

Historia de la Villa San Luis de Las Condes

DESDE LA RIBERA DEL MAPOCHO A UN DEPARTAMENTO

El fundo San Luís era una propiedad de 153 hectáreas, que hasta 1970 permaneció como un vasto sitio eriazo enclavado en el corazón de Las Condes. Constituía la mejor reserva urbana de la capital, rodeado de zonas residenciales de primera categoría.

En los años 30, la propietaria test  el terreno en favor de la Beneficencia, voluntad objetada por sus herederos, dando lugar a un juicio que paralizó la utilización del terreno durante varios decenios.

La CORMU (Corporación de Mejoramiento Urbano), entidad creada en 1965, pudo expropiar los terrenos del fundo San Luís, conforme a las atribuciones otorgadas por su Ley Orgánica, y comenzó a elaborar un proyecto armónico con la categoría del barrio.

En noviembre de 1970 asumí el cargo de director ejecutivo en la CORMU, y me encontr  con un plano seccional, otorgándole al fundo San Luís la categoría de Centro-Oriente de la capital, en concordancia con los criterios de descentralización previstos en el Plan Intercomunal de Santiago de 1960. Se trataba de una ciudad destinada a albergar unos 60.000 habitantes, además de centros administrativos y comerciales del más alto nivel.

Un proyecto de tal naturaleza resultaba antagónico con el programa del gobierno de Allende, decidido a otorgar prioridad a los sectores de bajos ingresos, cuyas demandas habitacionales habían quedado sin respuesta en los gobiernos anteriores.

Por otra parte -tal como ahora- los sin-casa de Las Condes aspiraban a obtener solución habitacional en su propia comuna, lugar donde se habían establecido por largos años, tejiendo sus redes de trabajo, amistad, esparcimiento, educación o de abastecimiento básico.

En las Condes existían varios campamentos, cuyos residentes ejercían mayoritariamente funciones de servicio en las viviendas del barrio alto: jardineros, criadas, lavanderas, choferes, etc. No pocos desempeñaban la extenuante labor de areneros. Las riberas del río Mapocho eran los únicos lugares permitidos para su asentamiento, quedando a merced de las peligrosas crecidas del río.

Conforme a nuestros postulados, no había razones para prescindir del fundo San Luís, como zona apta para responder a las necesidades de estas agrupaciones.

En la doctrina urbanística de ayer y de hoy, se impugna la segregación social urbana, como un fenómeno de efectos nefastos para la sociedad. La existencia de barrios altos exclusivos, separados de otros conformados como bolsones de pobreza, es un factor instigador del resentimiento social y de la criminalidad. Esta apreciación es unánime, sin embargo, aparece como una aspiración retórica cuando se trata de hacerla efectiva. Pero el gobierno de Allende no permitió que el uso del suelo fuera regulado sólo por las leyes del mercado, y acordamos asignar la zona sur del San Luís, a las agrupaciones de Las Condes con mayor urgencia habitacional.

En enero de 1971 convocamos a un Concurso Oferta para construir viviendas destinadas a los campamentos de Las Condes, que totalizaron 1.038 unidades habitacionales, en bloques de hormigón armado de cuatro o cinco pisos de altura. Poco después, ya estaban preasignados a diversos comités de pobladores.

Un año más tarde, se entregaron los primeros 250 departamentos en el conjunto habitacional que a esas alturas habíamos bautizado como Población Ministro Carlos Cortés, en homenaje al Ministro de la Vivienda fallecido poco antes, y bajo cuyo mandato se había implementado nuestro primer programa habitacional. A fines de 1972, concluyó la entrega de los departamentos.

Todas las asignaciones se hicieron conforme a las nóminas debidamente registradas en la CORHABIT, institución encargada de la asignación de las viviendas, y de recaudar los dividendos respectivos. Muchas de las familias conservan hasta hoy los documentos que acreditan estas

asignaciones, y los recibos de pago de los dividendos cancelados. Los títulos de dominio no alcanzaron a entregarse, porque estos se entregaban una vez formalizada la recepción de los servicios de agua, alcantarillado, luz y pavimentación, tal como ocurre hasta ahora. También se requería la recepción final de los inmuebles por parte de la Municipalidad de Las Condes, que como podrán suponerlo, postergó indefinidamente este trámite.

EL DESALOJO

A partir de 1976, el Ejército inició el desalojo de las mil familias asignatarias de la Villa San Luís, pretextando que se trataba de una ocupación ilegal de viviendas destinadas al Ejército, por lo cual los transgresores serían reinstalados en diversos puntos de la ciudad. Los flamantes departamentos fueron entregados a familias de suboficiales y del cuadro permanente de la institución.

Los pobladores recibieron una carta, deslizada de noche bajo la puerta de cada departamento, firmada por Ramón Gutiérrez en calidad de Subdirector del Serviu Metropolitano, señalando que *“en razón de que el departamento que usted ocupa ilegalmente ha sido transferido a otra institución, el Serviu está acondicionando un inmueble que haga posible su reubicación en condiciones adecuadas y estables”*.

Por altoparlantes, se conminó a las familias a hacer inmediato abandono de los departamentos. Era de noche, las madres despertaron a sus hijos y debieron montarlos en los camiones. *“Echaron a mi madre inválida que estaba en silla de ruedas, en la parte trasera de un camión basurero, amarrada, con todas nuestras cosas. A mí me echaron arriba a culatazos, con un hijo de 4 años en brazos. Sentíamos una impotencia inmensa al no poder defendernos.”*

Las últimas 112 familias fueron desalojadas el 28 de diciembre de 1978, como una broma macabra en la medianoche del día de los inocentes. *“Se acordonó el sector y se ordenó a las familias que salieran con sus cosas inmediatamente. Unos 500 carabineros fueron los encargados de trasladarlas a sus lugares de origen... 20 familias quedaron en una cancha de fútbol en el*

paradero 37 de Santa Rosa, ocho en medio del camino a San José de Maipo, cuatro en un basural en las inmediaciones de Lo Curro, y unas ochenta en Renca”.

“Arrasaron con todo. No respetaron que los niños estuvieran durmiendo, que hubiera mujeres embarazadas. Sacaron no solo a los ocupantes ilegales sino a personas que estaban asignadas a los departamentos¹”. (1)

Un importante número de familias fue trasladada a viviendas desocupadas por personal del ejército, en la Población Juan Antonio Ríos de Renca construida en 1944. Otras 120 familias, a departamentos en la Villa Alessandri, comuna de Pedro Aguirre Cerda

Solo se libraron de este destino 97 familias que permanecieron en los dos bloques del sector N° 7, sin saber las causas que motivaron esta excepción. Más adelante veremos qué suerte corrieron en definitiva.

El desalojo del San Luís es la más grave de las violaciones a los derechos humanos cometidas por la dictadura en el ámbito urbano, afectando a unas 5.000 personas, cuyo único delito fue obtener su vivienda en un terreno supuestamente reservado solo para familias de altos ingresos, o para sede de empresas multinacionales.

EL DETERIORO

Cuando regresamos a Chile en 1984, una de nuestras primeras actividades fue visitar la Villa San Luís. Quedamos consternados. La población lucía un aspecto lamentable. Muchos departamentos se advertían desocupados, otros lucían sus vidrios rotos o protegidos con papel de diario. En 10 años parecía no haberse practicado obra alguna de mantenimiento, situación evidenciada por el deterioro de pinturas y revestimientos exteriores. Algunas canaletas y bajadas de aguas lluvias se veían desprendidas. Los espacios exteriores y áreas de estacionamiento eran un solo barrial. En las 9 hectáreas ocupadas por la población, no existían áreas

¹ Reviata Ercilla. 10.de enero de 1979.

verdes, ni siquiera una flor asomada de algún balcón como normalmente exhibe cualquier vivienda modesta en Chile. Imposible un entorno más triste, deliberadamente degradado.

Algunas torretas de vigilancia daban cuenta que se trataba de un recinto militar a cargo de personal armado, que rápidamente me ahuyentó del lugar.

En Julio de 1988 recibí la visita de dos dirigentes del grupo de 97 familias residentes de los bloques que se habían salvado del desalojo posterior al golpe de estado. Ignoraban las causas por las cuales no habían corrido la suerte del resto, y obviamente no habían indagado al respecto.

Durante 10 años vivieron sin cancelar los dividendos, y sin atreverse a realizar alguna gestión, temiendo ser expulsados.

Días antes habían sido notificadas por funcionarios del Serviu Metropolitano, que debían abandonar los edificios en un plazo de quince días, por tratarse de una ocupación ilegal de departamentos asignados al ejército.

Dichas personas llegaron a mi oficina en busca de apoyo. Al comienzo tuve dudas, suponiendo que había algún gato encerrado. Pedí que me fundamentaran su asignación en el San Luis, y mostraron documentos acreditando su pertenencia a los Comités Patria Nueva, ubicado en la ribera del río, y Dulce Patria, a un costado del Club de Polo. También exhibieron recibos de dividendos cancelados, y reconocieron que ocho de los departamentos habían sido ocupados ilegalmente en 1976, con el beneplácito de los militares.

Observé que la notificación venía suscrita por el abogado Gustavo Radrigán, funcionario de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda, y daba la casualidad que el SEREMI respectivo era, en ese momento, el arquitecto Eugenio Salvi, quién había trabajado conmigo en la CORMU, conociendo perfectamente el proyecto del San Luis. Lo llamé por teléfono solicitando una audiencia, sin decirle los motivos. Me atendió muy solícito citándome para una reunión a la cual llegué acompañado por las dirigentes del grupo afectado, sin advertirle previamente que asistiría con ellas.

Nos recibió cordialmente, aunque intrigado por la presencia de personas cuyo origen ignoraba. Le exhibí la notificación con su firma y tras un lapso de desconcierto, llamó a un abogado a quién le reprochó por la mentada nota. Finalmente, Salvi nos manifestó que se trataba de un malentendido, por lo cual no nos preocupáramos.

En definitiva, no sabemos si debido a nuestra gestión, o si por causa de las proximidades del plebiscito por el Si o el NO, el hecho es que se abortó el temido desalojo, y las 97 familias retuvieron sus departamentos.

FRAGUANDO EL NEGOCIO

La dictadura estaba tan convencida de prolongar indefinidamente su mandato, que se despreocupó de regularizar la usurpación de viviendas ejecutada en el San Luís. Como los terrenos nunca fueron transferidos formalmente al Ejército, siguieron apareciendo en propiedad del Serviu Metropolitano, institución heredera del patrimonio perteneciente a la ex CORMU.

El 12 de diciembre de 1989, un día después de los comicios que eligieron a Patricio Aylwin como Presidente de la República, pero aún bajo el mandato del régimen militar, el Serviu Metropolitano se apresuró en transferir la población al Ministerio de Bienes Nacionales, mediante escritura pública inscrita a fs. 89074 Nº 63.726 del Registro de Propiedad de 1989, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Este paso intermedio era indispensable para poder blanquear el despojo, dado que el Serviu carece de atribuciones para transferir la población a nadie que no sea postulante a vivienda social.

Ya con las autoridades democráticas establecidas en el gobierno, el 21 de junio de 1991, mediante el **Decreto Nº 38 reservado**, exento del trámite de toma de razón por la Contraloría, el Ministerio de Bienes Nacionales destinó la población al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, para fines habitacionales de la institución destinataria. Después de individualizar los lotes, el Decreto Nº 38 indica textualmente lo siguiente: *“Si el Servicio*

beneficiario no utilizare los inmuebles para fines habitacionales de la institución o si los cedere, a cualquier título, se pondrá término de inmediato a la presente destinación, bastando para ello el solo informe de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago, que acredite cualquiera de las circunstancias antes señalada”.

Mediante otro Decreto exento, el N° 228 del 15 de octubre de 1993, el Ministerio de Bienes Nacionales excluyó de la destinación concedida en el Decreto 38, los bloques de vivienda correspondientes a las familias que no habían sido desalojadas. Este retazo se transfirió gratuitamente a favor del Serviu Metropolitano.

El 26 de noviembre de 1993, otro Decreto exento, el N° 270, aclaró que una vez tramitado este decreto “sus antecedentes deberán volver a la División de Bienes Nacionales a objeto que proceda a informar la transferencia gratuita en favor de las 97 familias que las ocupaban, correspondientes a las que se libraron del desalojo en los años posteriores al golpe militar.

Resulta doloroso admitir que las autoridades democráticas hayan cedido a las presiones militares. Es cierto que corresponden al período del boinazo y de otras maniobras practicadas por Pinochet. En definitiva, el Decreto exento N° 38 de 1991, legitimó la apropiación de casi mil departamentos efectuada por el Ejército entre 1976 y 1978, pero al menos, la dejó sujeta a que se destinara para fines habitacionales de la institución.

Pero las intenciones del Ejército estaban lejos de destinar el terreno para sus necesidades habitacionales, ya que el 16 de agosto del mismo año 1991, solo dos meses después de emitido el Decreto 38, la institución armada traspasó los terrenos y edificios al PAF, artificio mediante el cual podía enajenarlos eludiendo cualquier control civil.

Esta acción abiertamente ilegal, se fundamentó en el uso indebido del DFL N° 1 de la Subsecretaría de Guerra de 1971, que contemplaba un artículo transitorio con un plazo fatal de 90 días de vigencia, que expiró el 12 de octubre de 1971. Mal podía recurrirse 20 años más tarde a tal disposición legal.

Resulta incomprensible que el Ministerio de Bienes Nacionales haya observado estas maniobras de brazos cruzados, sin hacer efectiva la resolución emitida por ellos mismos, obligándolo a caducar la destinación de los terrenos en favor del ejército, una vez que quedó en claro la intención de enajenarlos.

POR UNOS DOLARES MAS

El 20 de febrero de 1994, el ejército consumó el negocio mediante la Resolución Interna CAAE DAC PAF. R N° 4754 que estableció lo siguiente: “considerando que el Servicio de Bienestar Social del Ejército no tiene contemplado en sus planes de desarrollo por no convenir a sus intereses el aprovechamiento o utilización de los inmuebles descritos, y que en cambio resulta altamente conveniente proceder a la enajenación del inmueble indicado, resuelvo: decláranse prescindibles”. Esta acción fue refrendada por el propio Pinochet, a través de la Resolución CJE. CAAE.- R.- N° 4180/120, aprobando la enajenación de los inmuebles, el 22 de diciembre de ese mismo año.

El negociado del Ejército quedó definitivamente en claro, durante el Gobierno de Eduardo Frei Ruiz Tagle, cuando el ejército emitió una nueva Resolución, el 23 de mayo de 1996, adjudicando los lotes de terreno y todos los bloques de departamentos a la Inmobiliaria Parque San Luís S.A., cuyo gerente era el empresario Fernando Prat. El 31 de Julio de 1996, ante el titular de la 48 Notaría de Santiago, José Musalem Saffie, se firmó la compraventa respectiva por un total de 2.698.280,32 UF, equivalentes a 89 millones de dólares de la época.

La Inmobiliaria Parque San Luís está formada por un conglomerado de grandes grupos económicos encabezado por los hermanos Sergio y Jorge Sarquis (Pesquera Itata), Alberto Kassis (Cecinas San Jorge), José Cueto, ex socio de Sebastián Piñera, (Lan Chile), Antonio Martínez, concesionario de varios casinos en Chile, y Marcelo Zalaquet.

Un año más tarde, El 26 de mayo de 1997, el diario El Mercurio anunció con gran despliegue publicitario el proyecto que tituló como el Plan

Inmobiliario más grande y ambicioso del país, con una inversión ascendente a 800 millones de dólares, en un período que fluctuaría entre 6 y 10 años

El 15 de Julio del mismo año, se programó un show a toda orquesta: los medios de comunicación fueron convocados a la ceremonia de comienzo de la demolición de los edificios del San Luís, acto encabezado por Joaquín Lavín, alcalde de Las Condes, cuya sonrisa no ocultaba la enorme satisfacción que experimentaba al ultimar todo vestigio del derecho de los humildes a vivir en un lugar digno de su comuna.

La prensa Mercurial no escatimó elogios a este vergonzoso show: “Lavín de un plumazo derribó un mito: el anhelo de la Unidad Popular de abrir las comunas pudientes a los sectores más desposeídos”

REAPARECEN LOS POBLADORES.

“Estaban dando las noticias por televisión y vimos que demolían los bloques de la Villa San Luís”, dice Violeta Aguayo. “El que inauguró la demolición fue el alcalde Joaquín Lavín, que se jacta tanto de sus adelantos...¡Cómo no se va a jactar si no tiene pobreza porque los militares se la sacaron de su comuna!. El alcalde se puso el mismo a manejar la retroexcavadora, mientras que nosotros, cuando veíamos eso nos pusimos a llorar. Fue mucha la impresión y la pena. Estaban demoliendo lo que tanto nos había costado.”

El negocio consumado por el ejército, motivó a los pobladores desalojados del San Luís a rearticularse para exigir algún tipo de indemnización. ¿Cómo era posible que su injusta e ilegal expulsión hubiera derivado en tan impúdico negocio?

El núcleo inicial de pobladores comenzó a rastrear la ciudad en busca de otras personas afectadas por la expulsión, reuniendo un número cercano al medio millar de familias, que dieron vida al Movimiento Reconquista de Nuestros Derechos, organización comunitaria que obtuvo personería jurídica, y que eligió en Asamblea una directiva presidida por Violeta Aguayo, con Damaris Morales como Secretaria.

El 9 de diciembre de 1997, un abogado contratado por los pobladores mencionados ingresó al 29 Juzgado Civil de Santiago una demanda titulada Violeta Aguayo contra el Serviu Metropolitano, Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, e Inmobiliaria San Luis.

Transcurrieron casi tres años en esta lucha desigual contra los poderes fácticos, y contra las inconsecuencias de las autoridades de vivienda, confabulados para consumir el despojo. No obstante, la organización y la tenacidad del Movimiento de los pobladores había paralizado los faraónicos proyectos anunciados por la Inmobiliaria.

El abogado representante de los pobladores, concurrió a las oficinas del abogado José María Eyzaguirre de la Cerda, defensor de la Inmobiliaria, con quién suscribió un común acuerdo a fines del 2001. La Inmobiliaria aceptó cancelar como indemnización una suma aproximada a un millón de dólares, si los pobladores retiraban su demanda, con lo cual se allanaba el camino para llevar a cabo las anunciadas inversiones.

Aceptemos que es una suma ridícula respecto al daño inferido, pero tal como se presentaban los juicios en marcha, era indudable que los jueces aceptarían la prescripción de los hechos, dado que habían transcurrido casi 30 años, y los pobladores quedarían sin pan ni pedazo.

Tras este acuerdo, sobre los escombros de las viviendas más dignas levantadas en Chile, a partir del año 2002, se levantaron elegantes torres revestidas de cristal y aluminio, con una altura superior a los 20 pisos. Compiten entre sí disputándose sol y vistas, como consecuencia de la sobreexplotación del suelo, característico en estos desarrollos urbanos especulativos.

Quedaron en pie dos bloques deshabitados y los otros dos cuyos habitantes habían recibido títulos de dominio. A partir de 2012, La inmobiliaria lanzó un verdadero acoso para obligarlos a vender. Comenzó ofertando 60 millones de pesos por departamento. Subió a 70; más tarde a 90 millones. La mayoría vendió. Quedó un grupo de unas 20 familias rebeldes a quienes se les ofreció 120 millones. Aceptaron. Sin embargo, un grupo de 8 familias encabezadas por la experimentada dirigente Ana Jiménez se negó.

Transcurrió un largo período hasta que la Inmobiliaria terminó pagando 490 millones de pesos por un departamento de 60 m2 construido 40 años atrás.

Considerando la flagrante historia ocurrida con este noble conjunto habitacional, en febrero de 2017, presentamos una solicitud al Consejo de Monumentos Nacionales, solicitando la declaratoria de Monumento Nacional de los dos bloques sobrevivientes de la masacre. Esta acción generó un enorme apoyo de personalidades y organizaciones vecinales, sociales y patrimoniales.

Dos días antes de la sesión convocada por el CMN en cuya tabla figuraba la solicitud de declaratoria de Monumento Nacional de los bloques sobrevivientes del San Luis, la empresa inmobiliaria inició de madrugada la demolición de dichos bloques. Sólo la vigilancia que ejercíamos nosotros impidió que se consumara dicha acción, quedando un bloque totalmente destruido y seriamente afectado el restante. Comprobamos que la empresa actuó con un permiso de demolición ilegal.

En junio del año pasado, el CMN aprobó nuestra solicitud por la unanimidad de sus miembros y el 29 de ese mismo mes, se publicó en el Diario Oficial el Decreto ratificando la declaratoria de Monumento histórico Nacional.

El acuerdo suscitó múltiples comentarios - favorables o adversos- en prensa, televisión y redes sociales. Según El Mercurio, " la empresa inmobiliaria dueña del terreno afina su artillería legal para revertir la decisión del CMN." y advierte que se trata de un mal precedente para la seriedad de los negocios en la industria de la construcción. También se promueven declaraciones de arquitectos que desestiman los méritos patrimoniales de los edificios protegidos con la Resolución del CMN.

Por su parte Joaquín Lavín, alcalde de Las Condes se pregunta si la declaratoria de Monumento Nacional de los bloques sobrevivientes del San Luis significa que nadie puede tocar estos edificios. Añade lo siguiente: "Si es simplemente dejarlos como están, yo lo lamentaría mucho".

Un sitio de memoria no significa dejar los edificios como están. Significa que serán el soporte para que se pueda conocer la historia de lo que allí ocurrió.

El Comité de Defensa de la Villa San Luis de Las Condes ha propuesto que el Guion museográfico del Sitio de Memoria deberá tener los siguientes objetivos:

- a) Documentar las políticas de integración urbana, impulsadas por el gobierno del Presidente Allende, en particular el caso de la Villa San Luis.
- b) Documentar el desalojo brutal en 1976, de mil familias modestas, que habían adquirido su vivienda en conformidad a todas las disposiciones legales vigentes a la época y trasladados a potreros alejados o a viejas viviendas del Ejército, ocupadas por personal de tropa de la institución, que pasaron a sustituirlos.
- c) Documentar el desconocimiento de Pinochet al decreto de Bienes Nacionales de 1990, que le adjudicó los edificios sólo para uso habitacional del Ejército, ya que apareció públicamente vendiéndolos el año 1997 en 89 millones de dólares a la Inmobiliaria que demolió 23 de los 27 bloques existentes.
- d) Restaurar el bloque recuperable, transformando el lugar en un sitio de memoria didáctico, dedicado a advertir los riesgos que representa la segregación social urbana y a incentivar la interacción entre niños y jóvenes de ingresos altos y bajos, entre chilenos e inmigrantes o entre las diversas etnias que pueblan nuestro país.
- e) También dejaremos algún testimonio de las ruinas originadas por la demolición de los bloques,

Será el más bello lugar de la comuna. Un centro solidario impregnado de humanismo, tolerancia y fraternidad; atento a la vigencia de los derechos humanos; un oasis de luz, en media de las frías torres de cristal en su entorno.

Miguel Lawner.

29.05.2018.

Intervención presentada en el Seminario “FRAUDE INMOBILIARIO”,
organizado por la Asociación de Abogados de Chile.