

# La recuperación del centro de Santiago. Imágenes, diagnósticos, iniciativas y propuestas, 1976-2006

Miguel Saavedra Sáenz

Arquitecto Pontificia Universidad Católica de Chile; DPLG París, Francia; Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago

## Los años sesenta

Hasta la década de 1960, "el Centro" dominaba sin mayor contrapeso el escenario de la capital, en su condición de *Central Business District* (CBD). Todavía no surgía otro sector de la ciudad que le disputara tal función. Sin embargo en la percepción pública su situación era degradada: Gris, carente de vegetación, maloliente, con olor a gasolina, deprimente, ambiente pesado agresivo: "*Cuando veo edificios grises pienso que estoy llegando a mi trabajo; siento desagrado al llegar a Plaza Baquedano: hay un smog que oscurece la ciudad; en el centro me siento oprimido: las calles son estrechas y producen sensación de encierro, el aire es pesado, con olor a gasolina*". En esos términos describían su percepción del Centro un conjunto de personas encuestadas por el número 2 de la Revista AUCA de enero de 1966. Por contraste y de modo espontáneo, los encuestados identificaban al "Barrio Alto" por sus casas bonitas, aromas florales, mejor ambiente, "*el Barrio Alto huele a flores, el olor a bencina es el de Santiago*".<sup>1</sup>

Tomando los elementos de análisis urbano definido por Kevin Lynch en su obra "*La Imagen de la Ciudad*", texto de referencia en esos años, la revista solicitaba a los mismos encuestados que delimitaran lo que entendían por "el Centro" y dentro de éste los lugares e hitos más relevantes, aquellos que mejor lo identificaban. El resultado fue una imagen mayoritariamente compartida respecto a cuáles son sus límites: el 80% de las personas encuestadas entendía como Centro de Santiago al triángulo comprendido entre el Parque Forestal y el río Mapocho por el norte, la Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins por el sur, la Plaza Baquedano en su vértice oriente y la calle Teatinos por el poniente.

Dentro de dicha área los encuestados identificaban tres lugares relevantes:

- En primer lugar, el "Centro Comercial" o "Centro propiamente tal", conformado por el cuadrante de las calles Ahumada, Estado, Huérfanos y Agustinas.
- En segundo lugar, la Plaza de Armas y su entorno.
- En tercer lugar, la Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins, entre la Biblioteca Nacional y su plazoleta, La Moneda y el Barrio Cívico.<sup>2</sup>

El centro, en cuanto a su condición de Distrito Central de Negocios o *Central Business District* (CBD), era también Centro Histórico y Centro Fundacional. En este lugar se había fundado la ciudad en 1541 y conservaba la estructura base, el damero, con su plaza mayor. Sobrevivían contadas edificaciones coloniales, habiendo sufrido durante el periodo republicano y la primera mitad del siglo

Gustavo Carrasco Pérez

Arquitecto DPLG París, Francia; Arquitecto F.A.U. Universidad de Chile; Arquitecto Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago

XX un fuerte proceso de transformación, incluyéndose los efectos de la Ley N° 2203 de 1912, conocida también como "la ley del serrucho", que decretaba el ensanche de todas las calles primitivas de 11 varas a 15 metros.

La comuna se encontraba en un proceso de desdoblamiento, que remontaba a lo menos a la época en que Karl Brunner elaboraba el anteproyecto para el plan Regulador Comunal de Santiago. Había un desplazamiento de población hacia nuevas áreas de la ciudad, involucrando especialmente a las familias pertenecientes a los sectores medios y medios altos que emigraban hacia los nuevos loteos que ofrecían las bondades del denominado modelo de "ciudad jardín", altamente consumidor de suelo, contribuyendo claramente en el fuerte proceso de expansión que experimentó la ciudad de Santiago en este período.

En este contexto, el Gobierno del Presidente Eduardo Frei Montalva, mediante el Decreto N° 296 del 3 de junio de 1966, deroga la prohibición que pesaba sobre el Centro de Santiago para la construcción de edificios con destino habitacional, acogidos al DFL N° 2, de 1959. Entre los considerandos de esta Ley, se señalan: 1. La necesidad de enfrentar el déficit de vivienda producto del fuerte incremento de la población en Santiago; 2. Contener el crecimiento periférico generado por la construcción de viviendas "*en lugares apartados de las ciudades*" y por, consiguiente, abrir el área central de la ciudad al mercado inmobiliario con destino habitacional.

Esta modificación legal generó una fuerte crítica de la revista AUCA, estimando que más bien apuntaba a impulsar al mercado inmobiliario más que a la producción de viviendas económicas en el Centro. Lo anterior, considerando las condiciones ambientales imperantes en este sector (ruido, polvo, congestión vehicular, escasas áreas verdes, entre otras) y el valor del suelo, que haría poco rentable este tipo de proyectos, a no mediar una suerte de "vista gorda" de las autoridades correspondientes, al admitir que los departamentos de "dos ambientes" fuesen, en la realidad, destinados a actividades más lucrativas, tales como oficinas profesionales, o comerciales.<sup>3</sup>

La imagen del Centro no era precisamente atractiva para la función residencial, conservaba su rol de Distrito Central de Negocios, pero ya se perfilaba en la ciudad el surgimiento de nuevos subcentros, particularmente la comuna de Providencia. La migración de los sectores sociales más acomodados y de parte de las capas medias hacia éste y otros nuevos sectores de la ciudad traerá consigo rápidamente la emigración de los



Vista al centro de Santiago desde el cerro Santa Lucía.



Calle Ahumada esquina Agustinas, en primer plano Hotel Crillón, década de 1950.



*Calle Agustinas esquina calle Bandera,  
finales de la década del 30.*

servicios y de comercios orientados a atender las necesidades de dicha población, enunciando lo que vendría después, con la relocalización de empresas del sector terciario y el surgimiento de proyectos de oficinas, que a su vez van a modificar el paisaje urbano y funcional de dichas comunas.

### Durante los años setenta

La preocupación por el estado de deterioro en el que se encuentra el centro, el análisis de las causas que lo habrían originado y las propuestas para enfrentar su recuperación dan pie para un artículo del destacado arquitecto Gonzalo Mardones Restat en el número 17 de la revista AUCA del año 1970, dedicado precisamente a debatir y reflexionar en torno a la pregunta *"¿a dónde van nuestras ciudades?"*. El artículo de Mardones Restat es *"El Corazón de Santiago"*, y el primer apronte es lapidario al señalar que la imagen que ofrece el Centro en su conjunto destaca por su fealdad, enumerando a continuación una serie de aspectos que sustentan tal drástica afirmación: el caos de las sucesivas líneas y alturas, que afectan la armonía de sus calles, la ausencia de espacios abiertos, la carencia de árboles y jardines que rompan con la monotonía del cemento, *"esa ciudad de edificios grises"* que hablaba el encuestado citado anteriormente; el aspecto de ciudad terremoteada o bombardeada por la cantidad de sitios eriazos y playas de estacionamiento, el descuido en la mantención de las fachadas, la monotonía y la pobreza de forma y color unidas al deterioro de los elementos del paisaje urbano, tales como pavimentos de aceras y calzadas, postes de alumbrado público, redes telefónicas, tazas de árboles, entre otros.

Entre las causas del deterioro, Mardones Restat señala los ensanches de las vías que se establecen por los instrumentos de planificación gravando indefinidamente las propiedades y que, salvo excepciones, nunca llegan a materializarse; las demoliciones de edificaciones existentes para destinarlas a un uso más rentable como las playas de estacionamiento y la visión "modernista" de la Dirección de Obras Municipales de la época, expresada en documentos planimétricos del año 1956, de acuerdo a los cuales se clasificaba a las construcciones en tres categorías: inadaptable o insalubre, adaptable, y definitiva. Como definitivas se consideraban solo "las modernas", además del Palacio de la Moneda, la Catedral Metropolitana y los Tribunales de Justicia. No gozaban de la categoría de "definitivos" diversos templos e iglesias que caen en la categoría de inadaptables o insalubres, es decir, prontas a sucumbir a la picota. Entre ellas, la Merced, San Agustín y las Agustinas. Similar rigor sufren la Casa Colorada, la Posada del Corregidor, y el Mercado Central. Con esta clasificación, señala Mardones Restat, habría que demoler el 80% del centro de París.<sup>4</sup> El panorama del Centro, en estos primeros años de la década de los años 70, no se ve por consiguiente muy auspicioso, más bien augura un futuro sombrío.

### Un nuevo aire

En 1976 es designado Alcalde de Santiago Patricio Mekis Spikin, que permanece poco tiempo a la cabeza del Municipio por el trágico accidente que le costó la vida, sin embargo, durante su mandato desde el 3 de junio de 1976 al 17 de enero 1979 se sentarán las

bases para la recuperación del centro, concretando e iniciando diversas obras y proyectos que van a revertir la imagen de abandono y deterioro de los años anteriores. Mekis plantea, en el discurso que pronuncia al asumir su cargo, que su función como Alcalde no se reduce sólo a las tareas propias que cualquier municipio debe ejecutar como son aquellas que responden al mantenimiento de los servicios usuales del municipio. Su meta y su ambición son mayores y trascienden su propia gestión: iniciar la transformación de Santiago, su lema es *"entregar a Santiago nuevo rostro"*, y entre sus objetivos se encuentran recuperar la función residencial de la comuna, atrayendo nueva población, y el logro de una comuna ordenada y limpia.

En marzo de 1978 la Municipalidad por intermedio de la Dirección de Obras Municipales publica un documento preparado con motivo del XVI Congreso Ordinario de Organizaciones Iberoamericanas de Cooperación Intercomunal a desarrollarse en Cartagena de Indias en Colombia. En este documento se hace un diagnóstico de la situación que se presentaba por los cambios de rol que había sufrido la comuna y el centro capitalino, el cual había llegado a convertirse en un área inhóspita, ingrata e insegura para el peatón, situación que se había traducido en la partida de numerosas actividades de comercio y servicios hacia otros sectores de la ciudad, en donde las condiciones ambientales generales eran más favorables. Frente a lo anterior, se propone un conjunto de acciones, que requieren en muchos casos el concurso de otras entidades para su materialización, y que consisten en tres puntos básicos, de cada uno de los cuales se desprenden diversas iniciativas y proyectos.

Dichos puntos son:

- El Mejoramiento de la accesibilidad peatonal, que incluye como iniciativa o proyectos: un Plan de Transporte, la racionalización del transporte público y el Ferrocarril Metropolitano.
- Un Plan de Vialidad, que comprende, entre otros, la peatonalización de dos vías del centro: Ahumada y Huérfanos, agregándose la prohibición de construir edificios de estacionamiento en el área comprendida entre la calle Santo Domingo por el norte, la Alameda Libertador Bernardo O'Higgins por el sur, la calle San Antonio por el oriente y la calle Teatinos por el poniente.
- El Mejoramiento de la Accesibilidad vehicular, que entre otras acciones contempla edificación de estacionamientos subterráneos en espacios públicos y la racionalización de un sistema de estacionamientos en la periferia del centro.<sup>5</sup>

Mekis impulsa también la recuperación de edificaciones con valor histórico patrimonial, como la Casa Colorada, el Palacio Cousiño y los Tribunales Viejos (actualmente Museo Precolombino) y tiene una clara postura al respecto, tal como se desprende del discurso que pronuncia el 18 de Septiembre de 1978, con ocasión de inaugurar la primera etapa de la restauración de la Casa Colorada. Dice Mekis: *"Los pueblos que no respetan su pasado reniegan de su destino ya que las naciones así como los individuos, son sujetos llamados a cumplir misiones trascendentes. El que quiere agotar su misión en el afán de cada día, sin pensar que tras de sí hay todo un círculo de vivencias que le permitan hacer del mañana una aventura estimulante y digna de ser vivida, se margina de la historia"*<sup>6</sup>

## Los años ochenta

En junio de 1982, la revista AUCA publica el número 44 consagrado a *"La arquitectura del Centro de Santiago"*. En este número la Dirección de Obras Municipales expone las iniciativas y proyectos municipales derivados de los señalados en el documento ya citado del año 1978, destacándose la continuidad de la gestión municipal desde las propuestas de Mekis, pasando por el alcalde Patricio Guzmán Mira (2 marzo 1979-3 marzo 1981) y la administración del entonces alcalde Carlos Bombal Otaegui (5 marzo 1981-21 julio 1987).

El texto municipal señala los logros alcanzados, expresados en nuevas obras y proyectos inmobiliarios que ilustran fehacientemente la confianza depositada por el sector privado en la recuperación del Centro. Se trata de edificios comerciales y de oficinas, bancarias y financieras. Ejemplos que se citan, entre otros, son el edificio Eurocentro en Paseo Ahumada con Moneda; el Banco Unido de Fomento, en Huérfanos con Amunátegui; el edificio Fundación, en Agustinas con Miraflores, que es la primera gran torre de oficinas que desplaza la frontera del Centro hacia su borde oriente casi frente al Cerro Santa Lucía; el edificio Plaza de Armas, polémica construcción que sustituye el edificio Krauss de estilo ecléctico neogótico-bizantino, en cuya planta baja funcionaba la tienda de Calzados Carafí, torre además que rompe radicalmente con la escala de los inmuebles que rodeaban la Plaza de Armas; la remodelación del edificio del antiguo Teatro Victoria, en Huérfanos con San Antonio.

Frente a esta evolución tan prolífica en nuevas obras y torres, René Martínez Lemoine en el mismo número de la revista plantea un discurso crítico, tanto respecto de las propuestas municipales como de las condiciones normativas del Plan Regulador Comunal, las cuales han sufrido ajustes y modificaciones refrendadas por los correspondientes Decretos Supremos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para posibilitar la edificación de grandes torres de oficinas como es el caso del edificio Fundación. De hecho, en este último caso los propios arquitectos del proyecto: Cristián Boza, Jorge Luhrs y José Muzard en la nota que ilustra la presentación de la obra señalan textualmente: *"la principal limitante del proyecto fue la altura. Sin embargo, después de una ardua gestión municipal y ministerial que implicó modificar la Ordenanza, el edificio pudo llegar a los 27 pisos que posee"*.<sup>7</sup>

Martínez destaca que el mayor problema del Centro es su limitada capacidad de crecer en extensión por las barreras naturales o urbanas que lo afectan, como el río Mapocho por el norte, el Cerro Santa Lucía por el oriente, la avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y la avenida Norte-Sur por el sur y el poniente respectivamente. El Centro es un espacio saturado por la enorme confluencia de personas, vehículos y actividades. En este contexto plantea Martínez que crecer verticalmente no es la solución, por cuanto no resuelve el problema de fondo, que es la falta de espacio, sino que tiende a empeorarlo al incrementar puntualmente la densidad, expresada en habitantes y en vehículos, con el consiguiente agravamiento de las condiciones de accesibilidad, estacionamientos, congestión vehicular, contaminación.

Martínez dice; *"cualquiera que sea la actividad que se pretende incrementar con medidas destinadas a atraer inversionistas con el*

*señuelo de mayores alturas y menores exigencias, no logrará efectos considerables –salvo agravar la situación ambiental– ya que la demanda por espacio central estará ligada siempre a condiciones de accesibilidad y de estacionamientos. Cuando estas dos últimas condiciones faltan, el usuario de mayor poder adquisitivo simplemente se cambia de "centro" y ello trae como consecuencia la pérdida de calidad del comercio central"*<sup>8</sup> Como lo menciona el mismo artículo, de acuerdo a Hoyt<sup>9</sup> el mercado consumidor de alto poder adquisitivo tiende a arrastrar al Distrito Central de negocios en su dirección: *"el fenómeno obedece naturalmente a una mecánica económica que tiene su origen en la tendencia del mercado a establecerse en función del aprovechamiento de ventajas comparativas y de economías de escala, accesibilidad, poder comprador y, en último término, competencia"*.<sup>10</sup>

Lo anterior lleva a Martínez a afirmar que más que hacer negocios en el centro, es la localización central el negocio, la cual constituye un valor económico en sí, que se incrementa en función de la intensidad de uso provocada por la demanda para instalarse en ella. En este sentido, el valor del terreno central estará determinado no tanto por su uso actual sino por su uso potencial o por sus expectativas de desarrollo. Lo anterior se expresa en el fenómeno que podría llamarse "el precio de la mayor expectativa", el cual se traduce en una constante presión hacia las instancias municipales, rara vez resistida, con argumentos técnicos para aumentar permanentemente la altura de los edificios y el coeficiente de constructibilidad.<sup>11</sup>

## El Plan Regulador Comunal

Durante la administración del alcalde Bombal se iniciaron los estudios para la formulación de un nuevo Plan Regulador Comunal, que viniera a reemplazar el entonces vigente que remontaba, con numerosas modificaciones, al elaborado por Karl Brunner en la década de los años treinta. Esta propuesta recayó en la firma consultora HABITAT Ltda., que se planteó desde una perspectiva empírica, sustentada en el conocimiento de la realidad comunal del momento y atenta a resolver e integrar los intereses contrapuestos que pudieran existir entre los residentes y los usuarios, los inversionistas y el propio municipio. Buscando compatibilizar dichas visiones, balanceando preservación con renovación, de acuerdo al carácter de los barrios y el deterioro de determinados sectores, pretendió establecer reglas claras y de fácil interpretación respecto del suelo, junto con una modernización y puesta al día de las normas de carácter urbanístico.

Este trabajo conocerá a lo largo de su elaboración y tramitación un fuerte debate en términos de la definición de las normas de edificación para el centro de Santiago, particularmente por su intención de establecer como sistema de agrupamiento para el área el agrupamiento continuo descartándose el aislado y el pareado. Además por las condicionantes asociadas a las alturas de edificación, las cuales, de acuerdo a los agentes privados, eran limitantes y atentaban con el futuro del centro como Centro Administrativo y de Negocios. El dilema no era menor dado que, tal como lo señala Martínez en el artículo antes citado, rara vez las normas técnicas han podido enfrentar con éxito la presión ejercida por agentes privados a la propia autoridad local, con el argumento de que si no se acoge



Calle Puente esquina Catedral, edificio Krauss.



Torre de oficinas Plaza de Armas, arquitectos Echeñique, Cruz y Boisier, 1981.



Calle Puente esquina Catedral, demolición edificio Krauss año 1980.

sus propuestas la inversión irá hacia otras comunas con normas más flexibles, afectándose la competitividad comunal, situación crítica y evidente en una ciudad conformada por 34 comunas y no existiendo, como lo planteaba el Plan Regulador Intercomunal de Santiago de 1960, un Gobierno Metropolitano presidido por un Alcalde Mayor, que equilibrara la situación a nivel de toda la aglomeración.

Lo señalaba un documento de enero 1986, elaborado por la Comisión de Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción respecto de las condicionantes que regulan las alturas de los edificios: *“es un hecho comprobado y aceptado que para que funcione un centro importante de administración, negocios y comercio, es ineludible la edificación en altura. Si bien no existe una regla en cuanto a alturas promedio convenientes, la experiencia de desarrollos de metrópolis de tamaño mediano como Santiago hace pensar que 20 ó 30 pisos representaría un promedio mínimo funcional”*.<sup>12</sup> Esta postura es reiterada en una carta del 6 julio 1988, dirigida al Alcalde de Santiago Gustavo Alessandri Valdés (21 de julio 1987–4 de enero 1989), la cual expresa en uno de sus párrafos que *“Si el Centro de Santiago aspira a mantener su rol de Centro Metropolitano de Administración y Negocios debe necesariamente permitir las alturas de edificación que ello exige, y en este sentido, la Cámara estima que la actual Ordenanza que permite como regla general 20 pisos, es todavía insuficiente”*.<sup>13</sup> La advertencia fue meridianamente clara: si el centro pretende seguir siendo “el Centro”, debe ofrecer condiciones normativas suficientemente competitivas en términos de asegurar un alto potencial inmobiliario a los agentes privados. Se podría extraer como derivado de lo anterior que si no se dan las favorables condiciones que reclaman los operadores inmobiliarios, las inversiones simplemente buscarán otras localizaciones que ofrezcan mejores condiciones de rentabilidad.

El debate fue complejo, ya que la Municipalidad se situaba en un horizonte de planeamiento urbano menos coyuntural y de más largo plazo, buscando establecer una cierta imagen urbana que fuera coherente y armónica con la conformación física morfológica, social, económica y funcional del centro, reconociendo las distintas etapas o fases de su evolución, expresado, entre otras de sus características, por la sumatoria, la adición, y la yuxtaposición de las diversas expresiones y tendencias arquitectónicas, desde los pocos ejemplos sobrevivientes del período colonial, pasando por el período republicano y luego por el conjunto de edificios que renovaron el centro desde los inicios del siglo XX. Se constituye así este repertorio en una de sus principales riquezas, ya que le otorga un sello único en la ciudad definiendo una identidad propia e irrepetible.

Finalmente, mediante Resolución V. y U. N° 26 del 7/12/1989, fue aprobado el nuevo Plan Regulador Comunal, entrando en aplicación a partir de su publicación en el Diario Oficial el 27 de enero de 1990. Había sido necesario pasar por tres administraciones municipales sucesivas: Bombal, Alessandri y finalmente Máximo Honorato Álamos (4 de enero 1989–11 de marzo 1990). De los temas tan arduamente debatidos, en particular aquellos que más preocupaban a la Cámara Chilena de la Construcción, es decir las condiciones de agrupamiento y de edificación para el centro, la nueva ordenanza recogerá la idea de mantener las disposiciones que posibilitaban alcanzar mayores alturas para las nuevas edificaciones

que se proyectaran en el sector central. En cuanto a los sistemas de agrupamiento se admitieron el aislado, pareado y continuo para el centro a sola excepción del cuadrante más consolidado delimitado por las calles Santo Domingo, la Avenida Alameda Libertador Bernardo O’ Higgins, la calle Teatinos y la calle Miraflores.

#### **Plan de Desarrollo Urbano y Económico, Programa “Municipio y Participación” y Primera “Convención de Santiago”**

Por otra parte, en 1988 y bajo el mandato del alcalde Alessandri se contrató a la Pontificia Universidad Católica de Chile, la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano y Económico de la Comuna de Santiago, como base para las futuras propuestas que impulsaría el Municipio. Este se encargó a las Facultades de Arquitectura y Bellas Artes y de Ciencias Económicas y Administrativas, la contraparte municipal fue la Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación (SECPLAC), participando en el equipo técnico la Dirección de Obras Municipales (DOM). Culminó durante la administración del alcalde Honorato, desarrollándose una serie de estudios y de análisis referidos principalmente al tema residencial y a la dimensión industrial. En este sentido, y a modo de ejemplo, se abordaron, entre otros, la dinámica de población, la edificación residencial y el mercado de suelo, la accesibilidad y otros atributos para los usos residencial e industrial, el análisis de áreas homogéneas, de oferta de localización y modelos de análisis morfológicos.

Entre el 10 y el 11 de noviembre de 1988 se llevó a cabo un Taller-Seminario de *“Síntesis y Proposiciones”*, que buscó examinar los problemas y las potencialidades de la Comuna en el ámbito residencial e industrial, evaluando un repertorio de opciones y de estrategias en esas áreas y en segundo término la elaboración de un Plan Integral de Desarrollo de los sectores residencial e industrial con énfasis en los proyectos de inversión municipal y la generación de mecanismos de gestión público-privada que posibilitaran el desarrollo de dichos sectores. En el ámbito de la actividad residencial, resulta interesante recoger la hipótesis planteada en estos años, en el sentido de que la disminución de la población residente no derivaría tanto de una carencia de atracción de la Comuna, sino más bien, a la incapacidad que ésta tendría para lograr retener a dicha población residente, cuestión que podría seguir siendo vigente, a la luz de los resultados arrojados por el Censo de Población del año 2002, no obstante el éxito aparente del programa de repoblamiento impulsado por el Municipio desde los inicios de los años 90.

Entre los factores que podrían explicar dicho fenómeno podría encontrarse el cambio de rol experimentado por la Comuna, que enfatizaría las actividades no residenciales, algunas de las cuales generarían externalidades negativas para la vida residencial (ruidos, trepidaciones, congestión, contaminación, inseguridad). En cuanto a la pérdida de importancia de la edificación con destino vivienda, los estudios avanzan como conclusión preliminar que entre los factores incidentes se encontrarían la reducción de la actividad de construcción residencial del sector público, la política económica en general y la modalidad de expansión y de estructuración del Área Metropolitana, *“en la que destaca la ausencia de una política urbanística, que ensombrece y prácticamente desaparece bajo la priorización de las políticas de vivienda.”*<sup>14</sup>

Tomando estos mismos datos, iniciado ya el mandato del Alcalde Jaime Ravinet de la Fuente. (11 de marzo 1999-11 de diciembre de 2000), se desarrolla otro Seminario los días 18, 19 y 20 de abril de 1990 titulado *"Desarrollo Económico y Urbano en un Sistema de Gestión Municipal Descentralizado"*. De acuerdo a los resultados obtenidos en éste se visualiza una oportunidad moderada para el desarrollo de programas habitacionales orientados a los sectores medios y altos, reconociéndose mayores posibilidades para programas de viviendas básicas subsidiadas, de alta densidad, en zonas periféricas de la Comuna, orientados a satisfacer las necesidades habitacionales de sectores de menores recursos<sup>15</sup>. Una de las primeras iniciativas emprendidas por la nueva administración es someter a consideración de la comunidad los contenidos propuestos por el Plan de Desarrollo. Se formula entonces el Programa *"Municipio y Participación"*, elaborándose un documento que lo sintetiza, y se promueve un amplio proceso convocando a los vecinos a participar a través de una serie de instancias, que culminan los días 16, 17 y 18 de noviembre de 1990 en la *"Primera Convención de Santiago"*, con la participación de 1.200 delegados elegidos democráticamente por sus pares en las etapas previas a este evento. En total se desarrollaron 60 asambleas informativas, 46 cabildos vecinales, 9 encuentros y 4 seminarios, estos de carácter más bien funcional, con la participación, entre otros, de empresarios, trabajadores, la comunidad académica y del sector educacional.<sup>16</sup>

Producto de toda esta dinámica, se definieron los principales desafíos que debía enfrentar la comuna y que podrían sintetizarse en tres "deber ser" principales:

- "Santiago debe ser un Centro Metropolitano Moderno", significa que junto con ser la sede institucional del Gobierno Nacional, del Poder Judicial, de las actividades financieras y empresariales y de gran parte del sistema educacional, deberá ser funcional a dichas actividades y complementarse con un mejor servicio de salud, educación, deporte y recreación, cultura y turismo;
- "Santiago debe ser repoblado", esto permitirá mejorar el aprovechamiento de la infraestructura que posee la comuna y que ha ido perdiendo residentes en la misma medida en que ha dado paso a talleres y galpones. Para satisfacer esta meta se propuso hacer más atractiva la comuna especializándola y aprovechando al máximo sus ventajas comparativas;
- "Santiago debe fortalecer e impulsar las actividades económicas", reconocer que éstas son bienvenidas y necesarias para la comuna, en el entendido de que éstas no afecten la tranquilidad, la armonía y la calidad de vida de los residentes.

### **Propuesta de Desarrollo para la Renovación de Santiago**

Como corolario, el Municipio elaboró el documento *"Propuesta de Desarrollo para la Renovación de Santiago"* en el cual se integraron las orientaciones contenidas en los estudios realizados por la Pontificia Universidad Católica de Chile entre 1988-1989, las conclusiones emanadas de la *"Primera Convención de Santiago"* y del Programa *"Municipio y Participación"* y los trabajos elaborados por los propios equipos técnicos municipales participantes, planteándose tres ejes principales:

- Establecer el rol residencial de la comuna;
- Fortalecer las actividades de servicio, de comercio y de industria;
- Mejorar la calidad de vida de la población, a través de una mayor eficiencia de los servicios sociales, la seguridad ciudadana, la conservación del medio ambiente, la racionalización del transporte y el desarrollo del espacio público.<sup>17</sup>

Junto con la elaboración de estas Propuestas de Desarrollo y en consonancia con ellas, el Municipio comenzó a elaborar desde el año 1993 Planes Indicativos Generales orientadores de la acción municipal que tuvieran una perspectiva de mayor alcance que superara la tradicional visión presupuestaria de corto plazo, incluyéndose una revisión de los resultados alcanzados, adaptando, de acuerdo a lo anterior, objetivos y métodos, recogiendo en su elaboración las propuestas y aportes provenientes de las distintas áreas del Municipio.

En diciembre de 1995 se publica el Plan Indicativo 1996, que representa la culminación de este proceso y constituye un avance hacia la consolidación de una planificación del desarrollo del territorio comunal que incorpora una visión de desarrollo estratégico de corto mediano y largo plazo. Este Plan indicativo apunta a orientar el desarrollo de la comuna en el sentido establecido en el Plan de Desarrollo, encauzando las distintas iniciativas municipales hacia un fin común. Acorde con lo señalado el Plan Indicativo 1996 establece un Objetivo Rector que tiene un carácter general y de largo plazo definiendo la comuna que se quiere alcanzar en los siguientes términos:

- Lograr una comuna más equitativa habitable y competitiva, asumiendo tanto su rol de servicios como su diversidad social;
- Hacer más eficiente la gestión del municipio, a fin de alcanzar las metas de renovación y de modernización;
- Potenciar en sus vecinos y usuarios la capacidad de influir en el destino de la comuna.

Este Objetivo Rector se descompone, a su vez, en cinco Imágenes Objetivo, cada una de las cuales está orientada a un tema o área particular, incluyendo los propósitos que se quieren alcanzar en cada una de ellas. Las Imágenes Objetivo se desglosan a su vez en uno o más objetivos específicos y éstos por su parte en las correspondientes estrategias y líneas de acción, siendo estas últimas el último nivel teórico de acercamiento a la propuesta de solución y que es de corto plazo, permitiendo ser evaluadas y modificadas, facilitando la actualización y la readecuación del Plan.

Las cinco Imágenes Objetivo que establece el Plan Indicativo 1996 son:

- Santiago, Capital financiera,
- Santiago, Comuna Centro de Servicios,
- Santiago, Municipio Líder,
- Santiago, Comuna de barrios
- Santiago, Integradora Social al Desarrollo.

El propósito señalado para la primera imagen objetivo y que apunta directamente al Centro Histórico y al rol central que éste debe cumplir implica una apuesta no menor: *"Convertir a Santiago en una ciudad competitiva a nivel internacional, como parte del proceso de integración económica que vive el continente, especializando*





Calle Miraflores hacia el sur, torre Centenario, Alemparte, Barreda, arquitectos asociados y arquitecto José Eduardo Sotomayor, 2000.



Vista hacia el poniente desde el cerro Santa Lucía, en primer plano de izquierda a derecha, torre Los Andes, edificio Fundación y edificio Las Américas.

la ciudad, y en particular la Comuna de Santiago, de manera que sea reconocida como Centro Financiero y de Negocios de carácter internacional frente al resto de las ciudades del Cono Sur y de América Latina.<sup>18</sup> En este marco, se establecen desafíos que el Centro de Santiago debe ser capaz de asumir, definiéndose una serie de estrategias para el período 1990-2000, las cuales deberán plasmarse en las respectivas actuaciones.

Las estrategias son:

1. Incentivo al Repoblamiento.
2. Desarrollo del Centro de Servicios.
3. Mejoramiento del Espacio Público.
4. Aumento de la calidad de vida e integración al desarrollo.
5. Recuperación medioambiental del espacio urbano comunal.
6. Mejoramiento de la seguridad ciudadana.
7. Valorizar el patrimonio urbano y arquitectónico.

Estas responden, por su parte, a los tres ejes centrales de la Propuesta de Desarrollo:

- "Fortalecer el rol residencial de la Comuna". Para lo cual deben definirse actuaciones en dos sentidos simultáneos y complementarios: generar las condiciones para atraer a nuevos residentes, esto es: "repoblar". Por otra parte generar las condiciones que permitan retener a la población residente, particularmente aquella población social y económicamente más vulnerable, considerando que se requiere potenciar una comuna socialmente diversa y heterogénea, rescatando su condición de Ciudad. Este eje central se articula a su vez con la imagen objetivo de "Santiago, Ciudad de barrios".

- "Fortalecer las actividades de servicio, de comercio y de industria". Este eje central va en el sentido de que es una condición básica e insoslayable para el futuro comunal la permanencia en su territorio de una base económica que dé sustento al conjunto del accionar municipal. Para esto se requiere el mejoramiento de los espacios públicos, en particular los del Centro Histórico; el mejoramiento de la seguridad ciudadana, la recuperación medio-ambiental del espacio urbano comunal, el rescate de inmuebles de valor patrimonial, el fomento a las Pymes mediante programas de apoyo específicos, el mejoramiento de la gestión municipal hacia la comunidad aumentándose la calidad y eficiencia de los servicios que el municipio ofrece. Este eje central se articula con las imágenes objetivo "Santiago, Capital Financiera", "Santiago, Comuna de barrios" y "Santiago, Municipio líder".

- "Mejorar la calidad de vida de la población". Como tercer eje central, dice relación igualmente con la mayor ineficiencia de los servicios sociales, la seguridad ciudadana, la conservación y el mejoramiento de las condiciones medioambientales, el desarrollo del espacio público, entre otros.

### "Santiago Sustentable"

Junto con la elaboración de los Planes Indicativos, el Municipio determina revisar y evaluar la situación comunal de modo de contar con un diagnóstico actualizado que posibilite una mejor toma de decisiones y que retroalimente las propuestas municipales actuales y futuras hacia el horizonte del año 2000. Para estos efectos se contrata a la Consultora Habitat Ltda, con la asesoría de ICLEI<sup>19</sup>, una serie de estudios denominados "Santiago Sustentable" que buscan establecer

una revisión del desarrollo comunal alcanzado entre 1990 y 1996. así como evaluar la situación que éste presenta respecto de una serie de aspectos relevantes: la productividad local, la infraestructura vial, la infraestructura sanitaria y energética, el negocio inmobiliario, el equipamiento y la calidad urbano-ambiental.

Cada uno de estos estudios arrojará un conjunto de conclusiones y de recomendaciones orientadas a focalizar las iniciativas municipales, sean éstas planes, programas o proyectos y, por consiguiente, a identificar "cuellos de botella", situaciones críticas y complejidades futuras. En el caso del estudio referido al "Negocio y Gestión Inmobiliaria" se plantea que la estrategia de desarrollo impulsada por el Municipio en torno a fortalecer simultáneamente dos de sus roles principales es una tarea compleja, por cuanto el rol de Centralidad, (que propicia y potencia la comuna como un centro competitivo y eficiente de servicios y de negocios inmobiliarios orientados hacia el área intercomunal, nacional e internacional) y el rol Residencial (que busca recobrar e incrementar el uso residencial con el objeto de alcanzar un nivel de sustentabilidad que haga posible lograr el equilibrio que el desarrollo estable requiere) son de naturaleza dicotómica contrapuesta: "La caracterización de un rol residencial para la comuna dice directa relación con aspectos sociofamiliares, los que tienen que ver con características tales como la radicación en el uso del suelo, con el afianzamiento de un equipamiento social de escala local, con la posibilidad de un entorno tranquilo y poco contaminado, con la existencia de lugares de encuentro en espacios públicos de dominio virtual privado, y con una seguridad ciudadana de tipo natural en el área, lo que es producto de una demarcación social del territorio. Todos estos factores fortalecen el carácter de barrio y constituyen semilla para la creación de culturas locales. La caracterización de un rol central, en cambio, dice directa relación con el establecimiento de un equipamiento orientado hacia personas y funciones foráneas respecto de la Comuna, y poseen una alta rotación en el uso peatonal. También dicho rol central implica la presencia de grandes flujos vehiculares y peatonales, éstos se desencuentran en los llamados "lugares de encuentro" y definen un grado alto de roce urbano, deteriorando un espacio público que no les pertenece socialmente". Frente a lo anterior, el estudio plantea la necesidad de definir un conjunto de zonas prioritarias de Gestión Inmobiliaria, las que de acuerdo al conjunto de variables estructurales estudiadas permitan el desarrollo de planes inmobiliarios de mediano plazo, los que con una cierta escala de acción puedan crear tendencias de consolidación en torno a los usos locales.<sup>20</sup>

**Los Planes Seccionales y la aparición de la noción de Patrimonio.**

Otra tarea que el Municipio aborda desde inicios de los años 90 es la revisión del nuevo Plan Regulador Comunal, la que se articula con la búsqueda de potenciar la función residencial, controlando para este efecto aquellas otras actividades que generarían condiciones adversas para la localización de viviendas, en particular aquellas del rubro productivo, las que se veían favorecidas por el deterioro y la obsolescencia física y funcional de barrios otrora con fuerte vocación residencial. El Municipio encarga a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile tres estudios sucesivos del



Calle Miraflores, en primer plano edificio Las Américas, arquitectos Cristián Boza, Hernán Duval y Manuel Moreno, 1988.



Paseo Puente esquina calle Santo Domingo, vista hacia la Plaza de Armas.

sector de Santiago Poniente, que se desarrollarán entre 1990 y 1998. Estos seccionales corresponderán al Barrio Brasil, luego al Sector Mapocho y finalmente al Barrio Yungay. Estos estudios desarrollaron para los tres sectores una propuesta en función de la elaboración de una imagen urbana, sustentada en aspectos históricos, físico-morfológicos, arquitectónicos, sociales y funcionales, reconociendo la importancia de promover la preservación de los valores patrimoniales existentes junto con una dinámica de renovación y de densificación acorde con la mantención de ciertos equilibrios, particularmente en términos de las escalas, evitando rupturas brutales del tejido urbano existente, que en definitiva desnaturalizaría el carácter de estos barrios.

En este mismo período entre 1996-1997 el Municipio encarga igualmente a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile un estudio referido a determinar el concepto de patrimonio arquitectónico, es decir, los elementos que deberían considerarse al momento de evaluar la calidad patrimonial de un inmueble, con la revisión de experiencias extranjeras y las normas que regulan las intervenciones de este tipo de inmuebles y en los sectores de carácter histórico y, finalmente, una propuesta de matriz para mejor identificar y reconocer atributos de carácter patrimonial en un inmueble determinado, y la consiguiente categorización.<sup>21</sup>

Estos seccionales y el estudio específico antes indicado contribuyeron a reintroducir con mayor énfasis la dimensión patrimonial en la planificación física local. Ninguno de dichos estudios seccionales llegó a la etapa de tramitación para su aprobación por las instancias pertinentes, no obstante, sirvieron de base para los estudios realizados posteriormente por los equipos técnicos municipales para este mismo sector y otros tales como República y el Barrio Matadero, que finalmente se tradujeron en una metodología de aproximación al tema urbano que fuera reforzada por el trabajo conjunto con el APUR, que está reflejada en la modificación del Plan Regulador Comunal que entró en vigencia a principios del año 2003 (D.O. 30 enero.2003).

### **El Taller Parisino de Urbanismo (APUR)**

En este último proceso, jugará un rol destacado la relación de intercambio técnico que se establece entre la Dirección de Obras Municipales y el Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), la que se inicia a comienzos del año 1993 y que se traducirá en un Acuerdo de Amistad y de Cooperación entre Santiago y París, suscrito por los Alcaldes respectivos, en París, el 30 de enero de 1997 y que culminará el año 2000, con el lanzamiento, primero en Santiago (octubre) y luego en París (noviembre), del libro *"Santiago Poniente. Desarrollo Urbano y Patrimonio"*.

### **La Segunda "Convención de Santiago"**

Hacia fines de la década de los noventa el Municipio decide convocar a un nuevo proceso participativo abierto a la comunidad y de alcance comunal. Este se denominará la *"Segunda Convención de Santiago"*, y se desarrollará entre octubre 1998 y mayo 1999, culminando con un gran encuentro los días 23 y 24 de julio de 1999 en el Centro de Convenciones del Edificio Diego Portales. Al igual que en el caso de la *"Primera Convención"*, la Segunda buscó asegurar la mayor

participación de residentes y usuarios, para lo cual se estructuró en Encuentros Territoriales, Encuentros Temáticos y Seminarios. La información emanada de estos Encuentros y Seminarios fue recogida, registrada, ordenada y sistematizada por la Secretaría de Planificación y Coordinación (SECPLAC), identificándose Propuestas de Desarrollo Estratégico o Áreas Temáticas, Propuestas y Líneas de Acción. Todo este trabajo, que recogía las ideas y proposiciones de la comunidad y de los distintos sectores sociales involucrados, fue remitido a la Convención, para sustentar las deliberaciones de las distintas comisiones en la que ésta se estructuró para construir en conjunto una Visión de Desarrollo para Santiago, para la primera parte del siglo XXI.

Las 10 Áreas Temáticas dicen relación con: "la Movilidad y la Accesibilidad", "el Espacio Público", "el Equipamiento y los Servicios", "la Acción Social", "la Participación Comunitaria", "la Seguridad Ciudadana", "la Renovación y la Conservación Urbana", "el Medio Ambiente", "la Base Económica" y "la Identidad Local". En el caso de la "Renovación y Conservación Urbana" se establece como objetivo el de "construir una imagen urbana socialmente compartida e integrada a la diversidad social". Se planean tres propuestas estratégicas, cada una con sus respectivas líneas de acción, las que se catalogaron en tres niveles de prioridad (alta, media, baja).

Las tres propuestas estratégicas son:

1. Mejorar el ajuste y oportunidad de la normativa en los instrumentos de planificación;
2. Promover la conservación y rehabilitación del Patrimonio Social, Urbano y Arquitectónico de los barrios;
3. Profundizar la gestión urbana orientada al repoblamiento comunal y al mejoramiento de la vivienda.

Entre los aspectos nuevos que emergen desde la comunidad se encuentran la preservación del carácter y la identidad barrial, el rescate de los valores patrimoniales presentes en ellos y la necesidad de lograr una mejor sintonía entre los nuevos desarrollos inmobiliarios originados por el programa de repoblamiento del Municipio, con las características físico-morfológicas y sociales del tejido urbano existente, visualizándose como una amenaza para la imagen urbana y para la calidad de vida residencial la ruptura brutal de las relaciones de escala que se produce al emerger, en los barrios antiguos tradicionales y consolidados, grandes edificios.

- Promover construcción habitacional de baja altura (en categoría alta prioridad).
- Conservar estilo de vida como valor patrimonial de los barrios (en categoría alta prioridad).
- Preservar la calidad de vida en los barrios, en proceso de repoblamiento (en categoría alta prioridad).
- Restaurar, rehabilitar y conservar los edificios de interés patrimonial (en categoría alta prioridad).

Lo anterior se expresa en términos claros en "las líneas de acción" que derivan directamente de las opiniones, planteamientos y proposiciones de los delegados participantes. Lo ilustran las siguientes "líneas de acción" insertas en algunas de las tres Propuestas Estratégicas antes señaladas:

- Revisar normativa aplicable a las nuevas edificaciones (en categoría alta prioridad).



Punta de diamante calles Merced y Monjitas.



Plaza de Armas.



Jardines del ex-Congreso Nacional.



Calle Ismael Valdés Vergara.



Calle José Miguel de la Barra.



*Paseo Huérfanos hacia el oriente.*



*Calle 21 de Mayo, acceso al estacionamiento subterráneo.*



*Café en calle Estado.*



*Parque de los Reyes hacia el oriente.*



*Plaza de Armas, vista hacia la Catedral Metropolitana.*

- Rehabilitar edificaciones de interés arquitectónico para uso habitacional (en categoría alta prioridad).
- Rehabilitar cisternas para uso habitacional de interés social (en categoría alta prioridad).
- Fomentar reparación edificios que se encuentran en mal estado de conservación (en categoría alta prioridad).
- Mejorar el control de impactos negativos del repoblamiento sobre los barrios (en categoría alta prioridad).
- Mejoramiento integral del Programa de repoblamiento (Económico, Social, etc.), (en categoría alta prioridad).

Así como en la "Primera Convención" se había elaborado una publicación que sistematizaba los contenidos del Estudio del Plan de Desarrollo elaborado por la Universidad Católica, en la "Segunda Convención" se elaboran dos documentos: "Santiago entre dos Siglos" y "Santiago Presente y Futuro: Desafíos y Propuestas para el Siglo XXI", concebidos en función de entregar información sobre la evolución experimentada por la Comuna durante la década y, a partir de ahí, plantear situaciones no resueltas, junto con exponer criterios y orientaciones para enfrentar los desafíos del momento presente y hacia el futuro. Este material es utilizado como un insumo que alimenta al proceso participativo en sus distintas fases de desarrollo, culminando en la "Convención". En el último documento, en el punto 3 de la primera parte, "Identificación de algunas prioridades y criterios de acción", podemos ver que "los desafíos que enfrenta hoy la Comuna de Santiago son los de una Comuna que debe renovarse a la luz de las transformaciones que afectan al Área Metropolitana de Santiago, al país y al mundo.

"Son los desafíos de transformación y desarrollo necesarios para dar mejores respuestas a las necesidades de las personas, de los sectores productivos, de la ciudad en su conjunto, porque el destino de la Ciudad queda condicionado fuertemente por fuerzas de cambio que operan fuera del territorio comunal"<sup>22</sup>. Se destacan tres temas a enfrentar y que requieren de una solución más de fondo que escapan a la capacidad de acción que pueda ejercer por sí solo el Municipio, dada la complejidad que presentan tanto en su origen como en su resolución. Se trata de la accesibilidad, la contaminación del aire y la seguridad ciudadana.<sup>23</sup>

### Plan estratégico de Santiago 2000-2010

A partir de los resultados obtenidos en esta Segunda Convención de Santiago, se construye el Plan Estratégico de Santiago, horizonte 2000-2010. A este efecto, se convoca al Foro de Santiago que se realiza en sucesivos encuentros entre junio y septiembre de 2000. "El Foro de Santiago se constituyó como un modelo de cooperación entre los sectores público y privado para coordinar las acciones encaminadas hacia una comunidad ambientalmente estable, económicamente competitiva, políticamente participativa y socialmente integrada. El Consejo está conformado por unos 125 representantes pertenecientes a diferentes entidades, organizaciones y grupos de interés a nivel local: sector privado empresarial (financiero, servicios, comercio, industria y otros); sector gubernamental (Ministerios, Secretarías Regionales, Intendencia, CONAMA, Comisión de Energía, etc.); organizaciones comunitarias (Juntas de Vecinos, Agrupaciones barriales, grupos

de mujeres, jóvenes y adultos mayores, etc.); sector independiente (organizaciones no gubernamentales, partidos políticos, organizaciones gremiales, grupos de iglesia, instituciones educacionales, etc.); y otros grupos de interés específico"<sup>24</sup>. El Foro define como visión estratégica 2010 "Santiago, Centro de Chile y toda su diversidad, ciudad de oportunidades y de contactos frente al mundo, lugar de emprendimientos y desafíos que pone el centro del desarrollo en la persona humana". Esta se desglosa en una serie de temas, correspondientes a las dimensiones relativas al desarrollo económico, el desarrollo social y el desarrollo territorial.<sup>25</sup>

### Los Proyectos de Mejoramiento Urbano

Durante el período que va desde el Alcalde Mekis hasta la actualidad se han ejecutado numerosos proyectos de mejoramiento urbano, tanto en el Centro Histórico como en los barrios de la comuna. Estos contribuyeron a mejorar la imagen del Centro y a reposicionarlo como un sector atractivo para la inversión privada, en un contexto de una creciente competencia para captar nuevos emprendimientos inmobiliarios con otras áreas de la ciudad. Más allá de las diferencias de estilo entre una u otra Administración Municipal, es posible reconocer un proceso persistente de acciones tendientes a revalorizar la función central y que ha sido continuo en el tiempo. Entre los proyectos más destacables se encuentran los siguientes: La transformación de la congestionada calle Ahumada en un paseo peatonal desde la Alameda hasta la Plaza de Armas, la rehabilitación de la Casa Colorada y del Palacio Cousiño (Patricio Mekis). La transformación de la calle Huérfanos, en un gran eje peatonal, la construcción de la Plaza frente al Teatro Municipal, la recuperación de la Posada del Corregidor (Patricio Guzmán). La construcción del Parque Almagro y el ensanche de la Avenida Santa Isabel, la recuperación del Palacio Consistorial, dañado por el sismo de 1985; la remodelación y habilitación para dependencias municipales del edificio de Santo Domingo N° 916 (Carlos Bombal ). La transformación de la Avenida Bulnes en un gran paseo peatonal y la transformación de la calle Puente entre la Plaza de Armas y la calle Rosas, prolongando de esta forma el eje peatonal Ahumada hacia el norte (Máximo Honorato). En la extensa gestión de 10 años de Jaime Ravinet se destacan entre los proyectos ejecutados y que directa o indirectamente inciden en el proceso de recuperación del Centro Histórico: La Construcción del Parque de Los Reyes (1990-1992), la habilitación de la Estación Mapocho en Centro Cultural (Concurso de Arquitectura, 1992), Remodelación sector Cárcel (Concurso Oferta 1992-1993), Rehabilitación Cerro Santa Lucía (1993-1999), creación del Centro para jóvenes en Balmaceda N°1215 (1993), las Plazas Techadas Persa Bío-Bío (1994), Renovación de aceras de la Alameda (1995-1998), Proyecto habitacional San Pablo (1996-1999), Estacionamientos subterráneos concesionados: Santa Rosa, Oscar Castro y Bulnes (1996-1998), Remodelación Plaza de Armas (Concurso de Arquitectura 1997-2000), Remodelación Paseo Ahumada, Remodelación Paseo Huérfanos (1998) en el tramo entre calles Morandé y Amunátegui (1999), Remodelación Paseo Estado (1999), la Remodelación Paseo Puente y calle 21 de Mayo (1999).

## El Repoblamiento de Santiago

Punto aparte merece el programa de Repoblamiento que se constituyó en uno de los ejes centrales del período, transformándose en un caso paradigmático a nivel nacional. Una comuna que perdía población, con una imagen urbana que no contribuía para nada a verla como un lugar atractivo para vivir, se transformó en una década en una de las comunas con mayor demanda habitacional y de atracción para la inversión inmobiliaria privada. Revertir el proceso de pérdida de población residente en los inicios de la década de los años 1990 no resultaba algo evidente, máxime si se considera que se trataba de un fenómeno de larga data. En efecto, y considerando para efectos del cálculo el mismo territorio, la Comuna de Santiago entre el Censo de Población de 1952 y el del año 1992 registraba una reducción de su población residente de cerca de un 50%: de 439.979 a 230.977 habitantes. En la Memoria de Gestión 1991 de la Corporación para el Desarrollo de Santiago se señalaba: *“Un análisis histórico del crecimiento de la Ciudad de Santiago pone en evidencia el modelo de desarrollo expansionista que ha sido aplicado desde hace casi 150 años, por el sector público y privado. Este modelo incentiva y subsidia el crecimiento de la ciudad hacia la periferia; procede ordenar el mercado del suelo y de la vivienda mediante mecanismos de fomento e incentivo para las Empresas Constructoras e Inmobiliarias y para los actuales y potenciales residentes.”*<sup>26</sup>

El Programa de Repoblamiento adquiere su impulso a partir de la gestión que en 1992 hace el Municipio ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para solicitar acciones concretas que fomenten el repoblamiento de las zonas centrales afectadas por la pérdida de población. De dicha gestión surge el “subsidio de renovación urbana”, al demostrarse que los gastos directos e indirectos por vivienda en zonas consolidadas, pero deterioradas, con baja densidad y con superávit de infraestructura, eran 11 veces menores que los necesarios para instalar la misma vivienda en zonas de expansión urbana. No obstante las dudas y críticas que surgen desde diversos ámbitos, entre ellos el del propio sector inmobiliario que considera que esta iniciativa de repoblar el centro va al encuentro de lo que ya ha sido determinado por el mercado para este sector de la ciudad, el fenómeno, titubeante en un principio, adquiere impulso con el subsidio especial de las UF 200, para luego desarrollarse y consolidarse a un punto insospechado en sus expectativas iniciales: de ser una comuna que no registraba prácticamente ningún permiso de edificación significativo para el uso vivienda a finales de los años 1980, pasó a ser una de las más dinámicas en el período. En 1990 de acuerdo a la Estadística de Permisos de Edificación elaborada por la Dirección de Obras Municipales se aprobaron 40.106,61 m en vivienda; en 1994 se registra un incremento no menor: se aprueban 103.835,13 m<sup>2</sup>, el fenómeno continúa creciendo y se profundizan en 1998, se llega a los 380.794,32 m<sup>2</sup>, y en el año 2005 se alcanzan los 737.153,36 m<sup>2</sup> sólo en vivienda, con lo cual la comuna de Santiago, que prácticamente no tenía una mayor significación en el concierto metropolitano para ese uso a comienzos de los años 1990, pasa a ser dieciséis años después una de las comunas que se encumbra dentro de los primeros lugares a escala metropolitana respecto de la captación de inversiones inmobiliarias privadas en el rubro habitacional, de las mayores velocidades de ventas y de la cantidad de nuevas edificaciones materializadas.

En la base de este éxito cuantitativo se encuentra la modalidad de gestión que fuera implementada en la formulación del programa que tuvo a la Corporación para el Desarrollo de Santiago, CORDESAN<sup>27</sup>, como el ente gestor y coordinador, que operó mediante tres líneas de trabajo: el subsidio especial de renovación urbana del MINVU, la constitución de una bolsa de demanda y la gestión inmobiliaria. Adicionalmente, en la primera fase se logró conformar un “Banco de Terrenos”, en el cual se registraban los predios cuyos propietarios estaban dispuestos a venderlos a un precio determinado. Este panorama inicialmente tan auspicioso del Programa de Repoblamiento fue evolucionado con el tiempo, en términos eminentemente de orden cuantitativo, con volúmenes crecientes de metros cuadrados aprobados, cantidad de nuevas edificaciones, etc., pero no necesariamente en incrementos cualitativos. Lo anterior, al constatar el fuerte impacto que muchos de estos proyectos generan en los barrios en donde se emplazan, producto de la ruptura de las escalas, las altas densidades que dichos proyectos consideran y las externalidades negativas que se generan: incremento de la congestión vehicular, desaparición de inmuebles de valor o interés patrimonial, pérdida de las condiciones de habitabilidad de los inmuebles vecinos por asoleamiento, luz natural, ventilación, privacidad, entre otras, a lo que se agregan impactos sociales al gatillarse dinámicas que derivan en la expulsión de los sectores sociales de menores recursos, incapaces de sostenerse en la comuna dada la fuerte presión hacia el alza de los precios de la tierra.

A lo anterior se suman las condiciones de habitabilidad interior de los mismos edificios dado el gran número de unidades vendibles de un ambiente, cuyas superficies útiles se sitúan entre los 25 y 35 m<sup>2</sup>, alcanzándose grandes densidades, lo que se ha ido traduciendo, entre otros fenómenos, en la rotación creciente de residentes, con el consiguiente deterioro del propio inmueble; la utilización de las viviendas para otros usos, desde oficinas, pasando por almacenamiento, talleres, hasta arriendo por horas. Esto ha inducido al Municipio a iniciar un proceso de reflexión en torno al tema, al entenderse que de continuar la actual tendencia podría generarse en un plazo no tan lejano una “tugurización en altura”, fenómeno por lo demás conocido y experimentado en otras latitudes especialmente del mundo desarrollado occidental, en donde pasada la euforia de los “grandes conjuntos” de postguerra se ha debido enfrentar el costo de demoler estas grandes estructuras por insalubres, inseguras y desnaturalizadoras del paisaje urbano, lo que se suma su casi imposible transformación o readecuación, dadas las características estructurales y de diseño que presentan. Se configura entonces un horizonte de pronóstico muy complejo para la gestión urbana del Municipio, independientemente de sus futuras autoridades políticas o técnicas.

Ciertamente que el programa de repoblamiento constituye un éxito mirado como gestión municipal para lograr recuperar el área central y representa, en este sentido, una experiencia bastante excepcional en el ámbito de los Centros Históricos y Áreas Centrales de Latinoamérica. El desafío presente es cómo introducir una inflexión a esta dinámica, entendiendo que para que esta recuperación se mantenga y se consolide se requiere “agregar valor” al centro a través, entre otras acciones, de promover mejores proyectos, de escalas más



Conjunto habitacional en Catedral N° 1546-1564 y calle San Martín N° 450-492.



Edificio de vivienda en calle Monjitas N° 449-453.



Edificio de vivienda en calle Monjitas N° 358-368.



Edificio de vivienda, Av. M. Rodríguez Norte N° 75-81



Torre de departamentos en calle San Pablo N° 1335-1369.





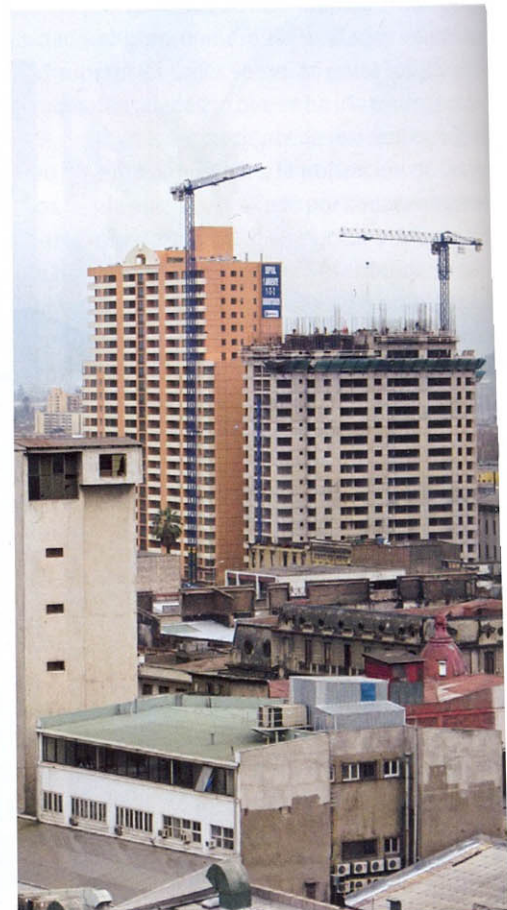
Vista panorámica hacia el poniente desde edificio Santo Domingo 916, donde se puede apreciar el fuerte desarrollo inmobiliario con destino habitacional, 2006.



Viviendas en altura en construcción, 2006.



Remodelación interior edificio calle Puente esquina surponiente calle Santo Domingo, 2006.



Torres con destino habitacional en construcción, 2006.

acordes con los barrios y con el carácter de la comuna, a logros cualitativos por sobre los puramente cuantitativos. Más que el volumen de metros cuadrados como meta principal, debieran definirse otros indicadores más difíciles de establecer, pero que posibiliten generar arraigo, permanencia e identificación, tanto en los antiguos como en los nuevos residentes.

No obstante el extraordinario desarrollo inmobiliario experimentado por la comuna, ésta, de acuerdo al Censo de población realizado el año 2002, continuó perdiendo población, alcanzando 202.010 personas residentes. Es probable que sin este Programa la reducción de población hubiera sido todavía mayor. Sin embargo, queda como tarea pendiente indagar las razones detrás del fenómeno, a partir de lo cual puedan elaborarse las iniciativas correspondientes que apunten a enfrentar mejor este desafío.

### Las Gerencias de Barrios

En la administración del Alcalde Joaquín Lavín Infante (11 diciembre 2000-11 diciembre 2004) la acción municipal se focalizó en forma prioritaria hacia programas de índole social. Sin embargo, en el campo del desarrollo urbano y del Centro en particular, se constituyó el año 2002 la "Gerencia del Centro", a través de una alianza estratégica entre el Municipio y los privados, a fin de potenciar el corazón de la ciudad como motor del desarrollo económico comunal. Uno de los reconocimientos más notables alcanzados por Santiago como ciudad, pero de lo cual ciertamente no es ajeno el Centro Histórico, lo constituyó el hecho que entre el año 2001 y el 2004 Santiago pasó del cuarto al primer lugar en el ranking de Mejores Ciudades de Latinoamérica para hacer negocios, primer lugar que conservó durante el 2005, siendo además mencionada como la urbe más segura para vivir.

En el Centro Histórico se impulsaron diversos proyectos de mejoramiento urbano, varios de los cuales contaron con un financiamiento compartido público-privado. Entre los proyectos más destacados se encuentran dos nuevos estacionamientos subterráneos, los cuales se habían formulado o iniciado en el período edilicio anterior, pero que vieron su materialización y puesta en operaciones durante el mandato del Alcalde Lavín. Se trata del estacionamiento emplazado en el subsuelo de la calle 21 de Mayo, obra entregada el año 2004, y el estacionamiento subterráneo Santa Lucía, en el subsuelo de la calle del mismo nombre, entregado el año 2002. Otros proyectos de mejoramiento y diseño del espacio público fueron la remodelación de la calle San Antonio, obra entregada el año 2003; la remodelación del Paseo de las Artes, obra entregada el año 2005 (Alcaíno); la construcción del Paseo del Mercado (21 de Mayo), entregada el año 2003; la remodelación del Anillo Mercado Central, obra entregada el año 2004; la remodelación del Paseo Nueva York, La Bolsa (2003 y una segunda etapa el año 2004); la pintura de las fachadas de calle José Miguel de la Barra, entregada el año 2003; la construcción, vía concesión privada, de baños públicos subterráneos en los Paseos Ahumada, Huérfanos y Estado.<sup>28</sup>

El impulso para el desarrollo del Centro Histórico no se detiene. En mayo de 2006, el Alcalde Raúl Alcaíno Lihn (11 diciembre 2004) expone ante un conjunto de actores relevantes del Centro de Santiago provenientes tanto del ámbito público como privado trece

proyectos para mejorar el centro: "Recuperar y revitalizar el Centro Histórico de Santiago son los objetivos que pretende la innovadora cartera de 13 grandes proyectos urbanos presentada por el Alcalde ante una masiva audiencia, integrada por autoridades de Gobierno, empresarios, los ex alcaldes capitalinos Carlos Bombal y Jaime Ravinet, arquitectos y otros profesionales vinculados a la construcción".<sup>29</sup> Este cambio de aire, de look, de ambiente, lo advierte la Revista "Casa y Decoración", del Diario La Tercera, en su edición del sábado 1 de abril 2006, cuando dedica una sección especial sobre Santiago Centro: "Santiago Centro: cultura y una rica vida de barrio se mezclan en las calles del corazón de la capital. Una comuna que apuesta por redescubrir el pasado esplendoroso de Chile a través de su importante legado arquitectónico, transformándose hoy en un cada vez más apetecido lugar de residencia para jóvenes, artistas e intelectuales"<sup>30</sup> "...Santiago es joven. Esta afirmación, que quizás hasta hace algún tiempo parecería descabellada, hoy nadie duda sobre su certeza. Entre añosos edificios, monumentales construcciones que hablan del inicio de la Historia de Chile, más que nunca también se hace presente el futuro y este explosivo aumento viene acompañado de construcciones y de la reivindicación de Santiago Centro como polo de crecimiento habitacional. Mucho de ello responde a las garantías que ofrece este paño de terreno. La comuna cuenta con un componente patrimonial que ninguna otra ostenta, con los edificios más importantes y emblemáticos, como La Moneda, el Congreso, todos asociados al llamado Barrio Cívico. Además de las construcciones comercialmente más relevantes, incluida la banca. En Santiago están pasando cosas a raíz de la apertura de las vías Express, como la Costanera Norte y la Autopista Central".<sup>31</sup>

Lo anterior se traduce en el interés demostrado por las grandes cadenas comerciales por reposicionarse en el centro o derechamente por instalarse, mediante el reciclaje de inmuebles existentes. Una nueva generación de habitantes comienza a colonizar ciertas áreas atraídas por un conjunto de atributos propios de un centro vivo, atractivo, diverso. Un rostro opuesto radicalmente al anteriormente transcrito, surge sin embargo cuando se lee en la página editorial del Diario La Tercera del 19 de julio de 2006: "El Centro de Santiago está enfermo. Perros vagos, comercio sexual y ambulante, indigentes y criminalidad contaminan lo que debería ser la cara más brillante de la ciudad, uno de los más concurridos pasos de ejecutivos, comerciantes y ciudadanos de a pie".<sup>32</sup>

Los desafíos para la recuperación y la revitalización de los Centros Históricos son grandes en esta pieza urbana que una vez fuera toda la ciudad. Las experiencias internacionales exitosas permiten identificar algunos elementos comunes que han contribuido a lograr extraordinarias recuperaciones. Entre dichos elementos podemos citar, en primer lugar, voluntad política que asume la conducción del proceso y que contribuye a articular en un mismo sentido los esfuerzos que puedan desplegar unos y otros, amén de asegurar las fuentes de financiamiento que posibiliten traducir el discurso en proyectos concretos; la construcción de una visión estratégica de mediano-largo plazo, que oriente y dé sentido a la acción, evitando "el cosismo" que finalmente por su propia naturaleza, no logran generar masa crítica de cambio y transformación; la permanencia en el tiempo de las acciones, máxime si se considera

que en este tipo de proyectos se requieren plazos de desarrollo que puedan ir más allá de un período determinado de gobierno local; la presencia de una unidad o entidad gestora, con un plan y una estrategia clara y consensuada; recursos humanos y técnicos adecuados; disponibilidad de recursos financieros; en fin, un marco jurídico general que fije responsabilidades, competencias, módulos de gestión, mecanismos de financiamiento, participación social y concertación ciudadana.

Santiago Centro es y ha sido una gran "Plaza Pública", el epicentro de los grandes acontecimientos políticos y sociales que han atravesado nuestra historia republicana. Lugar de encuentro y de intercambio por excelencia; expresión de nuestra diversidad socio-cultural. Permanentemente cuestionado, criticado, vilipendiado por

diversas y múltiples razones, el Centro es también un área valorada, respetada e incluso querida por todos quienes aprecian su riqueza urbano-espacial, su arquitectura, sus actividades culturales, su carácter. Lugar de oportunidades, de trabajo, de servicios. Espacio múltiple. En suma, Ciudad, así con mayúsculas. A lo largo del tiempo, ha logrado mantenerse, ha demostrado capacidades de renovación sorprendentes, incluso para quienes regularmente anuncian su pronta defunción. La tarea emprendida por el conjunto de actores, públicos y privados, para mantenerlo como un centro atractivo y competitivo, no ha sido ciertamente una tarea sencilla, ni lo será en el futuro. Sin embargo, cuenta con atributos claros para su desarrollo, en donde la preservación y la innovación establecen un contrapunto fecundo y creador.



Plaza de la Ciudadanía, arquitectos Cristián Undurraga y Ana Luisa Devés, 2005.

1. Revista AUCA N° 2: Artículo "Santiago visto por sus habitantes. 11 ciudades responden a una encuesta de AUCA". AUCA Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción, Arte. Santiago, Chile. Enero-Febrero 1966, páginas 25-30.
2. Revista AUCA N° 2 *ibid*  
Revista AUCA N° 4: Artículo "Derogada prohibición de construir DFL-2 en el centro de Santiago". AUCA, Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción, Arte. Santiago, Chile. Junio-Julio 1966, página 18.
4. Mardones Restat, Gonzalo: "El Corazón de Santiago". En Revista AUCA N° 17 "Las ciudades Latinoamericanas. ¿A dónde van nuestras ciudades?". AUCA, Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción, Arte. Santiago, Chile. 1970, página 42.
5. I. Municipalidad de Santiago: "Transformación de vías vehiculares a vías peatonales. Presentación de la I. Municipalidad de Santiago de Chile". Documento elaborado por la Dirección de Obras Municipales para el XVI Congreso Ordinario de Organización Iberoamericana de Cooperación Intercomunal 8-12 de mayo de 1978. Cartagena de Indias, Colombia. IMS/DOM. Santiago de Chile, mayo 1978.
6. Mekis Spikin, Patricio: "Discurso pronunciado por el Alcalde Mekis con motivo de la entrega de la primera etapa de la Restauración de la Casa Colorada. En Revista "Nuevo Municipio", órgano oficial de la Asociación de Empleados Municipales de Santiago. Instituto de Estudios Financieros Municipal. Año V N° 18. octubre-diciembre 1978, página 20.
7. Revista AUCA N° 44. "Arquitectura del Centro de Santiago". AUCA, Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción, Arte. Santiago, Chile. Junio 1982, páginas 36-37.
8. Martínez Lemoine, René: "El Centro de Santiago: definición, problemas y perspectivas". En Revista AUCA N° 44, "Arquitectura del Centro de Santiago". AUCA, Revista de Arquitectura, Urbanismo, Construcción, Arte. Santiago, Chile. Junio 1982, páginas 11-17.
9. Hoyt, Homer (1896-1984). Economista. Publica en 1933 su obra "One hundred years of land value in Chicago. The relationship of the growth of Chicago to the rise in its land values 1830-1933". (The University of Chicago Press). Autor del modelo de sectores circulares o teoría de los sectores, que complementa el modelo de Burgess. Hoyt plantea este modelo urbano en 1939. Se basa en que los asentamientos de las actividades se realizan en sectores fijos y tratan de ampliarse. Así la clase pudiente se localiza en un sector lo más alejado de las actividades productivas (industrias); entre ambas se emplazan las viviendas de grupos sociales más modestos. Con el tiempo, estos sectores se expanden hasta coincidir con otro sector o con algún accidente geográfico.
10. Martínez Lemoine, René: *op. cit.*
11. Martínez Lemoine, René: *ibid.*
12. Cámara Chilena de la Construcción: "La calidad de vida de la Comuna de Santiago frente a las alternativas de edificación continua y aislada". Comisión de Urbanismo de la Cámara Chilena de la Construcción. Santiago, Chile, enero 1986, página 16.
13. Reyes G., Jaime; Valdés P., Salvador: "Observaciones al Proyecto de nuevo Plan Regulador de la Comuna de Santiago". Documento dirigido a consideración de Alcalde de Santiago, Gustavo Alessandri Valdés, EL 6 de julio 1988. Suscrito por Jaime Reyes G., Gerente General, y por Salvador Valdés P., presidente de la Comisión de Urbanismo, de la Cámara Chilena de la Construcción. Santiago, Chile. Junio 1988, página 6.
14. Pontificia Universidad Católica de Chile/I. Municipalidad de Santiago: Taller Seminario de "Síntesis y Proposiciones", de los estudios para el Plan de Desarrollo Urbano y Económico de la Comuna de Santiago 10-11 de noviembre 1988. Documento elaborado por las entidades organizadoras: Facultad de Arquitectura y Bellas Artes y Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Pontificia Universidad Católica de Chile y Secretaría Comunal de Planificación y de Coordinación, SECPLAC, de la I. Municipalidad de Santiago. Santiago, Chile. 1988, página 13.
15. Pontificia Universidad Católica de Chile/I. Municipalidad de Santiago: Seminario "Desarrollo Económico y Urbano en un sistema de Gestión Municipal Descentralizado". 18, 19 y 20 de abril de 1990. Documento de referencia Panel "Estrategias posibles de Desarrollo Económico y Urbano para la Comuna de Santiago y Valparaíso". Facultad de Arquitectura y Bellas Artes y Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Pontificia Universidad Católica de Chile y Secretaría Comunal de Planificación y de Coordinación SECPLAC de la I. Municipalidad de Santiago. Santiago, Chile. Abril 1990.
16. I. Municipalidad de Santiago/Corporación para el Desarrollo de Santiago: "Plan de Desarrollo Comunal. Propuesta de Síntesis". "Programa Municipio y participación". Convención de la Ciudad de Santiago 16, 17 y 18 de noviembre de 1990. IMS/CORDESAN. Santiago, Chile. 1990.
17. I. Municipalidad de Santiago: "Vivienda y Desarrollo Urbano. La experiencia chilena y su impacto en la Comuna de Santiago". Documento de trabajo "Reencuentro de dos ciudades: México-Santiago". Documento elaborado por Graciela Ávalos, Carlos Fuenzalida y Eduardo Morales. IMS. Santiago, Chile. Octubre 1996, páginas 19-20.
18. I. Municipalidad de Santiago/Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación: "Plan Indicativo 1996". IMS/SECPLAC. Santiago, Chile. Diciembre 1995, página 15.
19. ICLEI: "Consejo Internacional para las iniciativas ambientales locales". Convenio de Cooperación firmado el año 1996, para promover un desarrollo sustentable a nivel local y regional y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. En el marco de este convenio, la I. Municipalidad de Santiago se comprometió con la iniciativa "Santiago Sustentable".
20. I. Municipalidad de Santiago/HABITAT Ltda./ICLEI: "Anexo Conclusiones y Recomendaciones de los Estudios Urbanos". Capítulo 5 "Gestión Inmobiliaria". IMS, Departamento de Estudios Urbanos, Dirección de Obras Municipales. HABITAT LTDA.: ICLEI, Coordinación Regional para América Latina. Santiago, Chile, 1997.
21. I. Municipalidad de Santiago/Universidad de Chile: Estudio "Elaboración del marco conceptual y propuesta metodológica de evaluación y definición de las herramientas e incentivos para la conservación y rehabilitación del Patrimonio Urbano-Arquitectónico de la Comuna de Santiago". IMS/Dirección de Obras Municipales; UCH., Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Santiago, Chile 1996-1997.
22. I. Municipalidad de Santiago: "Santiago presente y futuro: Desafíos y propuestas para el XXI". Segunda Convención de Santiago "Hacia el Siglo XXI". Octubre 1998- Julio 1989. Documento elaborado por Pablo Trivelli Oyarzún, con la colaboración de Yusuyo Nishimura y Edgardo Pérez. IMS. Santiago, Chile 1999, página 15.
23. I. Municipalidad de Santiago: "Santiago presente y futuro: Desafíos y propuestas para el XXI", *ibid.*
24. I. Municipalidad de Santiago/Secretaría Comunal de Planificación: "Plan Estratégico 2010. Síntesis del proceso". Documento elaborado por Mauricio Valenzuela Verdugo, IMS/SECPLA. Santiago, Chile, 2000.
25. I. Municipalidad de Santiago/Secretaría Comunal de Planificación: "Plan Estratégico 2010. Visión Santiago 2010". Documento elaborado por Mauricio Valenzuela Verdugo. IMS/SECPLA. Santiago, Chile 2000.
26. Corporación para el Desarrollo de Santiago: "Memoria de Gestión 1991". IMS/CORDESAN. Santiago, Chile, 1991.
27. La Corporación para el Desarrollo de Santiago fue creada bajo la Administración del Alcalde de Santiago Carlos Bombal Otaegui en 1985. Se aprobó mediante Decreto Supremo de Justicia N° 1182 de fecha 27 de diciembre de 1985; publicado en el Diario Oficial el 16 de enero de 1986.
28. I. Municipalidad de Santiago: "Memoria de Gestión 2001-2004". IMS. Santiago, Chile 2004.
29. I. Municipalidad de Santiago: "Santiago Informa". Año 1, N° 4. IMS. Santiago, Chile, Mayo 1996, página 1.
30. Revista Casa & Decoración/Diario La Tercera: "Santiago Centro". Diario La Tercera. Santiago, Chile, sábado 1 de abril 2006, página 33.
31. Revista Casa & Decoración/Diario La Tercera: "Joven Santiago Centro". Diario La Tercera. Santiago, Chile, sábado 1 de abril 2006, páginas 67-68.
32. Diario La Tercera: "Paseo Ahumada". Página Editorial- Punto Aparte. Diario La Tercera. Santiago, Chile. Miércoles 19 de julio 2006, página 3.