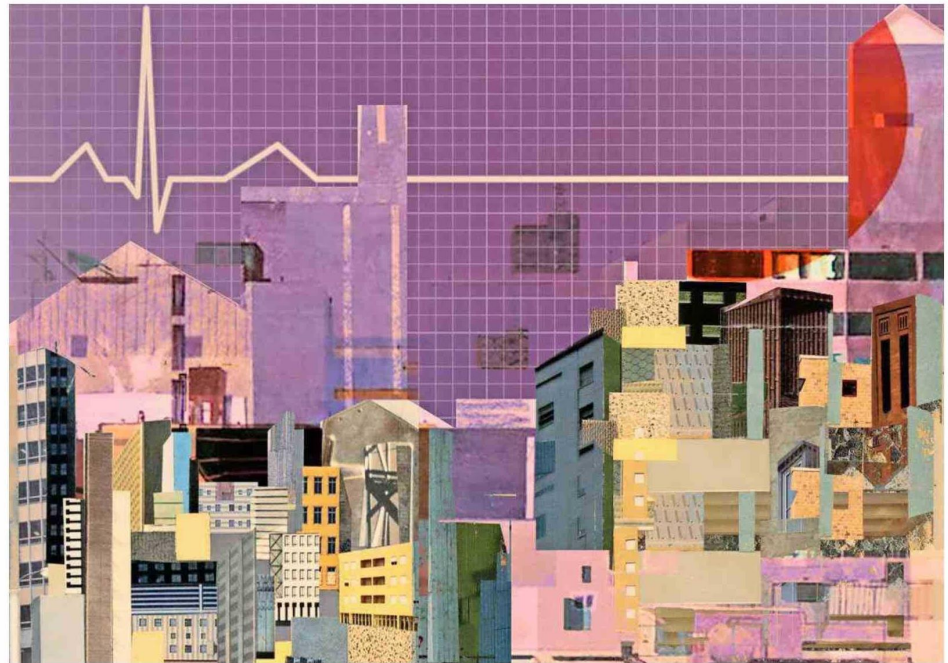


# ¿Dar por muertas las áreas centrales?



**Carolina Katz**  
 Arquitecta y académica UC



FRANCISCO JAVIER OLEA

**D**iversas causas pueden explicar la crisis de los barrios centrales: la desocupación de oficinas exacerbada por la pandemia, la falta de seguridad ciudadana y financiera, la competencia comercial con los *malls* de la periferia y, en el caso de Chile, el estallido social. Un problema de carácter mundial que ha generado pérdidas de valor, estancamiento de la inversión y mermas en la recaudación municipal.

No obstante, una ciudad que aspire a ser equitativa, sustentable y competitiva no puede darse el lujo de tener comunas centrales subutilizadas. Estas ya cuentan con edificios, equipamientos, infraestructura y espacios públicos, y, aunque mal cuidados, son sin duda de mejor calidad que sus equivalentes en barrios periféricos.

Si a lo anterior sumamos la necesidad de frenar el crecimiento

urbano, es indispensable destinar importantes esfuerzos para renovar y mejorar las zonas donde están las oportunidades.

Construir espacios públicos más seguros, transformar oficinas en viviendas, rehabilitar edificios históricos para usos culturales y educativos, mejorar la accesibilidad y movilidad del barrio contribuirán al repoblamiento, la vitalidad del área y la preservación del patrimonio. Sin embargo, la factibilidad de estas acciones requerirá de un sector público ga-

rante de seguridad capaz de restablecer la confianza en inversionistas, vecinos y usuarios.

Asimismo, será necesario ser competitivos frente a otros barrios y tipos de comercio (*malls* y *e-commerce*), promoviendo la asociación de actores (comuna, comerciantes, habitantes e instituciones) para la gestión, el financiamiento, la construcción de una identidad, la realización de eventos y actividades comunitarias y la ejecución de obras emblemáticas. La experiencia de-

muestra cómo la colaboración público-privada y la participación ciudadana robustecen los proyectos, haciéndolos menos vulnerables a vaivenes económicos, políticos y sociales.

Dar por muertas las áreas centrales no es ético, ni sustentable, ni estratégico, ni menos rentable. Hay en ellas infinitas oportunidades, un tremendo valor y un enorme capital que muchas periferias sin equipamiento, sin transporte, sin infraestructura, sin patrimonio, no tienen. VD

**Una ciudad que aspire a ser equitativa, sustentable y competitiva no puede darse el lujo de tener comunas centrales subutilizadas.**