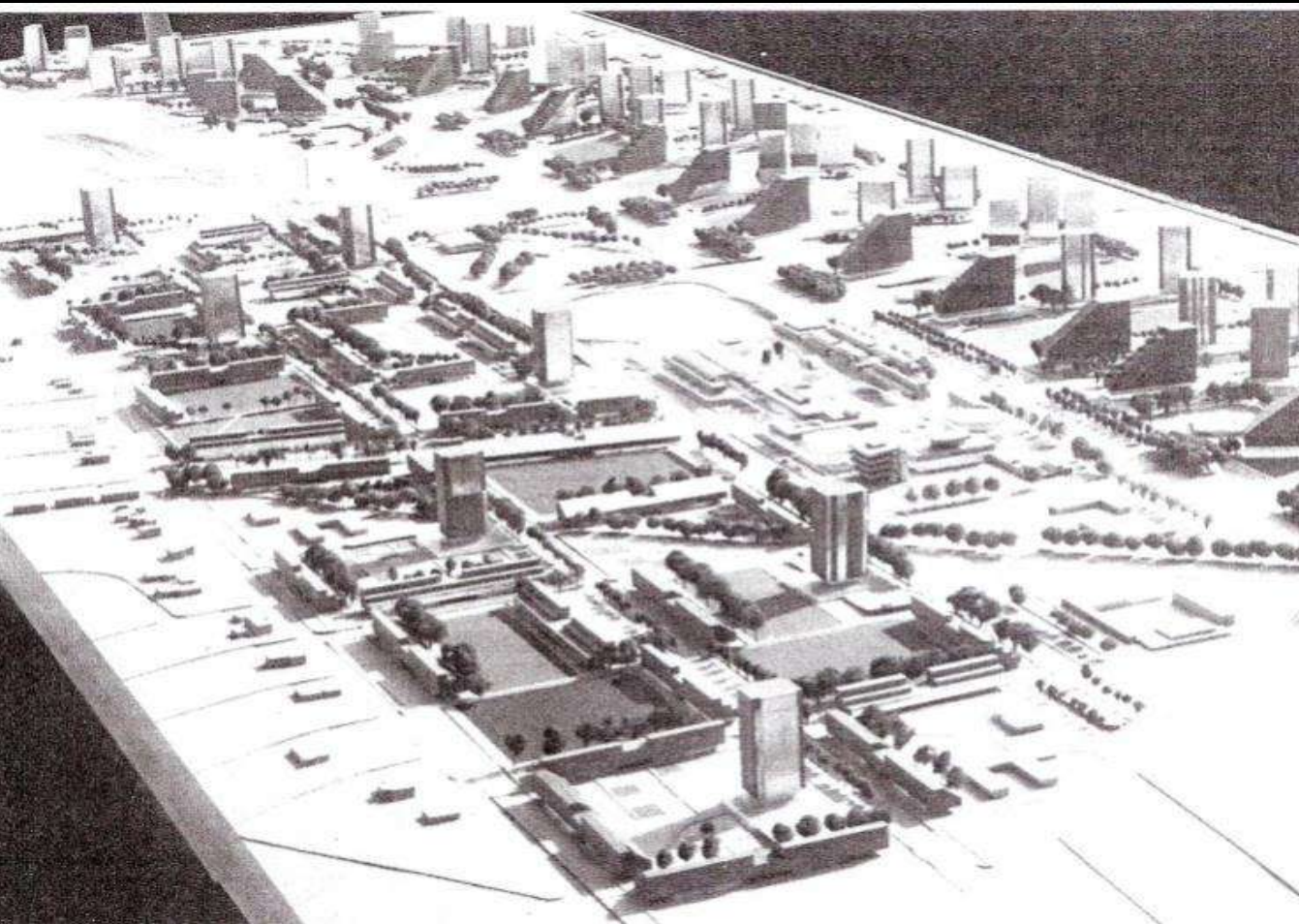
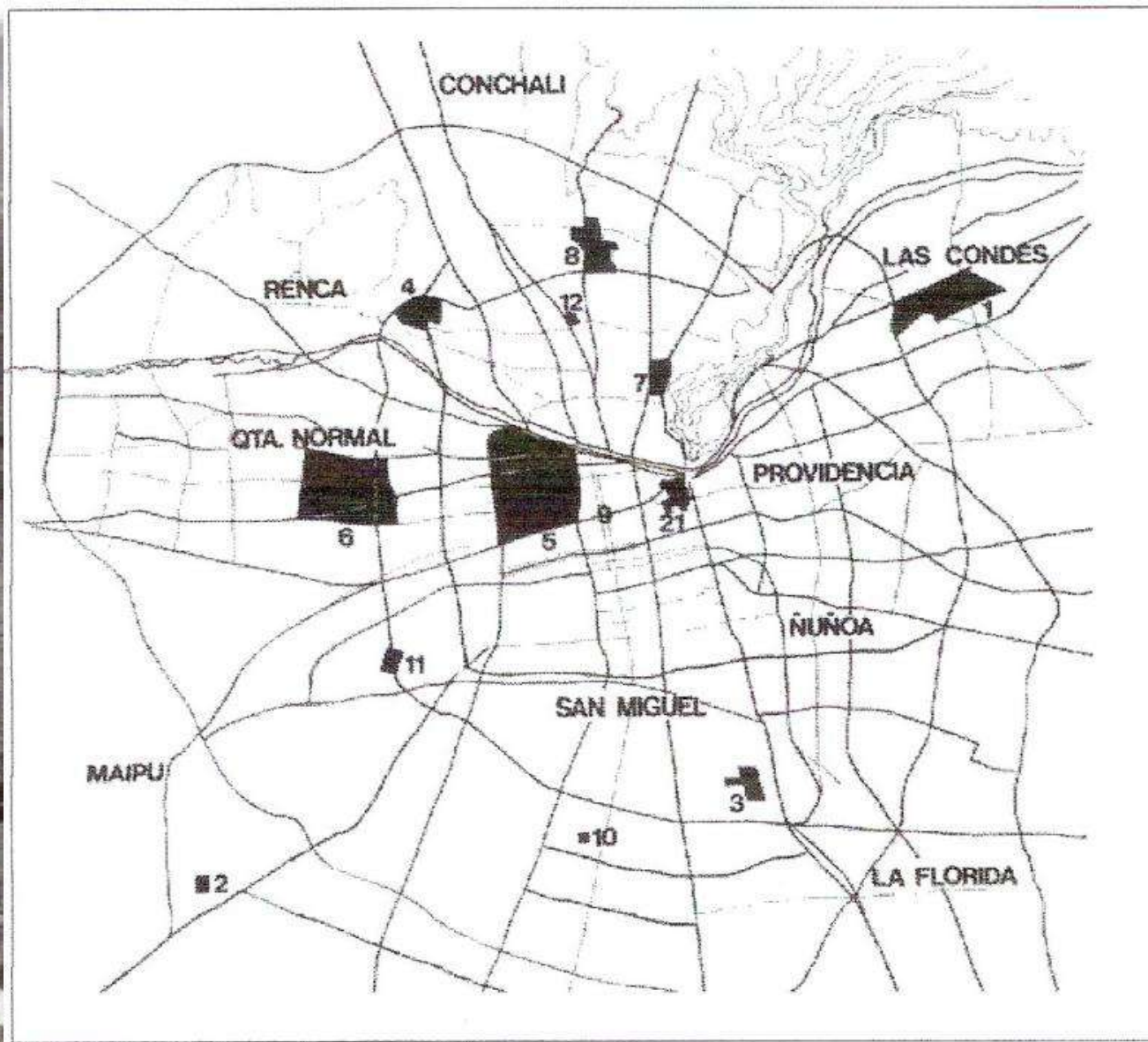


Ilustración. Planta Remodelación Parque San Luis, 1967 Fuente: Raposo, 2005





Planes Seccionales para Santiago, CORMU, 1971. En círculo rojo predio Fundo San Luis. Fuente; Rev. AUCA nº 42.

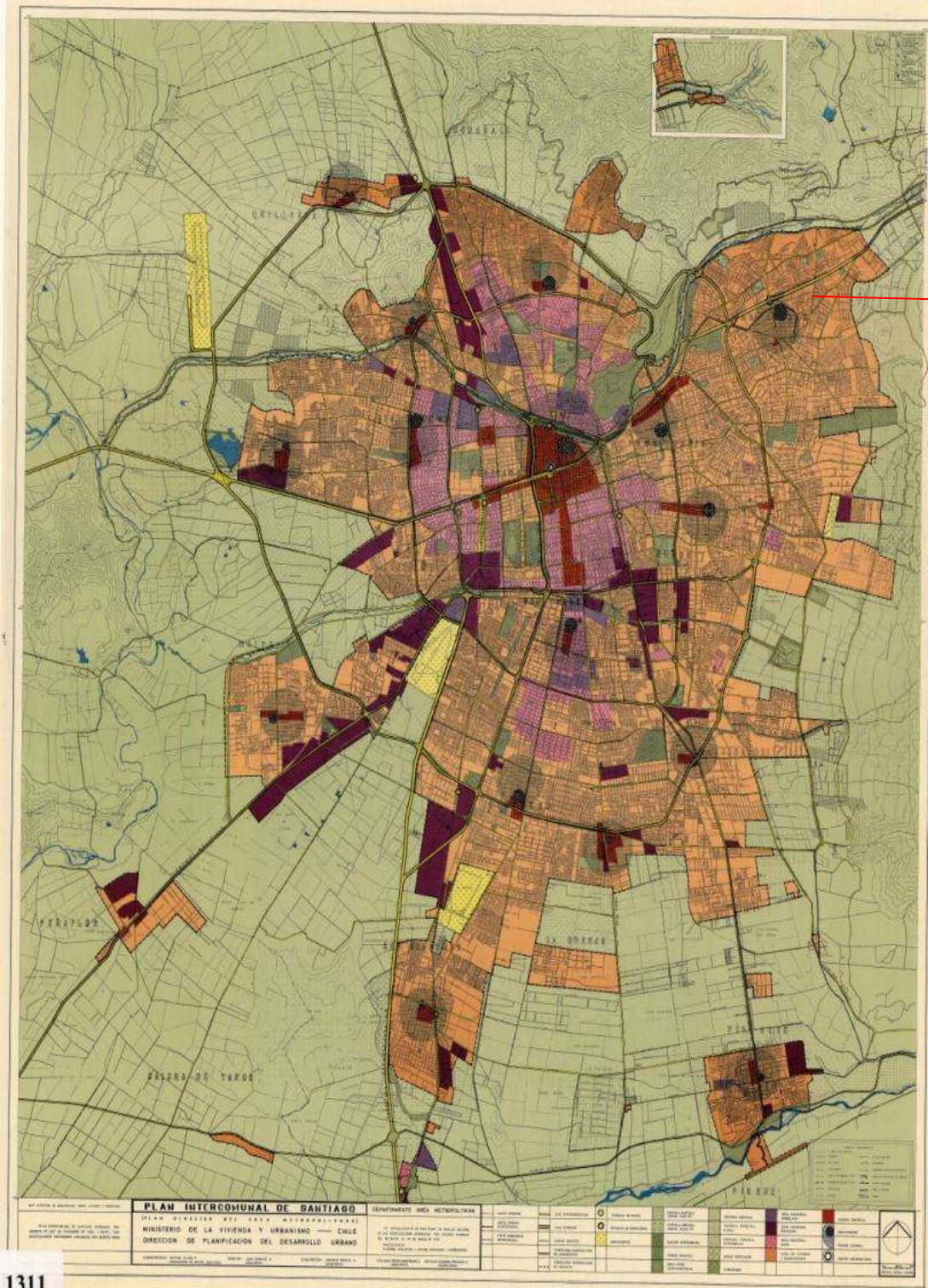
Fotografía nudo vial Av. Kennedy-Vespucio. 1970. Flecha roja, posterior emplazamiento Mall PA. Álbum CHILE-MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, DGOP.



La época del Estado planificador, gestor y productor de ciudad, que concebía el espacio urbano y su expansión como un proyecto cívico-político, de igualdad y equidad, comienza a ser relevado por el nuevo régimen, que desconfiaba del inherente carácter ideológico que revestía cualquier concepción de ciudad que pudiese emanar del Estado y no así del mercado, supuestamente ecuánime y perfecto asignador de usos dentro de la ciudad, realizando por lo mismo, cambios importantes en las institucionalidades y estructuras de la gestión urbana, cuyo objetivo central fue el traspaso de funciones y responsabilidades desde el sector público al sector privado, especialmente en lo que se refería a la producción de ciudad, desregulando y creando nuevos mercados. Dos hitos relevantes de esto fueron la eliminación del límite urbano en 1979, y la ley de concesiones.



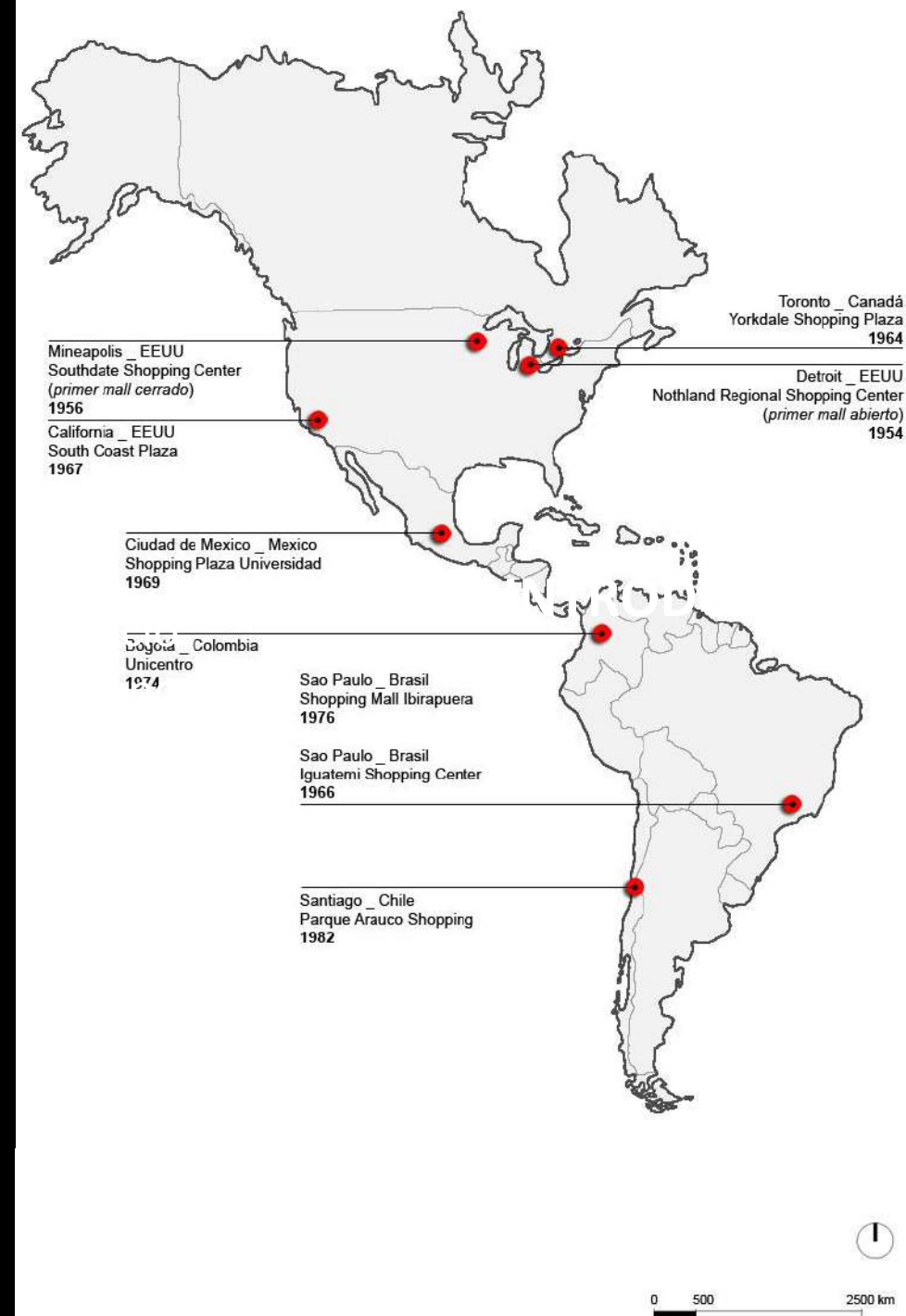
La planificación de Sub-centralidades quedo en la manos de los municipios / posterior emplazamiento del primer Shopping Mall



Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Santiago, 1976

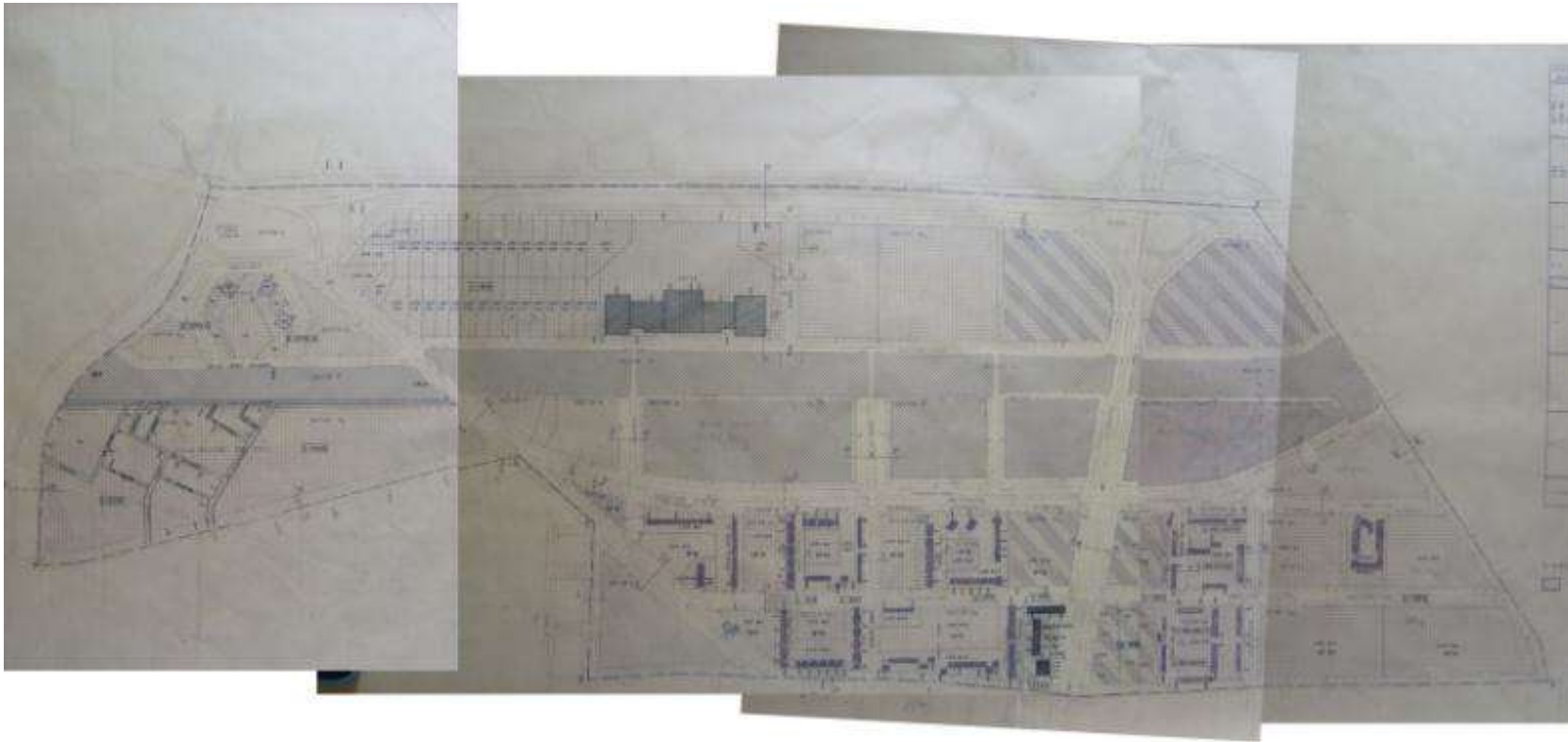


“según decía la derecha radical, la planificación había distorsionado e inhibido el funcionamiento de las leyes de mercado, obligando a los empresarios a elegir lugares que no eran los óptimos e incluso había ahogado el espíritu empresarial” (Hall, 1996).



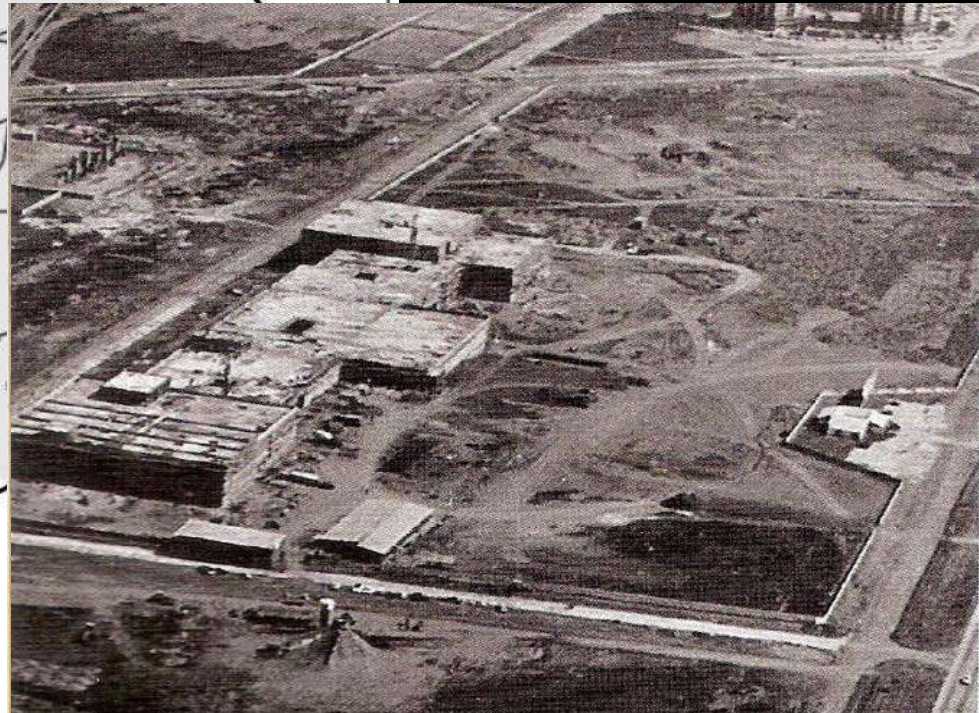
LOS SHOPPING MALLS EN SANTIAGO DE CHILE





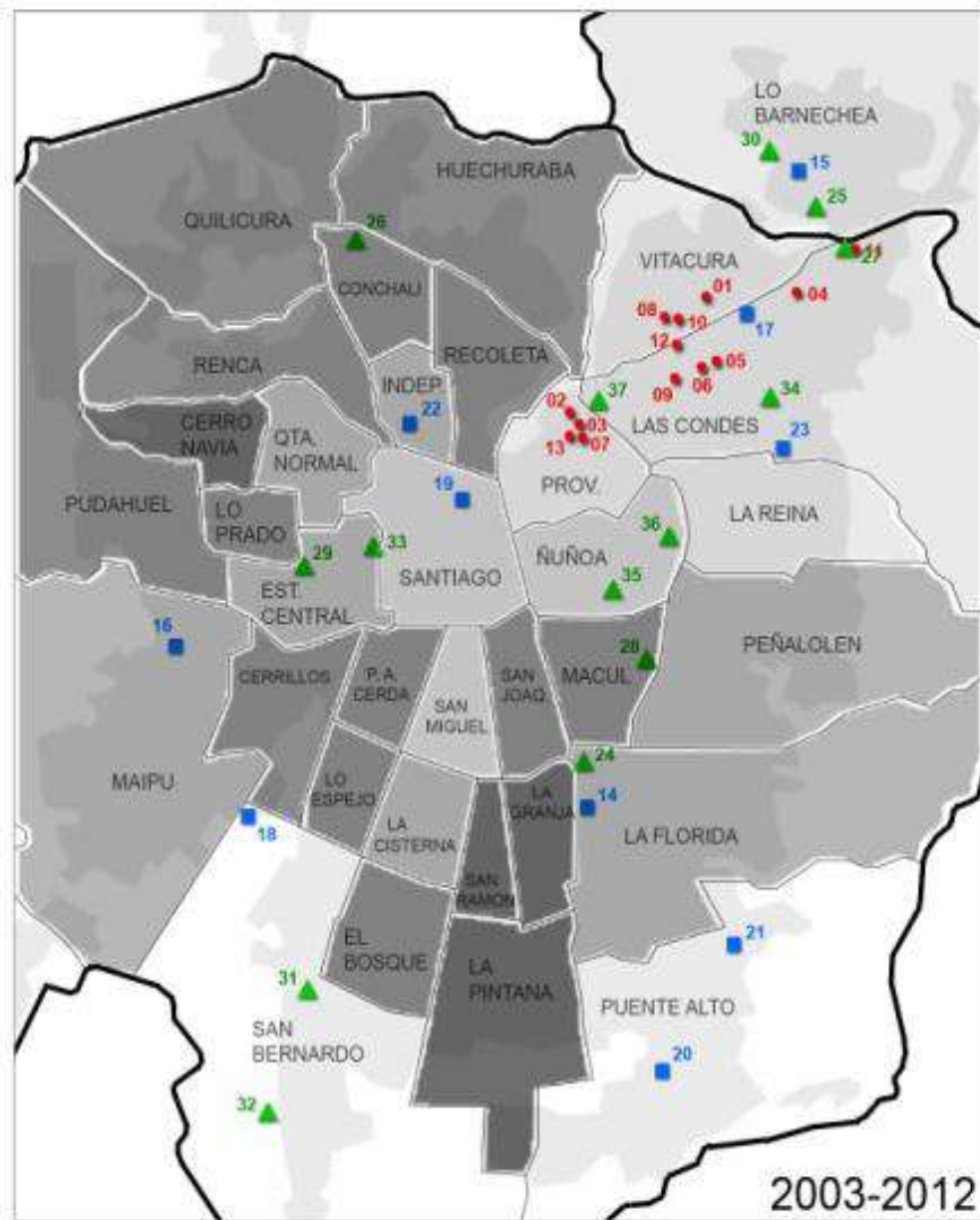
Modificación Seccional Villa San Luis, 1979. Mod. Seccional precedente; 1971 y 1967,. Fuente: Arch. DOM, I. M. de Las Condes.





¿POLARIZACIÓN URBANA? TENDENCIAS LOCALIZACIÓN





2003-2012



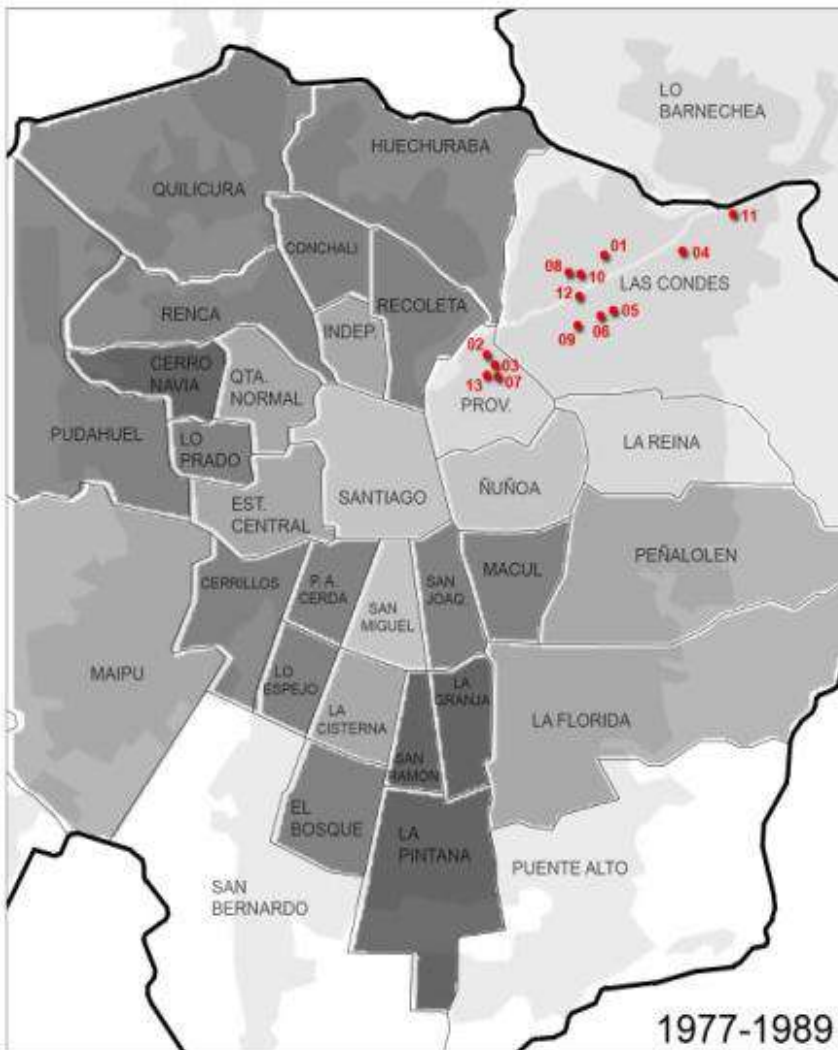
- 24_ (2003) Mall Florida Center
- 25_ (2003) Mall Portal La Dehesa
- 26_ (2003) Mall Plaza Norte
- 27_ (2004) Mall Sport
- 28_ (2006) Mall Paseo Quilín
- 29_ (2006) Centro Urbano Las Rejas
- 30_ (2006) Mall Paseo Los Trapenses

- 31_ (2007) Mall Paseo San Bernardo
- 32_ (2008) Mall Plaza Sur
- 33_ (2008) Mall Plaza Alameda
- 34_ (2009) Mall Plaza Cordillera
- 35_ (2010) Portal Ñuñoa
- 36_ (2011) Mall Plaza La Reina
- 37_ (2012) Mall Costanera Center

INGRESOS COMUNALES PERCAPITA (CASEN 2009):

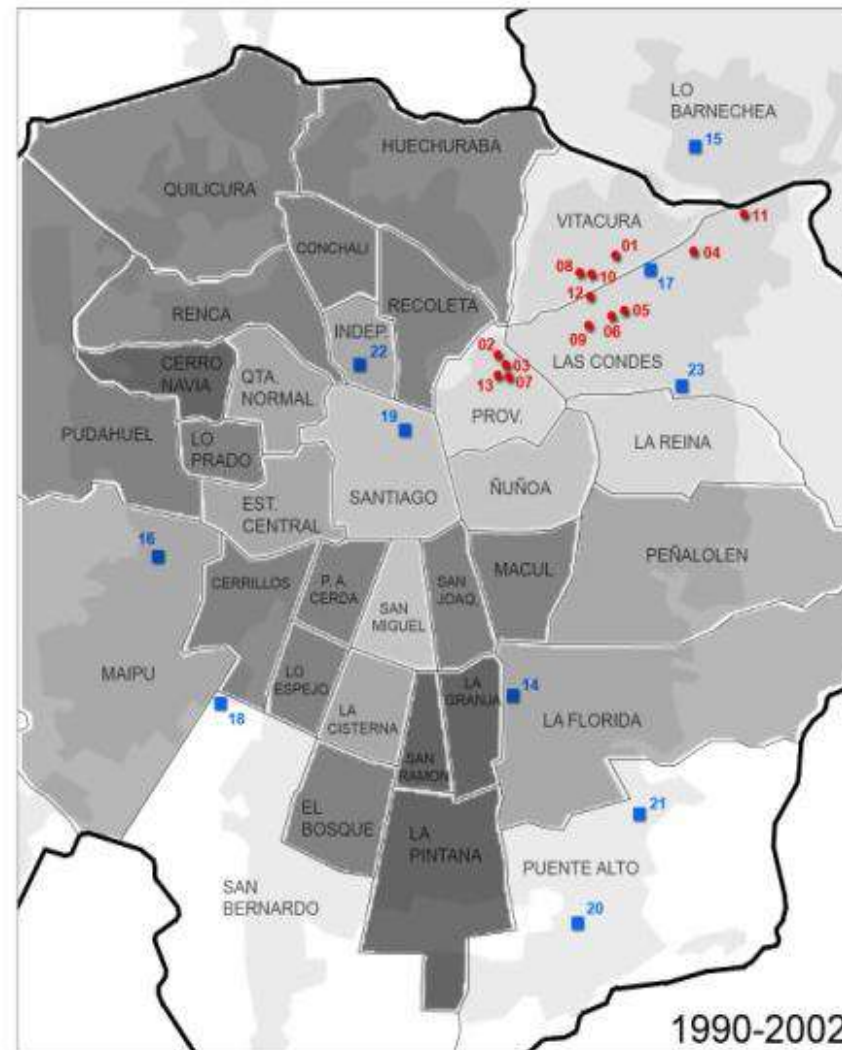
- 200 - 300 US\$
- 300 - 400 US\$
- 400 - 600 US\$
- 600 - 1000 US\$
- 1000 - 2000 US\$
- SIN INFORMACION





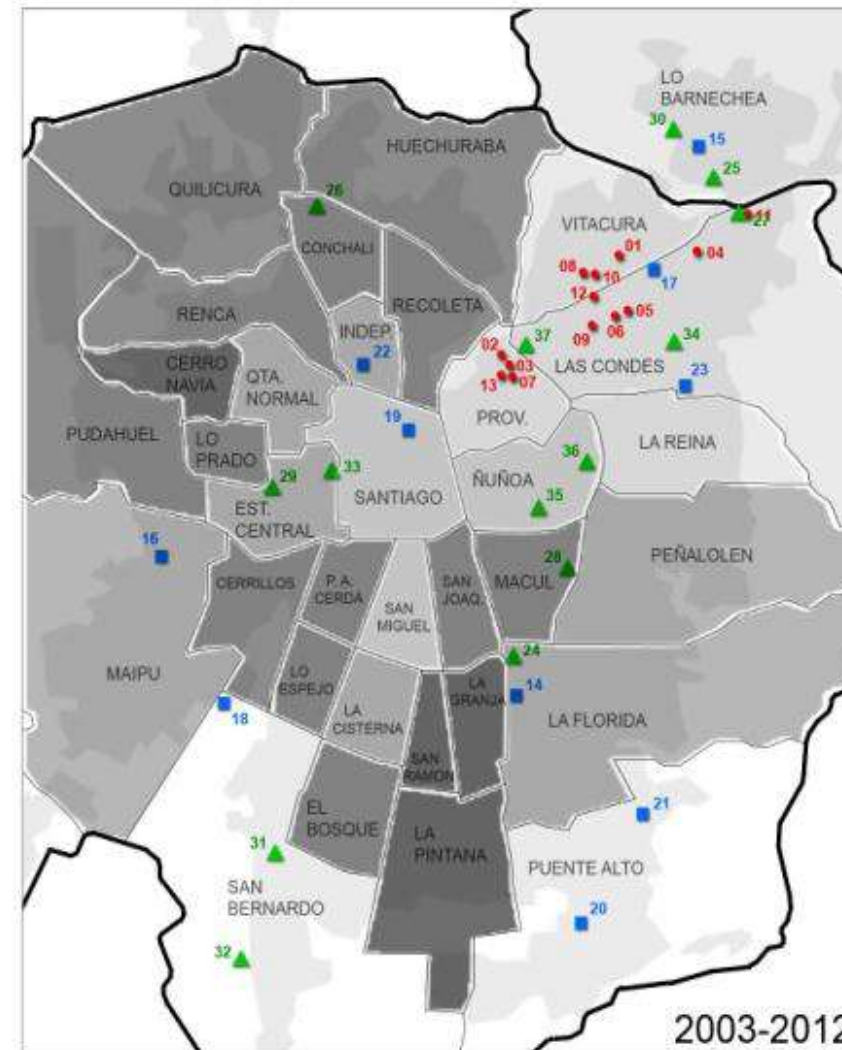
1977-1989

- 01_ (1977) Los Cobres de Vitacura
- 02_ (1977) Rampa Com. Dos Caracolas
- 03_ (1978) Rampa Com. Dos Providencias
- 04_ (1978) C.C. Boulevard Kennedy
- 05_ (1980) Rampa Com. Las Flores
- 06_ (1981) Centro Com. Apumanque
- 07_ (1981) Centro Com. Plaza Lyon
- 08_ (1981) Rampa Com. Lo Castillo
- 09_ (1981) Rampa C. Complejo Omnium
- 10_ (1981) Centro Comercial EVE
- 11_ (1981) Pueblito Com. Cantagallo
- 12_ (1982) Mall Parque Arauco S.C.
- 13_ (1988) Mall Panoramico



1990-2002

- 14_ (1990) Mall Plaza Vespucio
- 15_ (1992) La Dehesa Shopping
- 16_ (1993) Mall Arauco Maipu
- 17_ (1993) Mall Alto Las Condes
- 18_ (1994) Mall Plaza Oeste
- 19_ (1996) Mall del Centro
- 20_ (1998) Puente Alto Shopping
- 21_ (1998) Mall Plaza Tobalaba
- 22_ (2002) Centro Comercial Vivaceta
- 23_ (2002) Mall Portal La Reina



2003-2012

- 24_ (2003) Mall Florida Center
- 25_ (2003) Mall Portal La Dehesa
- 26_ (2003) Mall Plaza Norte
- 27_ (2004) Mall Sport
- 28_ (2006) Mall Paseo Quilin
- 29_ (2006) Centro Urbano Las Rejas
- 30_ (2006) Mall Paseo Los Trapenses
- 31_ (2007) Mall Paseo San Bernardo
- 32_ (2008) Mall Plaza Sur
- 33_ (2008) Mall Plaza Alameda
- 34_ (2009) Mall Plaza Cordillera
- 35_ (2010) Portal Ñuñoa
- 36_ (2011) Mall Plaza La Reina
- 37_ (2012) Mall Costanera Center

INGRESOS COMUNALES PERCAPITA (CASEN 2009):

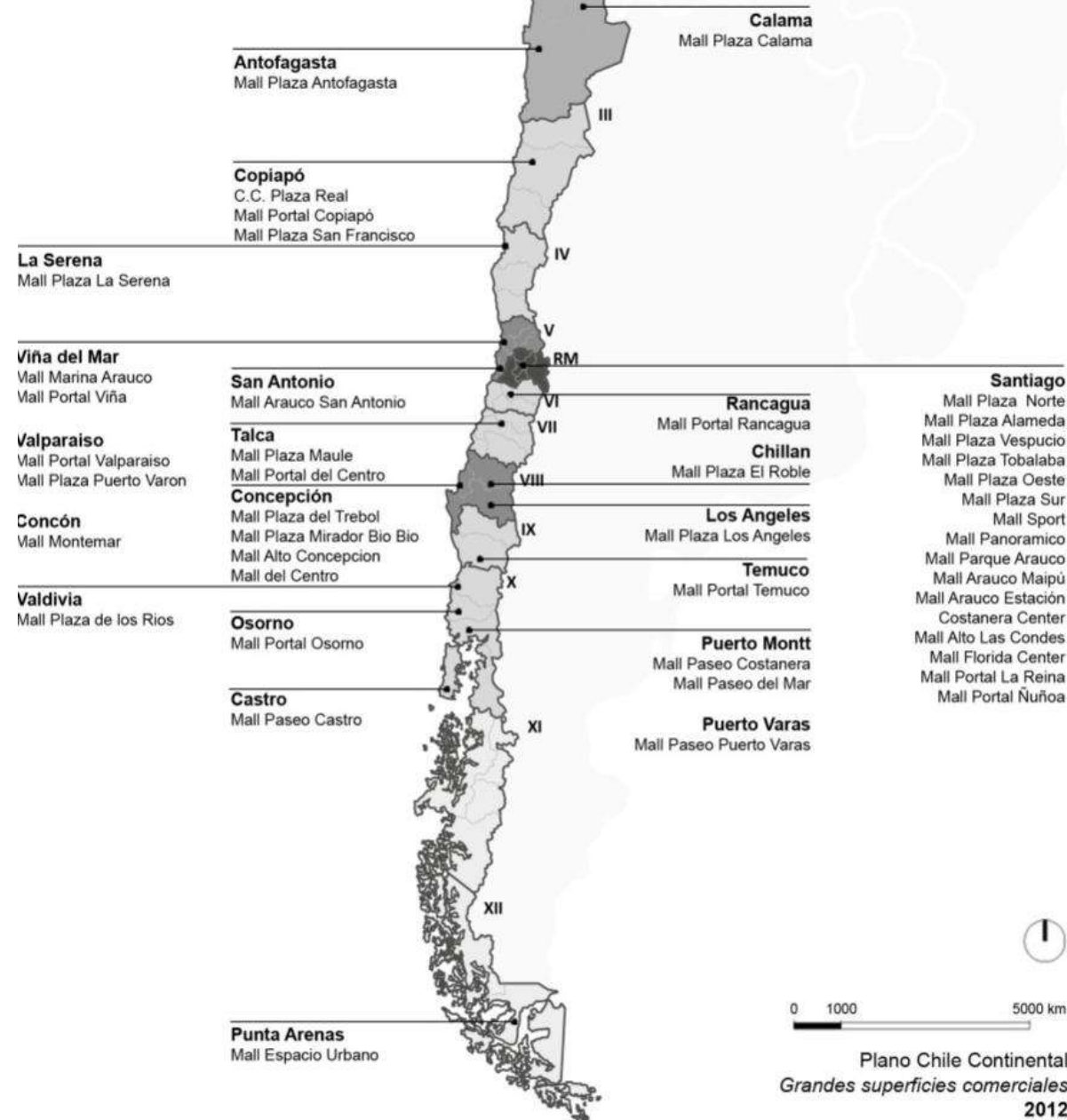
- 200 - 300 US\$
- 400 - 600 US\$
- 1000 - 2000 US\$
- 300 - 400 US\$
- 600 - 1000 US\$
- SIN INFORMACION





PRODUCTO INTERNO BRUTO POR REGION:

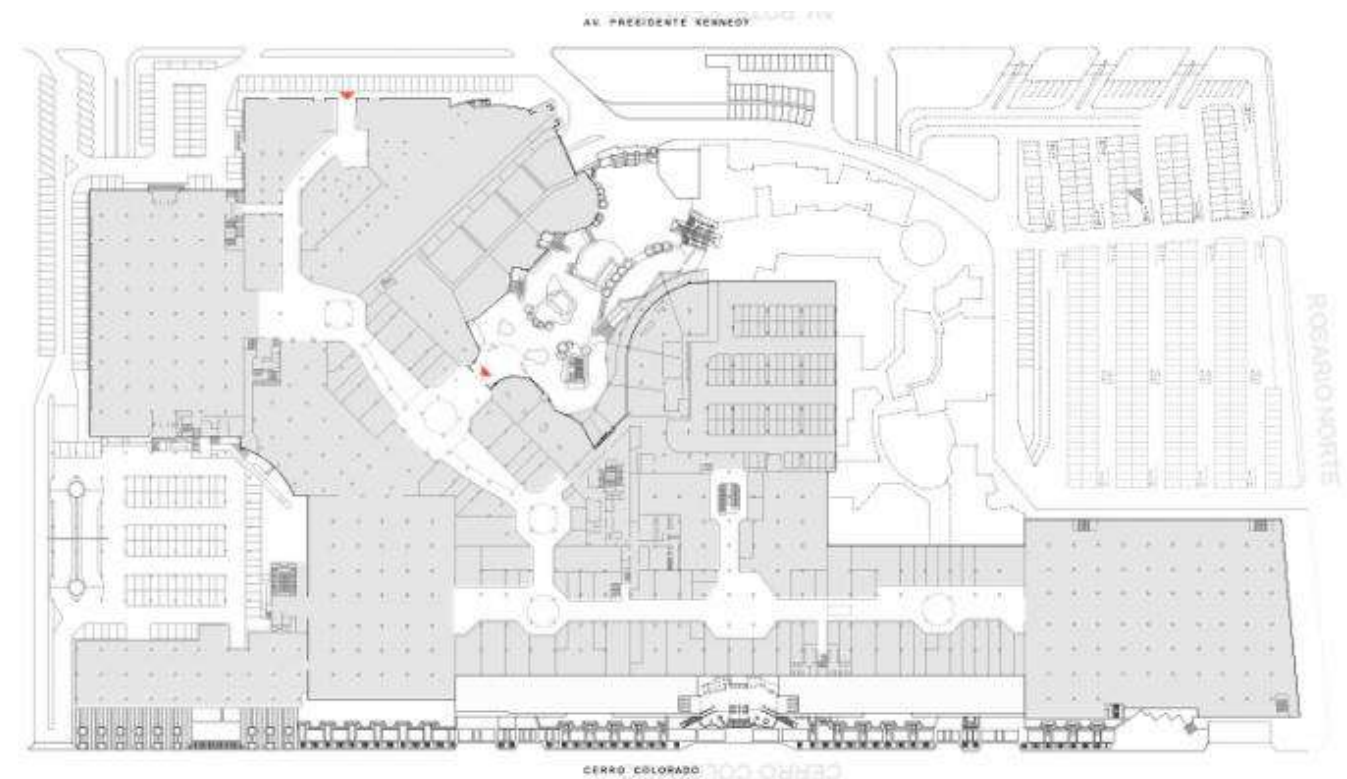
- 7000 o más Millones de pesos
- 5000 - 7000 Millones de pesos
- 3000 - 5000 Millones de pesos
- 1000 - 3000 Millones de pesos
- 0000 - 1000 Millones de pesos



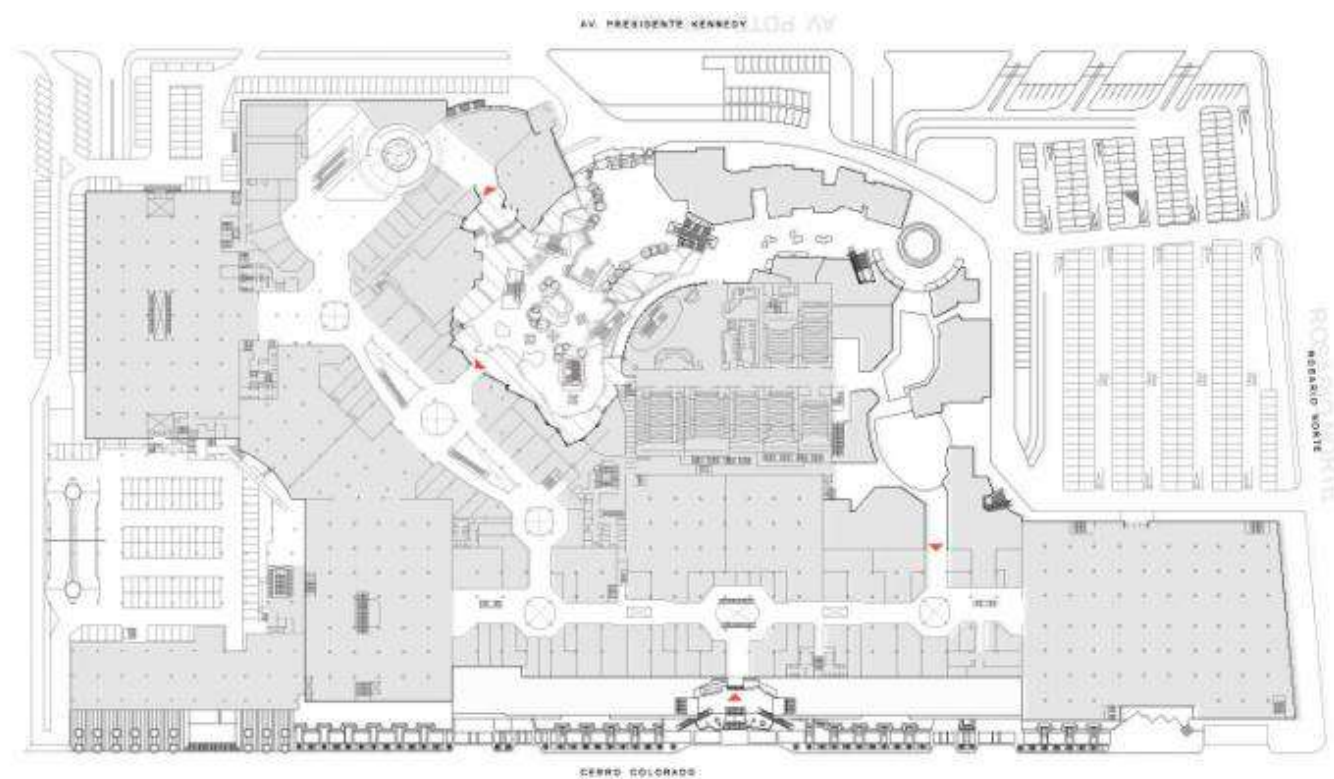
0 1000 5000 km

¿CENTROS DE CONSUMO O CENTROS URBANOS?



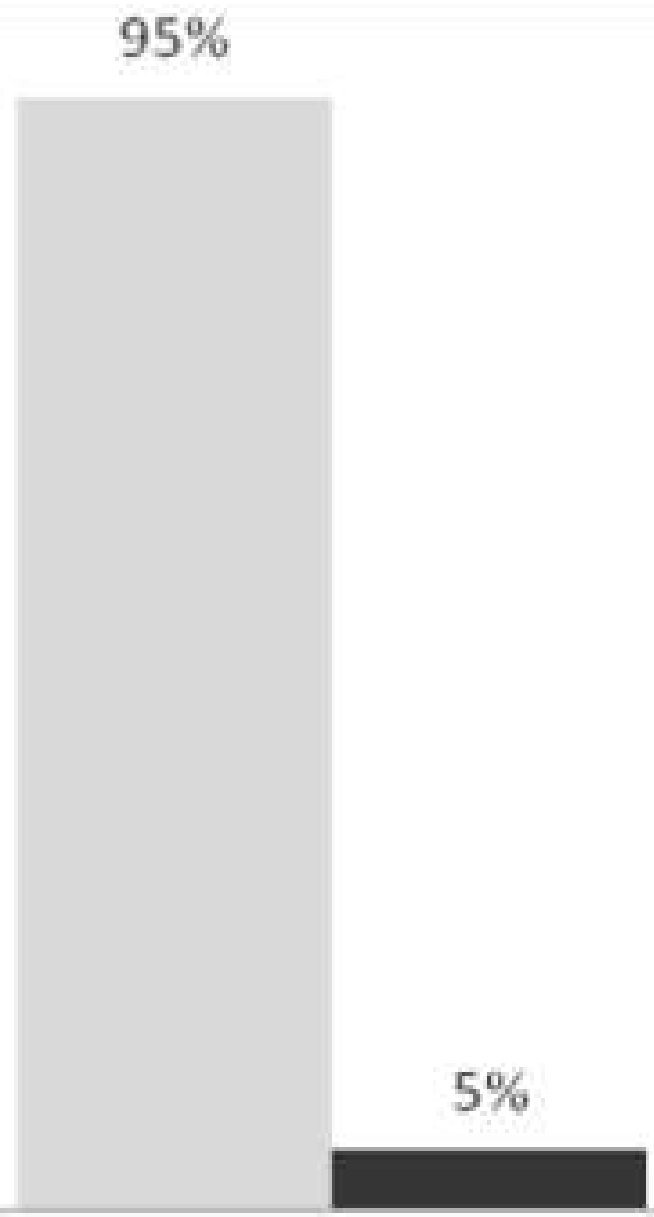


plano año 2010 - primer nivel

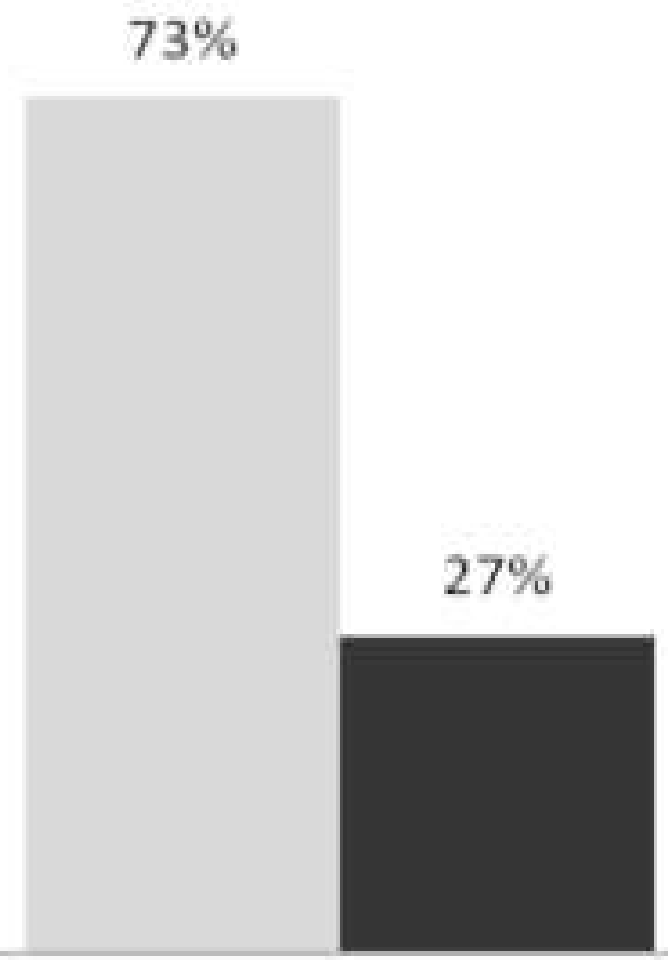


plano año 2010 - segundo nivel





1982



2010

■ Bienes
■ Servicios



¿ENCLAVES SOCIALMENTE HOMOGÉNEOS?





CONSIDERACIONES FINALES



1.- Siendo generalizada la idea de una urbe donde la equidad es un objetivo al cual se opondrían las lógicas de mercado y de los grandes agentes privados que hoy operan en ella. Resulta relativamente fácil y políticamente correcto criticar al sistema, sumergiendo aquellas dimensiones positivas que pudiesen potenciarse desde la política pública

2.- La liberalización económica y desregulación urbana, han apalancado un proceso de auto-organización del espacio urbano y sus funciones, propiciando el traspaso de la ciudad nuclear a la metrópolis policéntrica, mixturando funcionalmente la periferia.

3.- Las modernas dicotomías entre lo público y lo privado, la ciudad y lo rural, lo domestico y lo urbano, son poco operativas para analizar la urbe contemporánea, siendo necesario su revisión, al igual que otros términos heredados de la ciudad (pre)moderna, como por ejemplo, la definición de barrio o creer que la proximidad física es un requisito indispensable para la construcción de la relaciones sociales.

4.- La urbe que se organizó y estructuró bajo las lógicas de la producción, ahora lo está siendo bajo las lógicas de la distribución y los servicios.



5.- Los shopping malls no solo han renovado las formas y estrategias de venta detallista (de la lógica areal a la nodal), también han, y están, detonando nuevos procesos de expansión y estructuración urbana (Bromley, 1998; Duhau y Giglia, 2007), dando cuenta del surgimiento de actores territoriales privados de gran envergadura que marcan un nuevo periodo de urbanización para la generación de valor., una nueva urbanidad, la urbanidad neoliberal.

6.- La expansión de los shopping malls deja ver la tensión que se está dando entre una planificación urbana que sigue concibiendo el territorio y su desarrollo de forma areal, mientras este se produce, percibe y vive en forma nodal y reticular.

7.- Existen muchos apocalípticos que critican al shopping mall como parte de una privatización del espacio público, causantes de su extinción, no obstante, esta crítica está construida sobre dos errores fundamentales; (i) creer que estos espacios deben ser público en los términos habermasianos; y (ii) seguir pesando y midiendo la metrópolis actual, a partir de la ciudad (pre)moderna y la idealización del espacio público pasado, como un espacio inclusivo y solidario. Así los shopping malls están precipitando un nuevo estilo de vida metropolitano





Grabados de Frederic Sorrieu, fines siglo XIX, comienzos del XX



anapaden@ubiobio.cl

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y DISEÑO URBANO
Faculta de Arquitectura, Construcción y Diseño
UNIVERSIDAD DEL BIO-BIO

