

# LA VILLA SAN LUIS: UN CONFLICTO VALÓRICO

## Palabras clave

Patrimonio  
Monumento  
Memoria  
Suelo  
Demolición

El Consejo de Monumentos Nacionales de Chile, en una votación realizada el 28 de junio de 2017, declaró a la Villa San Luis como Monumento Histórico. Este hecho ocurrió pocos días después de que los dueños del terreno iniciaran la demolición de los últimos bloques de viviendas sociales que permanecían en el sitio, como remanentes del proyecto original desarrollado por la CORMU durante el Gobierno de Salvador Allende.

## Villa Ministro Carlos Cortés: ¡presente!

**GONZALO CÁCERES**

Profesor, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales  
Pontificia Universidad Católica de Chile.

Continúa en /  
Continúa en:  
p. 148

Me excusarán si antes de responder las tres preguntas con que ARQ nos desafía, deslizo el foco hacia un trío de interrogantes complementarias. Al mentarlas dejo en evidencia mi interés: la política del espacio sin desatender el espacio de la política. Colocadas deductivamente: ¿cómo se deben recordar en la ciudad las injusticias pasadas, en especial las propinadas por agentes del Estado y que se saldaron en crímenes de toda especie? En el caso que la remembranza colectiva se aloje en los sitios de conciencia, ¿es necesario que le aseguremos cierta ubicación espacial de modo de anestesiar el negacionismo? Finalmente, ¿está el barrio alto de Santiago inmunizado frente a la voluntad pública por convertir en monumento histórico una edificación, ruina o predio que, junto con fecundar la reflexión ciudadana, modifica las condiciones edilicias?

Desde hace más de dos décadas que se viene hablando de sitios de conciencia. Lugares cuya preservación se promueve porque anidan un mensaje que la posteridad debe conocer. Al igual que los testigos, son auténticos y en Chile se les llama, gracias al cometido del proyecto Londres 38, espacios de memoria.

Casi todos los sitios vernáculos están relacionados con violaciones a los derechos humanos perpetrados bajo la dictadura (1973-1990). Desde Villa Grimaldi a Tejas Verdes, pasando por Londres 38 y Hornos de Lonquén. Sumados conforman, si me permiten la exaltación, una especie de patrimonio del 'nunca más'. Ubicados espacialmente en Santiago, configuran una geografía – otros la llamarán topografía o cartografía – que sigue patrones socioespaciales como los estudiados por Francisco Sabatini y que Carolina Aguilera aprovechó de analizar relacionando geografía social con simbolizaciones de la violencia política.

A la fecha, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) ha conferido más de una decena de acreditaciones a lugares de

Esta declaración no sólo paralizó la demolición, sino también echó a andar un debate sobre cuáles son los criterios de valor implícitos en una declaración patrimonial. Dicha pregunta toma mayor relevancia al considerar que la Villa San Luis está ubicada en uno de los suelos más caros de Santiago, siendo el último paño de esta área por ser desarrollado por el mercado inmobiliario y a la vez el último vestigio de un proyecto social y urbano distinto. Es decir, los bloques a medio demoler se transformaron en los protagonistas de una disputa entre el valor de suelo y el valor patrimonial.

En ese contexto, preguntamos: ¿merece la Villa San Luis el calificativo de patrimonio? ¿Cuál es su valor? ¿Importa más ese valor patrimonial que el valor del suelo? ¿Qué criterio debiese primar en este conflicto valórico?

## Valores del suelo

**EMILIO DE LA CERDA**

Director, Escuela de Arquitectura  
Pontificia Universidad Católica de Chile

Lo que está en disputa en la Villa San Luis es un suelo, no un conjunto de edificios en ruina.

Se trata de un conflicto vinculado al sistema de valor que opera sobre ese paño urbano específico tensionado por el valor de cambio, el valor histórico y el valor social que le asignan distintos grupos y miembros de la sociedad.

La claridad de este hecho se colige en la forma en que está redactado el decreto N° 135/2017, que lo declara como Monumento Histórico, el que explícitamente protege «el espacio que corresponde al lote 18-A1 de la Villa Ministro Carlos Cortés», definido como un «vestigio», «expresión» y «testimonio» material, cuidándose de no mencionar las ruinas, edificios e inmuebles que allí permanecen.

¿Esta omisión es un error? Por supuesto que no. Más bien, refleja claramente lo que está en el centro de este proceso de declaratoria patrimonial y lo que entra en juego en él, ya que al proteger el suelo correspondiente al lote 18-A1 este queda expuesto en su condición de campo de batalla entre dos concepciones de la historia y del desarrollo de la ciudad.

Esta observación podría interpretarse erróneamente como una manera de relativizar la importancia de las ruinas y edificios sobrevivientes del proyecto original construido o como una forma de abrir futuros escenarios de especulación que puedan prescindir de lo construido y restituir así el valor comercial del paño. Pero el punto trata de exponer exactamente lo contrario.

La independencia entre el valor del suelo y el valor de la edificación es un tópico central en el patrimonio arquitectónico y urbano, pero generalmente ha definido que la permanencia de una edificación puede primar sobre el valor económico del lote en que se emplaza. Este es el punto que tempranamente levanta John Ruskin en *Las siete*

Continúa en /  
Continues in:  
p. 149

memoria capitalinos. Es decir, tal como indica Andrés Keller, el Estado los ha convertido en monumentos, pero en ausencia de excelencia arquitectónica. El último de todos corresponde al decreto 135/2017 emitido por el Ministerio de Educación que declaró a la Villa Ministro Carlos Cortés como Monumento Histórico. Según la resolución, son dos edificios de cinco plantas levantados hacia 1971 y construidos en hormigón. Aunque la finca donde originalmente estaba asentado el conjunto se medía en hectáreas, la declaratoria consigna que ambos *blocks* están situados en un polígono protegido de 4.329 m<sup>2</sup>.

Para cualquier observador independiente, resulta evidente notar que el CMN ha venido reconociendo la existencia de sitios que anudan experiencias significativas y cuya sobrevivencia la sociedad considera necesaria. Lo ha hecho operando tanto sobre bienes fiscales como privados. Casi en todos los casos, los dueños de los predios donde se verifica la patrimonialización han ejecutado acciones para impedir las medidas cautelares que impone el reconocimiento fiscal. Aunque la negativa es más extendida de lo que se cree, la dinámica sigue ciertas tendencias.

Evitar, obstaculizar y morigerar el establecimiento de memorializaciones evocativas a las violaciones a los derechos humanos parece estar correlacionado con la clase social, pero también con estructura socioespacial y hasta con propiedad. Ocurrió en Providencia con ocasión del diseño de un mobiliario que refería, sin estridencias, a militantes comunistas secuestrados en 1985. Pese a la calidad de la intervención, la deriva vecinocrática intentó imponer un sesgo prohibicionista que, amplificado, vuelve a reaparecer en la Villa Ministro Carlos Cortés. ¿Sorprendente? Todo lo contrario. El este de Santiago fue el destino predilecto de la 'CORFO del mal' y, al mismo tiempo, corresponde a la aglomeración más grande de individuos con alta capacidad de pago y donde las externalidades metropolitanas están casi ausentes.

A nadie debería sorprender que Miguel Lawner haya relatado con detalle el expolio padecido por la fracción mayoritaria de los asignatarios de las viviendas listadas bajo la rúbrica Villa Ministro Carlos Cortés o Villa San Luis. Leer sus textos, entre otras operaciones necesarias, nos obliga a formular incómodas pero necesarias preguntas. Una de mis preferidas, pese a ser contrafactual, asedia el vitriólico pronunciamiento con que la Cámara Chilena de la Construcción se refirió a la monumentalización. Con un poco más de sosiego me pregunto: ¿Qué habría ocurrido si la Cámara Chilena de la Construcción hubiese defendido, pero en su época, a los tenedores legales de los departamentos? No lo olvidemos, las ruinas recién monumentalizadas de Villa Ministro Carlos Cortés corresponden menos a la exaltación de una forma moderna que al recuerdo de una violencia tan abusiva como clasista. **ARQ**

---

### Gonzalo Cáceres

<gacacere@uc.cl>

Licenciado en Historia, 1995 y Magíster en Desarrollo Urbano, 2003, Pontificia Universidad Católica de Chile. Candidato a doctor en Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Quilmes. Sus artículos y capítulos de libros han sido publicados en *Registros*, *Estudios del Hábitat*, *Araucaria* y *Ciudades sudamericanas* (Siglo XXI Editores, 2016). Columnista inhabitual de *El Mostrador*, es Profesor Asociado del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC.

*lámparas de la arquitectura* al señalar: «Un bello edificio vale necesariamente el terreno sobre el que está levantado, y esto sucederá hasta que el centro de África y de la América estén tan poblados como el condado de Middlesex» (Ruskin, 1955:185).

Ruskin exponía la que sería una de las máximas de la conservación del patrimonio cultural hasta la actualidad, recogida luego en la Carta de Atenas (1931) – uno de los primeros instrumentos de doctrina internacional relacionados a esta materia – la que en cuanto a la protección de los monumentos «consagra un derecho de la colectividad frente al interés privado» (Carta de Atenas, 1997[1931]). Esta misma definición informa los marcos legislativos de varios países, entre ellos el chileno.

Lo interesante de la Villa San Luis es que aquí se enfrentan dos visiones sobre el valor de suelo. La primera ve en el lote 18-A1 no sólo el testimonio de un proyecto emblemático, sino que, en su horizonte de no explotación comercial, encuentra una forma de cuestionamiento radical al tipo de desarrollo urbano que vino a reemplazar al emblemático conjunto. La segunda visión, junto con relativizar la importancia patrimonial de las ruinas y edificios que han logrado sobrevivir a la construcción del polo de negocios denominado Nueva Las Condes, ve en la alta plusvalía del predio una oportunidad de maximizar la inversión por medio de la construcción de torres de oficinas análogas a las de los lotes colindantes.

En cuanto a este último punto, es cierto que el proceso de declaratoria descansa sobre una historia en extremo compleja, la cual tiene en el Estado al único responsable de la erradicación forzada de familias durante la dictadura militar y al mayor beneficiario de la venta de estos terrenos tras el retorno de la democracia. Sin embargo, este es un problema que no invalida el fondo del conflicto que se ha instalado en torno a la Villa San Luis.

En términos de debate público, lo que lo convierte en un caso de enorme interés es que pone al desnudo que la defensa del patrimonio urbano hoy trata más de dos visiones contrapuestas respecto al valor de suelo que al descubrimiento tardío del alto valor patrimonial de la arquitectura de nuestras ciudades.

Que en este proceso se defiendan edificios bajo alguna categoría de protección patrimonial es un resabio de la doctrina construida desde mediados del siglo XIX, a la vez que una táctica para hacer operativa una de las formas más radicales de resistencia política que se manifiesta hoy en los contextos urbanos y territoriales: aquella que busca erosionar el valor de cambio como forma hegemónica de entender la relación de las personas con su entorno construido y con su propia memoria. **ARQ**

---

## Bibliografía / Bibliography

- RUSKIN, John. *Las siete lámparas de la arquitectura*. Buenos Aires: Ediciones Sañan, 1955.
- Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos, 1931. En «Cartas internacionales sobre patrimonio cultural», *Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales*. Segunda Serie, 21 (1997).

---

### Emilio De la Cerda

<emiliodelacerda@uc.cl>

Arquitecto, Magíster en Arquitectura, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2006. Socio de OWAR Arquitectos, entre 2005 y 2016. Se desempeñó como Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales de Chile entre el 2011 y el 2014. Actualmente es Profesor Asistente y Director de la Escuela de Arquitectura UC.