La Estrella

Fecha: 26/05/2025 Audiencia: 82.502 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $944.573 Tirada: 16.000 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $1.097.600 Difusión: 16.000
Vpe portada: $1.097.600 Ocupación: 86,06%

Galerías y caracoles: espiral de abandono, inseguridad y olvido

Con casi medio siglo a cuestas, aún se conservan en Valparaíso y Viña del Mar estos icónicos edificios comerciales, cuyas luces del pasado hoy parecen apagadas: subsisten entre salones de belleza, cafés con piernas y *chumbeques*.

APUNTAN A QUE ES OSCURA Y CON RIÑAS NOCTURNAS EN CAFÉS.

AGENCIA UNO Y LEV

ANTIGUA CARACOL CARRUSEL EN VIÑA FUE LA PRIMERA DE SU TIPO EN REGIONES (1978). HOY CALLE VALPARAÍSO ALARMA A LOCATARIOS..

Guillermo Ávila Nieves
La Estrella de Valparaíso

Como un símbolo de progreso basado en elementos urbanos y sociales. Así eran vistos los caracoles comerciales regionales en Chile que irrumpieron a fines de los años setenta y principios de los ochenta del siglo pasado. Todo dentro de un contexto político, social y económico marcado por la dictadura.

Desde una mirada tipológica y arquitectónica, Paulina Kaplan, arquitecto restaurador de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso (PUCV), recalca que el concepto de galería y caracoles surge a partir de 1960 y 1970 en adelante, "como una evidencia física del postmodernismo. De peatonalización del comercio, privilegiando el metro cuadrado anterior al concepto de mall urbano de hoy", manifiesta.

A su juicio, lo interesante de estos modelos era que estaban insertos en la ciudad y "unían calles, espacios públicos y se hacían parte del espacio urbano, sin quedar ajenos a la vida urbana de las ciudades". Kaplan suma: "Se convertía en un paseo que permitía al transeunte ser visto".

VIÑA, LA PIONERA

El primero en construirse a nivel regional fue el Caracol Carrusel de Viña del Mar, en 1978. Casi medio siglo después, hoy es la conocida Galería Carrusel, de imponentes cinco pisos en forma de espiral, ubicada en el corazón céntrico de la calle Valparaíso.

Jerónimo Campos es su mayordomo. Tiene ocho años en esta labor. Maneja la historia del edificio como la palma de su mano. "A partir de 1985, estos locales, que en su mayoría eran coquetas tiendas boutique, pasaron a ser salones de belleza y barberías". Supo de tiempos mejores. De paseo familiar: "Aquí antes incluso hubo una imprenta y hasta un teatro donde pasaban películas abajo (subsuelo). Era grande, llegaba mucha gente y había harto movimiento".

La situación actual es otra, afirma. Una de declive, pocas luces y cierto abandono. Pese a contratiempos entre extranjeros a cargo de gran parte de las peluquerías y la alerta en seguridad, Campos tiene fe en el futuro de la Carrusel. "Se está buscando un inversionista para que se coloque un logo grande que resalte este inmueble histórico de Viña del Mar", dice.

FALTA DE INVERSIÓN Y AMBULANTES

"Con preocupación" ve Marcela Pastenes, gerente general de la Cámara Regional del Comercio de Valparaíso (CRCP), "el creciente deterioro de las galerías comerciales de Valparaíso y Viña del Mar, espacios que por décadas fueron puntos neurálgicos del comercio regional". Dice que "enfrentan abandono, inseguridad y falta de inversión, con expansión del comercio ambulante ilegal que ha golpeado a los locatarios formales, generando competencia desleal que vacía los pasillos de estos espacios y debilita aún más su atractivo". Pastenes suma una fuerte "percepción de inseguridad, que ahuyenta a clientes y acelera la migración del comercio establecido hacia zonas más resguardadas, dejando atrás infraestructura histórica y actividad económica", puntualizó Pastenes.

De los establecimientos clásicos, están Immaval y Alfredo Cartier. De este último, en el cuarto piso, local 59, José Alfredo Cartier dice que lleva 40 años de estilismo.

"Estoy desde el 2000. Antes atendía a todo el jet set del café Samoiedo, de la ciudad. Ahora es distinto. La permanencia cuesta. Me dolería cerrarla", señala.

El peluquero comenta que el arriendo en la mayoría de los puestos está arriba de los 400 mil pesos y gastos comunes sobre 50 mil. Si bien cuentan con guardias internos para vigilancia, enfatiza falta de resguardo "en el exterior y entrada de la galería. Hay mucha inseguridad por el comercio informal de afuera".

A pasos, están otros centros como las galerías La Florida, Somar y Vicuña Mackena, con sus emblemáticos Cine Arte (desde 1967), Café La Florida y el icónico Samoiedo (1957), centro de tertulia viñamarino. La Fontana y la más nueva, Paseo del Mar, con marcada tendencia en moda infantil y femenina.

GALERÍAS PORTEÑAS

Afuera de un local de la Galería Beye cuelga un cartel sugerente que dice: "Se necesitan señoritas". En diciembre de 2023, un café con piernas en la planta baja de este centro comercial, ubicado frente al municipio porteño en calle Condell, fue escenario de una violenta pelea que salió en los medios. Una filmación en redes daba cuenta de una trifulca entre trabajadoras del recinto que salieron semidesnudas y a los gritos en busca de clientes que se fueron sin pagar.

Denise Basáez administra el local más antiguo, la óptica familiar Balbontini. "El comercio está lento. Notamos abandono: falta iluminación, que saquen los cafés con piernas… es una galería bonita, pero botada", afirma. Y añade: "Entre los mismos locatarios hacemos rifas para tratar de iluminar y que este edificio no se vaya abajo".

Leopoldo Báez es ayudante del administrador. Cuenta que tienen 54 locales en total, con 35 activos hoy. "Los vacíos no se han vuelto a ocupar. Antes del estallido social y la pandemia solo teníamos cinco desocupados".

Sostiene que los arriendos fluctúan entre los 250 mil pesos más gastos comunes, "unos 300 mil mensual". Si de venta se trata, el

La Estrella

Fecha: 26/05/2025 Audiencia: 82.502 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $914.856 Tirada: 16.000 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $1.097.600 Difusión: 16.000
Vpe portada: $1.097.600 Ocupación: 83,35%

1979

data Caracol Porteño, cuyo edificio alberga aproximadamente a 70 comercios. hoy con varios en arriedo y venta

local 1 es el más caro por sus dimensiones, "vale 200 millones de pesos. La mayoría están en 150 millones".

El ascensor estuvo fuera de servicio hasta el lunes pasado. Báez dice que de a poco se ha ido "apagando" la Beye, que data del 7 de mayo de 1980. "Es muy oscura", mientras que desde su celular muestra una galería luminosa y concurrida en Antofagasta como ejemplo a replicar. "Si quí pagaran todos los gastos comunes, este inmueble sería otra cosa", apunta.

Pese a que el horario tope es de las 21 horas, expresa que se infringe con los cafés con piernas del subsuelo: "Generan problemas con locatarios por mal comportamiento". Aparte de la administración, "hay un directorio", aclara.

En Condell 1265 está el Caracol Porteño, inaugurado en marzo de 1979. A sus 80 años de edad, José Muñoz, de cerro Alegre, viene saliendo del local 8. Presume nuevo corte de cabello, "siempre de estilo clásico". Recuerda con nostalgia los años de auge del edificio: "Antes era otra cosa: elegante, iluminado, movido y familiar. Había tiendas de moda, con zapaterías finas. Ahora está como ves: todo mal".

Desde la administración, el auxiliar Máximo Acosta narra que son cerca de 70 locales los habilitados, aunque se aprecian muchos en venta y arriendo. "La mayoría son salones de belleza y estética. No entra tanta gente como uno quisiera". Cree que hace falta la presencia "de otros tipos de negocios".

Uno de esos es Boutique Melanie, N°24, el más antiguo. Su dueña parece sacada de una revista de moda de una época de oro. Carmen Molina evoca: "La tenemos hace 42 años. Era atracción: un peregrinar de gente. Con los retail y mall fue una competencia desleal y decayó acá". Aboga por publicidad, "un bonito rótulo con la historia en la fachada". Cuestiona: "Entra mucho indigente. Hay riesgos".

Aún encandilan sus siete pisos, pero sin el brillo de antaño. En avenida Pedro Montt, Galería Tres Palacios está en pie desde el 15 de julio de 1981. "Era el mall de la época. Llegué a los 20 años de edad. Soy de los antiguos, muchos han fallecido", repasa Víctor Segovia, quien a sus 55 años, tiene su negocio Tatuajes Polako. Comenta que los arriendos rondan los 500 mil pesos. "Hay como cinco desocupados". Y acota: "Es pura peluquería. Antes habían relojerías, calzados, radioelectrónica, vestidos de novias, tiendas de discos y abajo los fliper. Hoy allí están los *chumbeques* (casinos informales)".

Carlos Patricio lleva dos décadas a cargo de Game Star. "Esta galería es como un patrimonio de Valparaíso". Al lado, está su gato regalón, que incluso tiene seguidores por Instagram. "Lo pueden buscar por tomasito3palacios", dice.

GALERÍA TRES PALACIOS (VALPARAÍSO): ABUNDAN LOS SALONES DE BELLEZA, LAS PELUQUERÍAS CON PERSONAL EXTRANJERO Y CASINO POPULAR EN PLANTA BAJA.

¿CÓMO REVITALIZAR?

Sobre la decadencia que actualmente viven las galerías comerciales como los caracoles, la arquitecta Paulina Kaplan señala que es producto "de una obsolescencia de lo que hoy se entiende por el acto de comprar. Es así como los actuales malls fueron desplazando esta imagen en la que esta actividad era parte integrante del movimiento urbano". Y puntualiza: "Se ha perdido ese valor patrimonial de habitar la ciudad y sus espacios urbanos, las galerías, los caracoles donde las personas interactuaban".

Rodrigo Reyes, de la facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de Valparaíso (UV), la situación actual de las galerías comerciales y caracoles en el centro de Valparaíso y Viña del Mar "es crítica". Explica: "Mostrando claros signos de decadencia como locales vacíos, baja afluencia de público y una competencia desleal, generada por la proliferación del comercio ambulante".

Además, dice Reyes, la competencia "de los malls y los cambios en los hábitos de consumo han desplazado a estos espacios tradicionales, afectando gravemente al comercio establecido, que en Viña del Mar ha visto caer sus ventas hasta en un 40% con cerca de 160 locales vacíos en el centro". Y agrega: "Las galerías forman parte del patrimonio vivo de las ciudades: su decadencia impacta la identidad y vitalidad urbana".

En 2023, en la viñamarina Galería Cristal se vivió un violento asalto a manos de un grupo de encapuchados que sembró el terror en el lugar. Allí, en la joyería Cartier, Priscilla Hernández, su dueña, pensó en instalar rejas e irse fuera del país. Eric Martínez, administrador de la galería, recuerda la escena: "Sujetos armados, tres rompían los cristales, mientras otro tenía encañonada a una dependienta. Un PDI de civil disparó y gracias a eso los tipos arrancaron, por el techo".

Entonces, ¿se pueden revitalizar estas galerías y caracoles comerciales? Marcela Pastenes, gerente general de la Cámara Regional del Comercio de Valparaíso es tajante: "Revertir esta situación exige voluntad política, planes de recuperación urbana e incentivos concretos para revitalizar estos espacios, pues sin acciones decididas seguiremos perdiendo el corazón comercial de nuestras ciudades".

Para Kaplan de la PUCV su reactivación parte "con la reivindicación del vivir la ciudad, de que sus habitantes se sientan seguros de transitar por ellas". Y complementa: "Hay que hacer un trabajo de diseño urbano donde se complementen actividades que allí se desarrollan y darle valor a estas emblemáticas estructuras arquitectónicas de gran belleza".

El desafío "es enorme para estos edificios", expresa Raúl La Torre, coordinador de Extensión Cultural UANDES. "Hay quienes sostienen que deben transformarse en espacios culturales, ser adquiridos por municipalidades o instituciones privadas que puedan darle funcionalidad distinta". Menciona posturas "que se aferran a la posibilidad de darles un nuevo aire y revivir su pasado esplendor".

Considera que en muchos de estos edificios, "la arquitectura manifiesta una perspectiva diferente, antigua, por no decir anticuada, además de notarse el deterioro por el paso de los años", dice La Torre.

En tanto, Rodrigo Reyes acentúa que debiera ser integral, "combinando una fiscalización más decidida, apoyo a la reconversión comercial y políticas de desarrollo urbano que reactiven el centro, junto con programas que promuevan la inclusión y formalización de los vendedores ambulantes".

Así, Patricio Veas, presidente de la Cámara de Comercio y Turismo de Valparaíso, recuerda que a fines de la década de los '90 la Ciudad Puerto "era una de las más pujantes en comercio. Sus galerías eran los centros sociales y comerciales de esta ciudad".

Reflexiona: "Hoy su abandono comercial podría ser una esperanza, incluso para el control del comercio ambulante". Veas apuesta con interrogante: "Una herramienta para su formalización y el ordenamiento. ¿Por qué no pensar en situar al comercio ambulante formalizado e instalarlos en galerías comerciales porteñas, como Tres Palacios, Beye y Caracol Porteño?".

DE UN CARACOL SINFIN A CAFÉTERÍAS

El arquitecto Ricardo Ogalde López, encargado de vinculación de Valparaíso Profundo, opina: "Galería Tres Palacios posee sistemas de entradas de luz, el concepto de caracol sinfín hasta el subterráneo desde la óptica de la puesta en valor de la arquitectura porteña". Sobre galerías en avenida Pedro Montt, apunta al Museo Salomon Guggenheim, en la Quinta Avenida de Nueva York, construido por el arquitecto Frank Lloyd Wright y que "se extiende desde el nivel inferior en una espiral continúa hasta terminar por debajo del tragaluz del techo. Al llegar arriba, hay cafeterías, restoranes. Eso habría que vitalizar acá para que sirva como un paseo, algo más familiar". Ogalde sentencia: "En términos arquitectónicos y patrimoniales es la puesta en valor". Y expone: "Relevar ese edificio, y postular a fondos públicos que mejoren estos lugares donde lo importante es lo que sucede adentro. Más que demolerlos, hay que generar un programa arquitectónico y revitalizarlos".