

## Galerías Santiago Centro

# UNA GRAN

CON POTENCIALES CLIENTES RECORRIENDO SUS PASILLOS DIARIAMENTE, ESTE CONJUNTO DE LOCALES FORMA PARTE IMPORTANTE DE NUESTRO PATRIMONIO URBANO. Y AUNQUE SU PROSPERIDAD SE HA VISTO AMENAZADA POR LA APARICIÓN DE LOS GRANDES MALLS, SON SUS CARACTERÍSTICAS ÚNICAS LAS QUE LES HAN PERMITIDO SEGUIR VIVOS Y CON TODA LA NOSTALGIA DE ANTAÑO.

**Ubicadas en el centro de Santiago,** en medio de su casco histórico, las galerías comerciales han sido, por décadas, una gran oportunidad para cientos de pequeños y medianos negocios que buscan un espacio para ofrecer sus mercaderías y servicios.

La gran afluencia de público, compuesto tanto por residentes como por oficinistas y estudiantes que transitan día a día por el sector, es una de las principales razones que explican el gran atractivo de estas construcciones para los distintos locatarios que buscan un lugar para emprender.

Uno de los primeros de este estilo fue el Portal Fernández Concha, conocido an-

tiguamente como Sierra Bella, construido en 1871 por Josue Smith Solar en conjunto con su hijo, José Smith Miller. Ubicado en la acera sur de la Plaza de Armas, la construcción de siete pisos de inmediato llamó la atención pues en aquella época no era común ver edificios de ese tamaño. Desde un comienzo, albergó a una serie de restaurantes y hoteles, que entre su clientela habitual contaba con diversos representantes de las clases más acomodadas del país. Hoy en día en el lugar conviven locales como los de comida rápida y una sorprendente cantidad de joyerías.

Uno de los recintos de mayor antigüedad del Portal Fernández Concha es El Portal, que en su menú ofrece una gran diversidad de sándwiches, completos y pizzas. Su historia data de la década de 1920, cuando su nombre era Quick Lunch Bahamondes, siendo uno de los primeros negocios en incursionar en el rubro de la comida rápida. Su administrador, Fernando Romero, cuenta que los empleados y oficinistas que trabajan en el

centro llegan diariamente porque saben que no se irán defraudados. “Tenemos una clientela fija por años, porque la calidad de nuestros productos no tiene nada que ver con la de las otras cadenas de comida rápida”, dice. En ese sentido, cuenta que la empresa, que también es dueña de locales como el Tutto Pollo y el Ravera, no se ha visto afectada mayormente por la competencia.

En la actualidad, en el centro de la capital son alrededor de 70 las galerías, paseos y pasajes que están en funcionamiento y que acogen a numerosos y variados locales comerciales como centros de fotografía, cafés, librerías y joyerías. Uno de sus grandes atractivos es la ubicación estratégica en la cual están instaladas, en el núcleo de la ciudad, lo que le da una exposición difícil de encontrar en otro lado.

Entre ellas destacan la Galería Imperio, ubicada en pleno Paseo Estado, entre Agustinas y Huérfanos, en donde se encuentran diversas tiendas de calzado y ropa para mujeres y niños. Hace algunos meses la propie-

## LA CONSTRUCCIÓN de una buena porción de los pasajes y galerías comerciales del centro se enmarcan dentro de una serie de proyectos llevados a cabo entre la décadas de 1920 y 1970.

dad del lugar fue adquirida por Corp Group y, según se ha señalado, entre sus planes estaría aprovechar el territorio para la construcción de un hotel y un supermercado.

De acuerdo al decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Universidad Católica, José Rosas, la importancia de estos centros radica principalmente en que aumentan los trazados de desplazamiento por los cuales pueden moverse los peatones. “La relevancia de las galerías comerciales, sea en el formato de portales, pasajes, mini centros comerciales dentro de edificios y sistema de galerías en los llamados caracoles, es que constituyen una operación urbanística y arquitectónica en que se multiplican los metros lineales de recorridos interiores cubiertos en las manzanas y, al mismo tiempo, se aumentan los perímetros de frente comercial para exhibición de las mercancías”, explica el académico.

De esta manera, las miles de personas que se encuentran de paso por el sector cuentan con una mayor cantidad de alter-

Galería Metropolitana.

nativas por donde movilizarse, lo que a fin de cuentas ayuda a descongestionar las calles, plazas y paseos del centro. Otra de las contribuciones relevantes es que constituyen un gran avance en la expansión del uso del suelo comercial, además de incentivar la utilización de los espacios públicos por parte de los ciudadanos.

Sobre lo anterior, existe un dato que es bastante ilustrador: el total de la distancia cubierta por los recorridos internos de todas las galerías y pasajes es de 5.800 metros, superando así a las calles del centro, que en total suman 5.200 metros aproximadamente.

### MODERNIZACIÓN DE LA CAPITAL

La construcción de una buena porción de los pasajes y galerías comerciales que hoy se pueden apreciar en el centro se enmarcan dentro de una serie de proyectos llevados a cabo entre la décadas de 1920 y 1970, los cuales fueron implementados con un claro objetivo: renovar y darle un toque moderno a nuestra ciudad. Uno de los ges-

tores más emblemáticos de esta idea fue el urbanista austriaco Karl Brunner, quien, durante la década de 1930, contribuyó en la elaboración del plan que buscó inyectarle un nuevo aire a la ciudad.

Las oficinas y departamentos diseñados durante esa época comparten una serie de características en común, las que forman parte del sello distintivo por el cual se les conoce y que va acorde a su funcionalidad. En ese sentido, el que las manzanas de fachada continua tengan una corona edificada hacia el borde y patios interiores cubiertos no fue solo un capricho, sino que pensado especialmente para permitir la instalación de los distintos negocios que ya en aquellos años ocupaban las inmediaciones. “Por esta vía el centro de Santiago se modernizó y logró configurar una red única de pasajes abiertos y galerías interiores que, en su conjunto, se constituyen en un mall”, dice Rosas.

Esa nueva forma de aprovechar los pasajes y espacios interiores, que hasta ese momento no existía en Chile, además del valor

social que le aportaba a la ciudad al extender el espacio transitable para el público, también tuvo un trasfondo económico: en su momento se otorgó una especie de licencia a quienes contaran con edificaciones de estas características, para que así pudieran aumentar la construcción dentro de sus dominios, algo que finalmente redundó en una mayor rentabilidad de los edificios. El plan fue todo un éxito, tanto así que el 62% de las galerías con las que contamos hoy fueron construidas entre 1930 y 1960.

Otro de los elementos que se encuentran presentes en estos recintos es que la mayoría tiene una estructura similar en cuanto a la distribución de los espacios. En general, el subsuelo es ocupado por las actividades comerciales de menor relevancia o por salas de cine. Así, los primeros pisos y las plantas bajas están reservados para los locales más importantes, mientras que en el entresuelo se ubican de forma recurrente las oficinas y bodegas.

En cuanto a las características arquitectónicas de los inmuebles, José Rosas cuenta

**EL TOTAL DE LA**  
distancia cubierta por los recorridos internos de todas las galerías y pasajes es de 5.800 metros, superando así a las calles del centro, que en total suman 5.200 metros aproximadamente.

Galería comercial Moneda.

que en el sistema de galerías se usó mucho la bóveda de “cañón corrido” con bloque de vidrio. “Y en las plantas bajas, una altura urbana de dignas proporciones por cuyos espacios se ingresa a los lobbys de apartamentos y oficinas”. Estas cualidades aún pueden apreciarse actualmente en lugares como el Paseo Bulnes, emplazado en la vereda oriente de la Plaza de Armas, y que fue construido entre la 1923 y 1932.

#### **ADECUÁNDOSE A LOS NUEVOS TIEMPOS**

Durante las últimas décadas, y con mayor fuerza con la llegada del siglo XXI, ha tenido lugar un fenómeno que es transversal en todo el país y que afecta de manera

directa a las galerías del centro de Santiago. Es la propagación de las empresas del retail, que con su gran poderío económico, una considerable inversión en publicidad y sus precios competitivos han puesto en jaque a los comercios de menor tamaño.

Pero a pesar de que a primera vista se podría pensar que los pasajes y galerías comerciales compiten en desventaja, la verdad es que cuentan con una serie de particularidades que les han permitido mantenerse vigentes y sobrevivir. “Las características distintivas y únicas de esta red peatonal, que es una grilla que se superpone sobre la de las calles y pasajes abiertos, tienen tal fuerza en el imaginario colectivo e identidad de los habitantes que resiste y compite en equiva-

lencia”, agrega el profesor de la UC.

Desde hace 45 años que Manuel Cassis instaló en la Galería Agustín Edwards, del Paseo Ahumada, su negocio de calzado y calcetines. A pesar de que reconoce que con el paso de las décadas la disminución de su clientela ha sido notoria, no cree que se deba a la competencia que ha llegado al sector. “Siempre ha habido grandes tiendas, yo estoy acostumbrado a eso. Pero antes era otra cosa: el centro era el centro. Ahora en Santiago por lo menos somos siete millones de personas. 45 años atrás no pasábamos del millón y medio, entonces, naturalmente, se han hecho centros comerciales en todos los barrios y el público se repartió”, explica el comerciante.

Para él, al igual que para muchos otros locatarios del sector, la cercanía y una relación estrecha con los consumidores parece ser la clave para mantenerse en pie. “Yo, en realidad, no me puedo quejar, porque tengo

mi clientela formada. Les he vendido productos a los abuelos, a los hijos y, ahora, a los nietos”, afirma con orgullo. Sin embargo, una de las pocas quejas que tiene es sobre el elevado precio del canon de arriendo, el que año a año incrementa su valor.

Aunque la amenaza está a la vista, lo que ha repercutido, por ejemplo, en que una serie de locales han debido cerrar sus vitrinas por la falta de público, las galerías han hecho un esfuerzo por renovarse y adecuarse a los tiempos actuales, para lo cual ha sido de gran ayuda el mejoramiento de la conectividad dentro de la ciudad. “Unidas al sistema de paseos y a la red del metro, (las galerías) configuran un nuevo subsistema comercial, que atiende a un área de mercado de más de un millón de población flotante que diariamente accede al centro histórico, terciario, simbólico y financiero de la capital”, concluye el académico José Rosas.

Interior galería comercial Moneda.