

LA VILLA SAN LUIS: UN CONFLICTO VALÓRICO

THE VILLA SAN LUIS: A CONFLICT OF VALUES

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.

In a session held on June 28, 2017, the Chilean Council of National Monuments declared the Villa San Luis as a Historical Monument. This happened a few days after the land-owners began the demolition of the last blocks of social housing that remained on the site, as remnants of the original project developed by the CORMU (Urban Improvement Corporation) in 1972 during the Government of President Salvador Allende.

Villa Ministro Carlos Cortés: ¡presente!

Villa Ministro Carlos Cortés: *presente!*

GONZALO CÁCERES

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

Continúa en /
Continues in:
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 socio-espaciales 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

Excuse me if, before answering the three questions ARQ fired us, I shift the focus towards a trio of complementary issues. By mentioning them, I make my interests clear: the politics of space without neglecting the space of politics. Deductively placed: how should past injustices be remembered within the city, especially those carried out by State agents and resulting in crimes of all kinds? Given the case that collective remembrance is lodged in the space of conscience, is it necessary to ensure it a certain spatial location in order to anesthetize denial? Finally, is Santiago's upper neighborhood immune to the public will to convert a building, ruin or property into a historic monument that, together with fostering citizenship's reflection, modifies building conditions?

For over two decades we have been talking about places of conscience. Places whose preservation is promoted because they convey a message that posterity must get. Like witnesses, they are authentic and called in Chile – thanks to the purpose of the Londres 38 project – 'spaces of memory.'

Almost all local sites are related to human rights violations perpetrated under the dictatorship (1973-1990). From Villa Grimaldi to Tejas Verdes, to Londres 38 and Hornos de Lonquén. Together they configure – if I'm allowed the exaltation – a kind of 'nunca más' [never again] heritage. Spatialized through Santiago they outline a geography – others will call it topography or cartography – that follows socio-spatial patterns such as those studied by Francisco Sabatini, and which Carolina Aguilera has analyzed linking social geography with political violence symbolizations.

To date, the Chilean Council of National Monuments (CMN) has conferred more than a dozen decrees to places of memory within the Chilean capital. That is, as Andrés Keller

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?

This decree not only paralyzed the demolition but also ignited a debate on the value criteria implicit in presenting a patrimonial declaration. This question becomes more relevant when considering that the Villa San Luis is located in one of the most expensive areas of Santiago, being both the last remaining plot available for development by the real estate market in the area and the last vestige of a different social and urban project. That is to say, the half-demolished blocks became the protagonists of a dispute between land value and heritage value.

In this context, we ask: does the Villa San Luis deserve the title of heritage? What is its value? Does this patrimonial value matter more than the value of the land? What criteria should prevail in this conflict of values?

Keywords

Heritage
Monument
Memory
Land
Demolition

Valores del suelo

Land values

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

What is contested at Villa San Luis is not a set of ruined buildings but a land.

It is a conflict connected to the value system that operates on that specific urban plot stressed by the exchange value, the historical value and the social value assigned to it by different groups and members of society.

The clarity of this fact is deduced from the way in which Decree N° 135/2017 – the one that declares it a Historical Monument – is drafted, which explicitly protects “the space corresponding to the plot 18-A1 of Villa Ministro Carlos Cortés,” defined as material “vestige,” “expression” and “testimony,” carefully not mentioning the ruins, structures, and buildings that remain there.

Is this omission an error? Of course not. Rather, it clearly reflects what is at the heart of this heritage declaration process and what is at stake in it, since by protecting the land corresponding to plot 18-A1 it is exposed as a battlefield for two conceptions of the city’s history and its development.

This observation could be misinterpreted as a way to relativize the importance of the surviving ruins and buildings of the original built project or as a way to open future scenarios of speculation that can dispense the buildings and thus restore the plot’s commercial value. But the argument is about the exact opposite.

Nonalignment between land value and the value of a building is a central topic for architectural and urban heritage, but it has generally defined that the permanence of a building may take primacy over the financial value of the plot on which it is located. This point is early rose by John Ruskin in *The Seven Lamps of Architecture* when he states: “A fair building is necessarily worth the ground it stands upon, and

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 m².

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**

indicates, the State has turned them into monuments despite the absence of architectural excellence. The most recent one corresponds to the decree N° 135/2017 issued by the Ministry of Education that declared the Villa Ministro Carlos Cortés as a Historical Monument. According to the resolution, it comprises two concrete five-story buildings raised circa 1971. Although the plot where the complex was originally located was measured in hectares, the declaration states that both buildings are located in a protected polygon of 4,329 m².

For any independent observer, it is clear that the CMN has been recognizing the existence of sites with significant experiences whose survival is considered necessary. It has done so by operating on both public and private goods. In almost all cases, the owners of those properties verified as heritage have exerted actions to prevent public accreditation. Although the negative reaction is more widespread than what it seems, the dynamic follows certain trends.

Avoiding, hindering and preventing the establishment of memorials evocative of human rights violations seems to be correlated with social class, but also with socio-spatial structure and even property. It happened in Providencia on the occasion of the design of urban furniture referring, without stridency, to communist militants kidnapped in 1985. Despite the quality of the intervention, the 'neighbocratic drift' attempted to impose a prohibitionist bias which, amplified, reappears at the Villa Ministro Carlos Cortés. Surprising? Quite the opposite. Santiago's east side was the favorite destination for the 'evil CORFO' [Chilean Government Development Corporation] and, at the same time, corresponds to the largest agglomeration of high-income individuals and a place where metropolitan externalities are almost absent.

No one should be surprised by Miguel Lawner's detailed recall of the plunder suffered by most of those assigned to houses listed under the name of Villa Ministro Carlos Cortés or Villa San Luis. Reading his texts, among other necessary actions, forces us to formulate uncomfortable but necessary questions. One of my favorites, despite being counterfactual, besieges the vitriolic statement with which the Cámara Chilena de la Construcción [Chilean Building Association] referred to monumentalization. A little calmer, I wonder: What would have happened if the Cámara Chilena de la Construcción had defended the apartments' legal owners back then? Let's not forget: the recently monumentalized ruins of the Villa Ministro Carlos Cortés correspond less to the exaltation of some modern shape than to the memory of a violence as abusive as classist. **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.

Bachelor in History, 1995 and Magíster in Urban Development, 2003, Pontificia Universidad Católica de Chile. Doctorate candidate in Social Sciences, Universidad Nacional de Quilmes. His articles and contributions have been published in *Registros, Estudios del Hábitat, Araucaria* and *Ciudades sudamericanas* (Siglo XXI Editores, 2016). Infrequent columnist at *El Mostrador*, is currently Associate Professor at the Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC.

punto que tempranamente levanta John Ruskin en *Las siete 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**

will be so until central Africa and America shall have become as populous as Middlesex” (Ruskin, 1955:185).

Ruskin described what would become one of the maxims within conservation of cultural heritage up to the present, later contained in the Athens Charter (1931) – one of the first instruments of international doctrine on the subject – which in terms of monument protection “enshrines community rights against private interest” (Athens Charter, 1997[1931]). This same definition shapes several countries’ legal frameworks, including the Chilean one.

What is interesting about Villa San Luis is that here two visions on land value meet. The first one sees in plot 18-A1 not only the evidence of an emblematic project but – in the possibility of its non-commercial exploitation – finds a form of radically questioning the kind of urban development that came to replace the once emblematic complex. The second vision, together with relativizing the importance in heritage terms of the ruins and buildings that managed to survive the construction of the so-called Nueva Las Condes business center, sees in the property’s major surplus value an opportunity to maximize investment through the erection of office towers analogous to those in the adjacent lots.

Regarding the latter, it is true that the declaration process rests on an extremely complex history, which has the State as the only responsible for the families’ forced eradication during military dictatorship and the biggest beneficiary of the sale of these lands after the return of democracy. However, this is an issue that does not invalidate the core of the conflict arose from Villa San Luis.

In terms of public debate, what makes it a case of major interest is that it exposes the fact that, today, urban heritage defense is more about two opposing visions regarding land value than about the late discovery of extraordinary heritage value in the architecture of our cities.

The fact that within this process buildings are defended under some category of heritage protection is the remnant of a doctrine built since the mid-19th century, as well as a tactic to render instrumental one of the most radical forms of political resistance being manifested today in urban and territorial contexts: one that seeks to erode exchange value as the hegemonic way of understanding the relationship between people, their built environment and their own memory. **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.

Architect, Magíster in Architecture, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2006. Partner in OWAR Arquitectos, between 2005 and 2016. He served as Executive Secretary for the Chilean National Monuments Council between 2011 and 2014. Currently he is Assistant Professor and Director at the School of Architecture UC.