



PATRIMONIO FRÁGIL: LAS UNIDADES VECINALES DE ARQUITECTURA MODERNA EN CHILE

Rodrigo Gertosio Swanston, Arquitecto. Magíster en Hábitat Residencial Universidad de Chile, Miembro DOCOMOMO Chile.

Resumen:

En Chile desde el año 2009, existe una explosión de protecciones patrimoniales de barrios residenciales de gran escala utilizando la Ley de Monumentos Nacionales (ley 17.288) en la figura de la Zona Típica, impulsados por los mismos habitantes como reacción ante las presiones externas de grupos económicos y a los vaivenes en los instrumentos de planificación, quienes resignificando el concepto de patrimonio, han logrado proteger sus estilos de vida, su entorno y su arquitectura. En este contexto emergen 6 conjuntos residenciales de Arquitectura Moderna construidas por la antigua Corporación de la Vivienda (CORVI) en conjunto con diversas Cajas de Previsión hasta fines de la década de 1960. Sin embargo, nuestra Ley de Monumentos Nacionales actual no ofrece ni guía ningún tipo de estrategia patrimonial de gestión posterior a la declaratoria que permita una evolución del barrio coherente con los valores patrimoniales redactados inicialmente por las comunidades, por lo que posterior a la declaratoria de Zona Típica, comienzan a evidenciar una serie de efectos que no estaban contemplados por las comunidades al inicio del proceso de patrimonialización ni por la legislación nacional, producto que la actual Ley de Monumentos por sí sola no alcanza a proteger, lo que podría abrir un escenario de incerteza sobre el escenario de protección real de este tipo de conjuntos habitacionales en el tiempo. Para ilustrar este fenómeno se expondrán dos conjuntos habitacionales de tipología Unidad Vecinal ubicados en la comuna de Ñuñoa, Santiago de Chile, gestados por la antigua Corporación de la Vivienda (CORVI), y declarados Zona Típica (ZT) entre 2015 y 2017 por los colectivos vecinales: Villa Frei y Villa Olímpica.

Palabras clave: Unidades Vecinales, Patrimonio Moderno, Zona Típica, Procesos de patrimonialización, Valores Patrimoniales

In Chile since 2009, there is an explosion of heritage protections of large-scale residential neighborhoods using the Law of National Monuments (law 17.288) in the figure of the Typical Zone, driven by the inhabitants themselves as a reaction to the external pressures of groups economic and the swings in the planning instruments, who resignifying the concept of heritage, have managed to protect their lifestyles, their environment and architecture. In this context, 6 residential complexes of Modern Architecture emerged, built by the former Housing Corporation (CORVI) in conjunction with several Housing Providers until the end of the 1960s. However, our current National Monuments Law does not offer or guide any type of heritage strategy of management after the declaration that allows an evolution of the neighborhood coherent with



the patrimonial values written initially by the communities, so after the declaration of the Typical Zone, they begin to show a series of effects that were not contemplated by communities at the beginning of the process of put in value by national legislation, a product that the current Monuments Law alone can not protect, which could open a scenario of uncertainty over the scenario of real protection of this type of housing complex in time. To illustrate this phenomenon, two housing units of the Neighborhood Unit type located in the municipality of Ñuñoa, Santiago de Chile, gestated by the former Housing Corporation (CORVI), and declared a Typical Zone (ZT) between 2015 and 2017 by the collectives will be exhibited neighborhood: Villa Frei and Villa Olímpica.

Keywords: Neighborhood Units, Modern Heritage, Typical Zone, Patrimonialization Processes, Heritage Values.

EL HABITAR COLECTIVO DE LA MODERNIDAD DESDE UNA PERSPECTIVA HISTÓRICA: HACIA LA UNIDAD VECINAL

Los bloques de vivienda colectiva en altura, de hormigón visto rodeado de espacios públicos verdes y abiertos, fueron una de las características más significativas de como la arquitectura residencial para las masas, dentro del denominado Movimiento Moderno, interpretó racionalmente las necesidades residenciales de miles de familias bajo un ideal específico de habitar colectivo, en que el espacio público aparece como discurso de integración social y política. Estos elementos, aglutinados de incontables maneras, definen un modelo urbano característico de los procesos de modernización habitacional colectiva durante el siglo XX: la Unidad Vecinal.

Al adoptar una visión panorámica para comprender este tipo de hábitat residencial, la Unidad Vecinal aparece como resultado de un proceso de adelanto a gran escala en que la vivienda fue el tema central de experimentación teórica y arquitectónica, cuyo arco temporal podemos definirlo desde la segunda revolución industrial en Europa desde mediados del S.XIX (y materializado con el Falansterio en 1820), así como por la publicación del libro "*Hygeia, The city of health*" de Sir Benjamin Ward Richardson (1875), que arroja luces acerca de cómo unir conceptos de higiene incorporados a la arquitectura residencial colectiva. De hecho, Richardson (Medico de profesión) ya proponía un orden vial mayor en los bordes y menor hacia el interior de los barrios hasta las viviendas. Posteriormente, resulta ineludible como antecedente director hacia la concepción de las Unidades Vecinales, la publicación del libro de Ebenezer Howard "*tomorrow*" (1898), libro que plantea ciertas directrices acerca de su modelo urbano, que serán materializadas con la construcción de Letchworth (Londres, 1904) primer caso construido bajo el nuevo concepto de una Ciudad Jardín.

Sin embargo, durante el período entreguerras Mundiales, el proceso creativo sobre las ciudades del mañana se agudiza, apareciendo numerosos teóricos y arquitectos con propuestas



concretas y audaces como Hilberseimer con su ciudad Vertical y Le Corbusier con su Ciudad Radiante. En este contexto, la *Neighborhood Unit*, modelo propuesto por Clarence Perry publicado en 1929, no dista mucho de las diversas propuestas de la época en relación a que incorpora la naturaleza y los equipamientos dentro de una supermanzana con las calles vehiculares al exterior. De esta manera, y a diferencia de la casa unifamiliar pensada para la Ciudad Jardín, la Unidad Vecinal busca concebir el espacio urbano a partir de los elementos de la vida colectiva, cuya articulación espacial tiene su fundamento en los sistemas de ordenación modernos en altura, postulados principalmente aportados por Walter Gropius en su exposición dentro del CIAM III de Bruselas de 1930. En rigor la propuesta de Perry es parecida a muchas otras propuestas salvo por la estrategia de ubicar las escuelas primarias al centro de los conjuntos, elemento que representa un paradigma que se irá repitiendo a lo largo de los diversos diseños de conjuntos habitacionales de arquitectura moderna.

Posteriormente este esquema urbano es notoriamente enriquecido arquitectónicamente gracias a los estudios posteriores realizados a lo largo de los CIAM entre 1928 y 1959, en que se desarrolla una concepción de vivienda en bloque de mediana altura y de torres en altura, modelos que permiten de manera racional, la máxima liberación del suelo público posible para el desarrollo de la dimensión comunitaria y doméstica de los conjuntos, buscando asegurar una autonomía del conjunto en el tiempo, logrando un cruce efectivo y paradigmático para la historia de la arquitectura, asociando el concepto de arquitectura con el de vivienda social colectiva.

En la actualidad, no es un secreto que las Unidades Vecinales de arquitectura del movimiento moderno de gran escala ha tenido con el tiempo una suerte dispar, que ubicándose en los extremos, podría oscilar entre su desaparición y su puesta en valor, entre demolición y patrimonialización, es decir dos estados contradictorios para una misma materia.

Incontables han sido los casos de demoliciones en el mundo por diversas razones como el conjunto Renta 5 (Panamá) del antiguo plan BUR, The Hulme Crescents en Manchester demolido en 1993, Aylesbury Estate y el Robin Hood Gardens (Inglaterra) demolido en 2017, emblemático caso diseñado por los arquitectos del Team X Alison & Peter Smithson inaugurado en 1972¹. A modo de generalización, Hernández (2017) señala que la aparición de numerosas esquinas, lugares cerrados y con mala visibilidad fue escondite ideal para prácticas marginales que acabaron afectando a la seguridad y a la vida en el edificio, a lo que había que sumar su aspecto frío y su mala respuesta al envejecimiento, que les otorga una imagen dura e inhabitable” (Arquine, 2017, pág.s/p). Si bien las primeras críticas al movimiento moderno, específicamente para los grandes conjuntos habitacionales comenzaron en 1954, cuando el Team X elaboró el manifiesto de Doorn, documento en que rechazaban las cuatro funciones del CIAM como categorías de diseño, y en la cual quedaba patente la convergencia del grupo respecto a la consideración del factor humano como piedra angular de sus propuestas arquitectónicas (MUNFORD, 2007, pág. 115). Posteriormente, el arquitecto norteamericano Charles Jenks es quien anuncia la muerte de la arquitectura moderna el día 15 de julio de 1972 a las 3:32 de la tarde, instante en que el conjunto habitacional Pruitt-Igoe, símbolo de la aplicación de los principios modernistas a la construcción colectiva fue derrumbado (Figura 1). “Una carga de dinamita destruía el sueño de una arquitectura volcada al desarrollo y al progreso social” (JENKS, 1977, pág.54).

¹ Conjunto portador de un audaz e icónico diseño: la calle elevada (*streets in the sky*) en la que su idea era la de un urbanismo en vertical, donde los límites entre calle y casa se disolvieran.



Según Jenks (1981) El edificio en cuestión representaba en verdad un espacio construido a partir del ideario modernista (...), con piezas que favorecían la completa ausencia de privacidad. Es contra esta racionalidad que la arquitectura se revela, “pues el Movimiento Moderno, “como la escuela racional, la salud racional, el diseño racional de los términos femeninos, tienen el defecto de una época que se reinventa totalmente en términos racionales” (JENKS, 1981). Incluso señala que la senda unilinear del progreso no trae necesariamente la realización del hombre, pero sí la uniformización de las costumbres y de los estilos”. Por eso Jenks dirá que la arquitectura moderna es univalente, utilizando pocos recursos materiales y abusando de la geometría del ángulo recto. Dentro de la misma crítica al modelo moderno, Torrent (2009) cita a los teóricos Alison y Peter Smithson, señalando que la arquitectura moderna fue “fuertemente abstracta en la concepción de las actividades humanas” y sus principales protagonistas asumieron las posibilidades que la geometría daba a la organización de esas actividades abstractamente concebidas” (TORRENT, 2009, pág. 62).



Ilustración 1: Demolición de complejo habitacional Pruitt-Igoe. (Fuente: JENKS, C (1981). El lenguaje de la arquitectura posmoderna. Barcelona: Gustavo Gili, S.A.

La contradicción entre la energía renovadora de los arquitectos del movimiento y los resultados, comúnmente alejados de una preocupación de la ciudadanía que vive dentro de los proyectos, Fernando Castillo Velasco lo resume (en primera persona) de la siguiente manera: “la arquitectura moderna se transformó para nosotros en una especie de religión que en el fondo carecía de real contenido y se quedaba en lo estético. No había una actitud que respondiera a los sentimientos de la población” (VELASCO, 2012, pág. s/p).



Este declive y obsolescencia en el tiempo, puede explicarse también desde el enfoque de la ignorancia de este tipo de obras. Al respecto Noelle (2012) afirma que para buen número de historiadores de la arquitectura del siglo XX, el estudio de las edificaciones de ese periodo se dificulta debido a la gran cantidad de obras que han desaparecido; si bien, en algunos casos, se puede relacionar esta condición con factores imponderables como los terremotos o los huracanes, la mayoría de las destrucciones han sido provocadas por el ser humano, tanto a causa de conflictos armados como de la simple ignorancia y especulación económica (NOELLE, 2012, pág. 141).

En Chile, la decadencia de la arquitectura moderna puede verse reflejada en el mal estado de diversas Unidades Vecinales a lo largo del país, cuyo declive estuvo directamente ligado al fin de las administraciones de las antiguas Cajas de Previsión (EMPART)² durante la década de 1980. Esto generó que fueran los mismos habitantes quienes debieron hacerse cargo de las mantenciones tanto de los edificios como de los extensos espacios públicos, marcando el declive de barrios emblemáticos de arquitectura moderna colectiva como la Villa Portales y la Villa Olímpica (Santiago) o la remodelación Paicaví en Concepción. De esta manera, el problema de la mantención de las áreas comunitarias del espacio público, las apropiaciones ilegales, los enrejamientos y la falta de mantención de los edificios son los elementos que pueden sintetizar áreas de conflicto social y urbano, permitiendo que las interpretaciones sobre la arquitectura moderna en Chile fueran bastante negativas y desprestigiadas durante la década de los ochenta. Sin embargo, existen obras que han sorteado exitosamente el paso del tiempo, siendo incluso depositarios de una serie de valoraciones y construcción de significados contemporáneos que han empujado su protección patrimonial.

Sin embargo, y pese a las críticas descritas anteriormente, en que podría inferirse que es una detracción generalizada en todo el mundo, en el 2016 diecisiete obras arquitectónicas de Le Corbusier fueron inscritas dentro de la lista de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 7 países, entre éstas se encuentra la Unidad Habitacional de Marsella (Francia), y el *Immeuble Clarté* (Suiza), ambos ejemplos de vivienda colectiva.

En Latinoamérica, la arquitectura residencial colectiva del Movimiento Moderno cuenta también con numerosos casos de puestas en valor mediante diversas leyes de protección como por ejemplo: el Centro Urbano Antonio Nariño (1958, Colombia) declarado “Bien de Interés Cultural” el 2001; la Unidad Vecinal Camilo Cienfuegos (La Habana Cuba) Monumento Nacional desde 1996; el Conjunto Habitacional Nonoalco Tlatelolco (1964, México), declarada Zona Patrimonial en 2008; así como el Conjunto Urbano Cerro Grande (Caracas, Venezuela), declarado bien de Interés Cultural desde 2009.

La ampliación y el reconocimiento de diversos repertorios posiblemente patrimonializables característicos de los procesos de modernización del siglo XX fue reconocida y plasmada en la Carta de Madrid en el año 2011, documento que realiza un llamado concreto reconocer a que el patrimonio del siglo XX está en peligro debido a la falta de apreciación y cuidado, pavimentando

² La Caja de Empleados Particulares (EMPART) fue un sistema de previsión semi privado que existió en Chile desde 1925 y fue disuelta con el Decreto Supremo N° 3500 del año 1980, pasando; por un lado, al INP y; por el otro, al actual sistema de AFP de carácter privado. Las antiguas Cajas de Previsión estaban basadas en un sistema de reparto, cuyos montos de las pensiones se distribuían en base al conjunto de los recursos acumulados por el total de los cotizantes.



el camino para el reconocimiento de numerosas obras residenciales promovidas por el Estado, de gran extensión y escala, hasta la década de 1970.

LAS UNIDADES VECINALES Y LOS PROCESOS DE PATRIMONIALIZACION ACTUAL EN CHILE.

En Chile, la puesta en valor y el cuidado del patrimonio es un fenómeno que se encuentra instalado en la ciudadanía desde finales de la década del 1990 en adelante. Por ejemplo: el aumento considerable de los sitios e inmuebles abiertos para la celebración del Día del Patrimonio Cultural³, celebración que incrementó su número desde 110 actividades el año 2009, a 1907 en el año 2019. Desde la vereda institucional, la creación del Ministerio de las Culturas el Arte y el Patrimonio en 2018 y el actual proyecto de Ley que busca modificar la Ley de Monumentos (del año 1970), normativa centrada sólo en la conservación de la dimensión arquitectónica, por una Ley de Patrimonio que busca entre otras cosas, reconocer los valores intangibles, los modos de vida y las tradiciones que forman parte de las culturas locales. Por último, el incremento significativo los barrios declarados Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica⁴, cuyas iniciativas fueron iniciados por organizaciones provenientes de los mismos barrios mediante procesos locales de patrimonialización, demuestra como el concepto de Patrimonio ha evolucionado desde la valoración de edificios monumentales individuales como casonas y palacios, hasta barrios residenciales de clase media y obrera activos, en que el valor del conjunto prima por sobre los valores arquitectónicos individuales.

Este conjunto de ejemplos demuestra que en Chile en un proceso de veinte años años, existe un claro cambio de paradigma tanto en el rol de la sociedad, como en las respuestas institucionales y normativas respecto del patrimonio como un sistema integrado a las culturas locales y que compete a nuevos actores comprometidos con su entorno.

Legalmente en el contexto chileno, el marco de protección patrimonial institucional que puede aplicarse para barrios urbanos residenciales funciona en dos escalas: a nivel nacional mediante la aplicación de la Ley de Monumentos Nacionales (ley 17.288); y a nivel local municipal según el Art. 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Ambas normativas vigentes coinciden (entre otras cosas) en buscar una mantención de los valores ambientales y físico espaciales de la arquitectura, sin embargo, una diferencia sustancial entre ambas es que mientras el artículo 60° de la Ley de Urbanismo puede proteger conjuntos urbanos mediante los Planos Reguladores Comunales (PRC) gracias una iniciativa de carácter político-municipal; la Ley de Monumentos (a nivel nacional) **permite implícitamente que cualquier persona u organización pueda solicitar libremente la protección patrimonial de algún bien que le sea significativo para su comunidad.**

En este contexto, la Ley de Monumentos en la figura de Zona Típica (ZT)⁵, emerge protegiendo barrios residenciales a gran escala desde la primera década del 2000 con los barrios Yungay y

³ Celebrado cada último domingo del mes de Mayo desde el año 1999

⁴ Figura legal que protege patrimonialmente inmuebles y su contexto barrial

⁵ Que corresponde a una de las cinco categorías dentro de la clasificación de Monumentos según nuestra Ley de Monumentos vigente.



Matta Viel en Santiago, ambos de carácter obrero y de gran extensión, reconocimiento que fue gestado mediante la acción de los mismos habitantes y no desde la iniciativa del Estado. Estos casos ilustran el aumento generalizado de los barrios residenciales protegidos mediante el uso de la Zona Típica. Particularmente desde el año 2009 se han aprobado 42 nuevos decretos por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), lo que implica un 30% de aumento respecto a los 99 que existían hasta ese año (La Tercera, 2018). Este aumento no sólo corresponde a cantidad de barrios, sino que implican un incremento sostenido en la cantidad hectáreas urbanas protegidos, pasando desde pequeños cités y pasajes en la década de 1990, a más de 190 hectáreas solamente con la declaratoria del barrio “Matta Sur” en diciembre de 2015. Este caso es parte de un fenómeno a nivel nacional, y donde las regiones Metropolitana y de Valparaíso concentran los mayores casos.

De esta manera, y en el contexto de los barrios residenciales de gran extensión, desde el año 2015 emerge en Chile una nueva tipología arquitectónica inédita dentro del catálogo de sitios patrimoniales legalmente protegidos: las Unidades Vecinales de arquitectura del Movimiento Moderno (también llamadas Villas), con dos casos ubicados coincidentemente en la comuna de Ñuñoa, Santiago: Villa Frei (ZT, 2015) y Villa Olímpica (ZT, 2017). Ambos casos representativos de la arquitectura del Movimiento Moderno para empleados construidos hasta finales de la década de 1960, gestionados por la antigua Corporación de la Vivienda CORVI y financiados por las antiguas Cajas de Previsión.

Lo interesante del caso es que la iniciativa y acción para su puesta en valor no proviene del Estado, sino que proviene desde los mismos residentes y simpatizantes que forman procesos de patrimonialización colectiva e independientes, siendo ellos quienes finalmente conducen los procesos hasta conseguir la declaratoria oficial legal vía Ley de Monumentos en la figura de Zona Típica. Ejemplo de esto son el Conjunto Habitacional Matta Viel (ZT 2009), el Complejo Habitacional Salvador Sur (ZT, 2010, Ñuñoa), Villa Frei (ZT, 2015), Villa Olímpica (ZT, 2016) y el Conjunto Habitacional Lastarria (ZT, 2017), todo esto confirma un proceso variado de revalorización de las villas modernas que va en aumento en el contexto local.

La postulación de Villa Frei en 2014 y Villa Olímpica en 2015 mediante la elaboración de los expedientes⁶ levantados por sus procesos de patrimonialización ciudadana han centrado sus argumentos en una mirada del patrimonio más allá del objeto construido, exponiendo valores y atributos patrimoniales que les son propios, así como conceptos intangibles como calidad de vida, arraigo, historia de gestación de los barrios entre otros tópicos locales, empujando al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) a proteger patrimonialmente atributos y valores más allá de la dimensión físico espacial, sino que formas de vida cotidiana (o la vida de barrio) y su propia historia como un valor patrimonial global de interés nacional. De esta manera y a modo de síntesis, podemos exponer que los valores patrimoniales de este tipo de conjuntos habitacionales emergen gracias al reconocimiento de 4 dimensiones que se encuentran interconectadas de manera dinámica: dimensión histórica, político-económica, físico-espacial y social.

6 Según la Ley de Monumentos Nacionales chilena (17.288), cualquier persona u organización puede solicitar formalmente al Consejo de Monumentos Nacionales la protección patrimonial para un inmueble o área de interés, para ello, se precisa de la elaboración de un expediente que reúna una serie de antecedentes como los valores arquitectónicos, sociales e históricos.



Ilustración 2: Columna izquierda: Villa Frei (ZT, 2015); Columna derecha: Villa Olímpica (ZT, 2017). Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

La dimensión político y económica desde una perspectiva histórica, aparece como eje central del relato de patrimonialización basado en el rol que tuvieron las Cajas de Previsión Social en Chile y del Estado benefactor en la provisión de la vivienda colectiva hasta la década de 1970, lo que permite explicar y comprender a su vez la configuración físico espacial característica de estos conjuntos traducido en una alta cantidad de espacios públicos colectivos intersticiales que permiten una vida cotidiana en comunidad.

Sin embargo, la fuerza vecinal como construcción de su propio patrimonio avanza más rápido que la legislación actual, ya que la Ley chilena de Monumentos en la figura de las Zonas Típicas, **no trae aparejado un sistema de gestión para asegurar los valores patrimoniales en el tiempo mediante un sistema estratégico que las regule posterior a la declaratoria**, tampoco inyecta incentivos económicos directos para la mantención de los inmuebles (manteniendo la responsabilidad del cuidado en manos de los mismos propietarios). Este escenario naturalmente abre una serie de críticas y debates constantes sobre la pertinencia en la utilización de esta figura legal, cuestionando su aplicación y sus implicancias negativas con argumentos sobre la



responsabilidad de la mantención, la propiedad privada y la excesiva tramitación. Incluso, desde la Cámara Chilena de la Construcción⁷ señalan tajantemente que las declaratorias patrimoniales al no considerar una mirada sostenible debido a la ausencia de una viabilidad financiera para que las mantenciones y restauraciones se mantengan en el tiempo, inducen al deterioro (CChC, 2017, pág. 1). Plantean además la relación entre que la restricción de los procesos de edificación frena la inversión privada, y esto unido al escaso financiamiento estatal, termina por generar abandono y deterioro de los inmuebles y del sector aledaño.

En este contexto, podemos afirmar que existe un área nebulosa durante la etapa posterior a la declaratoria oficial de Monumento Nacional que permita asegurar, desde un primer instante, la conservación y el fortalecimiento de los valores patrimoniales propios, lo que podría permitir la aparición de ciertos efectos que no estaban contemplados ni por los procesos patrimonialización ni por la legislación nacional, y que podrían impactar negativamente sobre los valores patrimoniales inicialmente descritos y que motivaron su categoría de Monumento Nacional.

Por otra parte, no existe consenso generalizado sobre cómo se conserva o gestiona el patrimonio arquitectónico del movimiento Moderno. Según la ponencia “Patrimonio Moderno en la región de Murcia”, los autores sostienen que la vivienda resulta más compleja y problemática por su conservación a diferencia de otras tipologías (dentro del universo de obras del movimiento moderno) ya que su escala y características dificultan o impiden totalmente la adaptación a nuevos programas (SANZ, CENTELLAS, GARCIA, & LOPEZ., 2011, pág. 26). Incluso señalan que respecto a las técnicas de gestión para sostener el patrimonio moderno (específicamente para los grandes barrios residenciales), no existe una metodología para actuar que fije unos criterios concretos sobre la intervención en el patrimonio arquitectónico moderno. “Se entiende eso sí, que tales intervenciones estarían dentro de un marco de reconocimiento de la singularidad de cada caso, como lo expresa la Carta de Venecia de 1964.”

Por el carácter colectivo y en uso de este patrimonio moderno, las estrategias de preservación estarán necesariamente vinculadas a las políticas urbanas, a la planificación y sobre todo a la gestión y las políticas públicas en relación con el bienestar de sus habitantes. La labor próxima estará fundamentalmente en ese campo (TORRENT, 2010). Este interés en la exploración de un sistema de conservación, y dentro del contexto de las Unidades Vecinales patrimoniales, entraña una serie de desafíos para el futuro como son su sustentabilidad, y resistencia a presiones exógenas que impliquen por ejemplo el retiro de condición de patrimonio, desafío no menor para comunidades en cuyos territorios el Estado se ha retirado, el capital inmobiliario ve oportunidades de negocios y los municipios son sensibles a los vaivenes políticos que periódicamente están cambiando las reglas del juego a través de su Plan Regulador Comunal (VALENCIA, 2017).

Por ello, es que el tema de la gestión del patrimonio contemporáneo es un campo teórico-práctico cuya discusión se encuentra abierta y en constante planteamiento, el que para el caso de la arquitectura del movimiento moderno, de gran escala, pero protegida en el caso chileno, mediante una ley que genera diversas incertezas, precisa observar y analizar con detención este fenómeno con el fin esclarecer críticamente el escenario de protección real en que se encuentran los valores

⁷ La Cámara Chilena de la Construcción es una asociación gremial cuyo objetivo primordial es “promover el desarrollo y fomento de la actividad de la construcción, como una palanca fundamental para el desarrollo del país en el contexto de una economía social de mercado basada en la iniciativa privada”. Fuente: www.cchc.cl/nosotros



patrimoniales de las Unidades Vecinales en un contexto de conservación sostenible de sus valores en el tiempo.

Sin embargo, este escenario de carácter negativo una vez protegidos patrimonialmente ciertos conjuntos habitacionales, el estudio “Las Unidades Vecinales patrimoniales” (GERTOSIO, 2019) evidencia lo contrario: en ambas Unidades Vecinales posterior a la declaratoria patrimonial, aparecen una serie de efectos dinámicos en la dimensión social, político-económica y físico-espacial que merecen atención, los que para exponerlos de manera clara y concisa, podemos agruparlos en dos ámbitos: efectos endógenos (referente a algo que se origina o nace en el interior, o que se origina en virtud de causas internas) y efectos exógenos (en referencia a algo que se genera o se forma en el exterior, o en virtud de causas externas) (GERTOSIO, 2019, pág. 240).

Como una serie de efectos **endógenos** podemos asegurar que desde el comienzo de los procesos de patrimonialización en ambos casos, existe efectivamente un aumento de las organizaciones sociales producto que ambos procesos nacen de manera reactiva frente a las amenazas del sector inmobiliario, así como se produce un aumento de actividades y celebraciones colectivas que se realizan en el espacio público, impactando positivamente en un mayor orgullo de sus habitantes por residir en ellos, y en un mayor sentido de pertenencia de los residentes sobre los espacios públicos. De esta manera, estos efectos endógenos dentro de la dimensión social, impactan positivamente en la construcción de nuevas actividades sociales dentro del espacio público como celebraciones de Navidad, aniversarios, y en actividades comerciales como las ferias navideñas, feria de las pulgas, campeonatos de fútbol, etc. y por consiguiente, marcan el nacimiento de nuevas valoraciones patrimoniales que no estaban declarados ni por los expertos ni por la institución, sino que nacen desde las mismas comunidades. Este escenario impacta a su vez positivamente en el mayor valor urbano: el espacio público, ya que los vecinos según la encuesta realizada, al volcar estas actividades hacia el espacio público abierto, lo dotan de sentido y contenido con actividades para toda la familia.

En la dimensión físico espacial (urbana y arquitectónica) efectivamente los procesos de patrimonialización impactan positivamente de forma endógena, en mejoras tangibles en los edificios no gracias a un fondo específico para zonas patrimoniales, sino que a través del fondo de Mejoramiento de Condominios Sociales del Ministerio de Vivienda (MINVU), que demuestra que el Estado también es parte de los procesos de patrimonialización que nacen con las comunidades, lo que ha permitido que para ambos casos, exista un proceso en curso de hermooseamiento de fachadas y de reparación de techumbres que permite que hasta diciembre de 2018 existan un 46% de bloques trabajados.

No obstante, en el marco de esta investigación, aparecieron una serie de efectos de carácter **exógenos que emergieron dentro de los procesos de patrimonialización**, como la exposición mediática (aparición en TV y prensa), lo que, en la opinión de los vecinos, puede traducirse como que el barrio “se puso de moda”, lo que podría ser un elemento que incidiría (además de su ubicación) en el aumento en los precios de las viviendas, así como en la llegada de nuevos residentes, tema fuertemente indicado en Villa Olímpica.

Por su parte, en la dimensión urbana, y en el caso de Villa Frei, se constató aumento significativo de nuevos edificios en el borde norte del conjunto atraídos por la existencia de la estación de Metro “Villa Frei”, construidos paralelamente en el marco del proceso de patrimonialización en curso, estableciendo que para el mercado inmobiliario, las Zonas Típicas representan una oportunidad de negocio que amplía y enriquece su oferta. En este contexto se puede constatar que el acoso del capital inmobiliario no cesa con las declaratorias patrimoniales, por el contrario, éste muta e intenta igualmente aprovechar las externalidades positivas de estos sectores de



características patrimoniales como las vistas despejadas, la presencia de plazas y espacios públicos, así como el ambiente cultural que poseen e irradian hacia el exterior de los polígonos protegidos.

Esta concentración de nuevos edificios, y por consiguiente de nuevos vecinos fuera de los límites, es visto como una amenaza por los vecinos de Villa Frei en relación a una sobreutilización de sus áreas verdes públicas, así como los vecinos encuestados relacionan común e hipotéticamente la llegada del Metro con un aumento de la delincuencia. Estas amenazas dentro de la dimensión social, pueden explicarse gracias a que los procesos de patrimonialización producen un aumento del sentido de pertenencia del espacio público, y por consiguiente, se genera una necesidad de control desde los habitantes.



Ilustración 3: Izquierda: Vista desde torre de 10 pisos hacia el oriente. Derecha: paleta publicitaria de proyecto inmobiliario junto a Villa Frei, aparecido el año 2016, posterior al año de la declaratoria de Zona Típica. Fuente: Elaboración propia.

Dentro de los dos casos de estudio se pudo comprobar que, pese a no existir un plan de manejo patrimonial posterior a la declaratoria a largo plazo para ambos casos, si existe una gestión mixta entre los vecinos a través de las organizaciones temáticas vecinales y de las Juntas de Vecinos (JJVV) que vela en la mantención a escala doméstica de los barrios, así como del Municipio en la mantención de las áreas verdes públicas.

Respecto a la visión de los residentes de estas Zonas Típicas, hay una opinión clara en cuanto a que la declaratoria patrimonial no ha generado deterioro en los barrios. Por el contrario, la mayoría reconoce cambios positivos en la vivienda y barrios después de la declaratoria, contradiciendo nuevamente lo señalado por la Cámara Chilena de la Construcción sobre que las Zonas Típicas inducen al deterioro.

Vale decir, que existen efectos posteriores a las declaratorias traducidas en una serie de mejoras en una fase inicial en la dimensión arquitectónica, pero no se observan mejoras en el aspecto urbano, en las áreas verdes, ni un incremento en la iluminación de los espacios públicos, manteniendo e incrementándose una percepción negativa gracias al constante aumento de la delincuencia. En este contexto, se reconoce la existencia de una paradoja referida a que si bien es el espacio público un valor patrimonial clave de las Unidades Vecinales, al mismo tiempo éste se encuentra amenazado producto de factores como la delincuencia, consumo excesivo de



alcohol y drogas que manifiestan los vecinos encuestados. Lo que naturalmente tiende a que los vecinos cuestionen la apertura de los espacios y se produzca una tensión entre mantener la apertura espacial, o la privatización de éstos, eliminando el valor urbano principal: el espacio público.

Esta paradoja sobre la valoración patrimonial de los espacios públicos en las Unidades Vecinales de arquitectura del Movimiento Moderno demuestra que los valores patrimoniales, en cuanto es una cualidad añadida que los individuos atribuyen a ciertos objetos que los hacen merecedores de aprecio, en rigor son variables y frágiles. En este contexto, Gómez (2014) avanza sobre tal concepto afirmando que los valores patrimoniales, al no ser estáticos, *“tienen una naturaleza líquida en la cual la afectividad es el hilo de los significados afectivos, volubles tanto en forma como en grado de la naturaleza: **aquello que se ama puede ser odiado**”* (GOMEZ, 2014, pág. 72).

En este contexto, esta investigación demuestra que las Unidades Vecinales de grandes dimensiones declaradas Zonas Típicas, si bien son casos de barrios residenciales de carácter patrimonial a nivel nacional, pero cuya gestión y manejo sigue en manos de sus mismos residentes, quienes representan una dimensión social robusta y autónoma, pero sin capacidad de gestión compleja para la mantención de los valores patrimoniales a escala urbana en las dimensiones sociohistórica y arquitectónica, producto de la ausencia de políticas de gestión y recursos financieros. Lo que permite la aparición de una serie de efectos tanto positivos del tipo endógenos, como negativos exógenos, generándose un desequilibrio entre una dimensión social robusta, y una dimensión político económica que no puede controlarse desde la organización vecinal. En este contexto, se concluye para la presente investigación que el tipo de gestión que mantiene localmente las Unidades Vecinales en la actualidad sea frágil y ambivalente en el tiempo.

Por esto es que se hace urgente que las declaratorias vayan aparejadas de un sistema de gestión integral a escala urbana específica para estos conjuntos, entendiendo que las Unidades Vecinales poseen un tipo de patrimonio que si bien comparte tal distinción con otras Zonas Típicas como los Canteros de Colina o el pueblo de Pomaire por ejemplo, sus valores patrimoniales y sus desafíos no son asimilables. Por esto, una línea de acción a futuro debiera ser un sistema de plan de gestión aparejado a las declaratorias, que reconozca los valores específicos de las Unidades Vecinales, con el objetivo que permita asegurarlos en el tiempo dentro de la totalidad del territorio, entendiendo los valores como un sistema integrado más allá de sólo las mejoras en la arquitectura, que en rigor, trabaja solamente dentro de la dimensión privada de los residentes y no en la dimensión pública y colectiva, elemento clave que caracteriza y aglutina al grupo de valores patrimoniales de este tipo de conjuntos.

Sin embargo, la existencia de una serie de efectos positivos de carácter endógeno (y de escala vecinal) significa que los procesos de patrimonialización son un aporte que, desde las bases, instalan una visibilización de este tipo de arquitectura específica que se aleja de los cánones clásicos de las declaratorias patrimoniales en Chile, además porque otorga una serie de valores desde la actualidad que permiten que estos conjuntos vuelvan a gozar del estatus y reconocimiento social y cultural, tal como lo tuvieron cuando fueron inaugurados.



Bibliografía

- CChC. (2017). **Hacia una gestión sustentable del patrimonio arquitectónico en Chile**. págs. 1-43.
- GERTOSIO, R. (2019). **"Las Unidades Vecinales Patrimoniales"**. Tesis para obtener el grado de Magíster en Hábitat Residencial. *Universidad de Chile*. Santiago.
- GOMEZ, C. (2014). **El origen de los procesos de patrimonialización: la efectividad como punto de partida**. *Revista de investigación (EARI)*, 66-80.
- JENKS, C. (1981). **El lenguaje de la arquitectura post-moderna**. Gustavo Gili.
- LA TERCERA (25 de 02 de 2018). Barrios patrimoniales han aumentado en 30% en los últimos ocho años. *La Tercera*.
- MUNFORD, E. (2007). **El discurso del CIAM sobre el urbanismo, 1928-1960**. *Bitácora 11 Enero - Diciembre*, 96-115.
- NOELLE, L. (2012). **Documentación y Conservación del Movimiento Moderno**. *Estéticas #26*, 139-141.
- SANZ, J., CENTELLAS, M., GARCIA, P., & LOPEZ., J. M. (2011). **XXII Jornadas de Patrimonio cultural de la región de Murcia: Patrimonio Arquitectónico Moderno en la Región de Murcia: Análisis y puesta en valor**, (págs. 23-31). Cartagena Murcia.
- TORRENT, H. (29 de 03 de 2010). **Patrimonio moderno y el desafío de la reconstrucción** *www.plataformaarquitectura.cl*. Obtenido de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-39668/patrimonio-moderno-y-el-desafio-de-la-reconstruccion>
- VALENCIA, M. (2017). **Tensiones entre procesos de patrimonialización y modernización neoliberal. El caso de los paisajes culturales**. *Revista de Urbanismo #37*, 3-16.
- VELASCO, F. C. (25 de abril de 2012). *CMNcasos #1*.