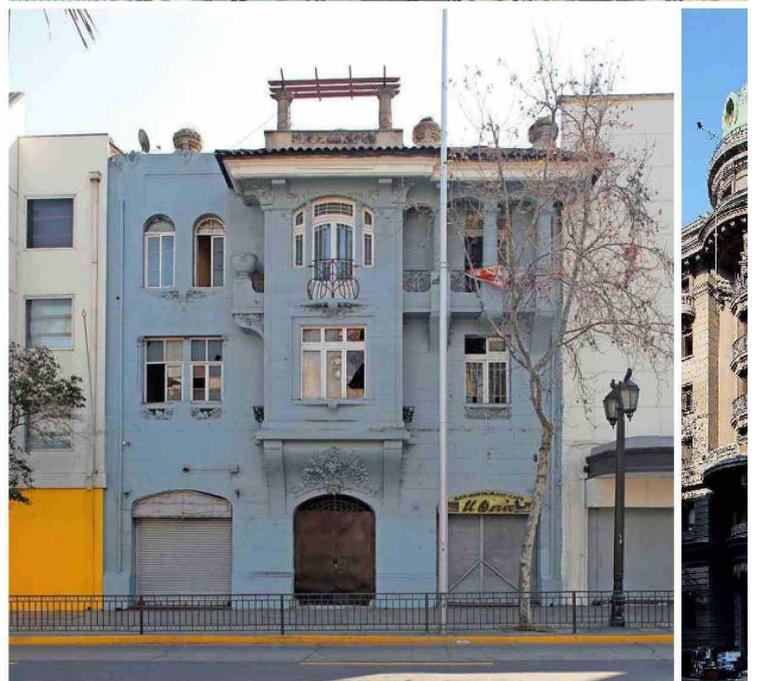


**REPORTAJE**



En diciembre de 2019 un incendio destruyó el ex Cine Arte Alameda; el edificio permanece cerrado.

Como primer edificio placa torre en Chile, en plena Plaza de Armas, es un ejemplar que se debería proteger y valorar.



La casa El Cuervo está a la venta, con grandes posibilidades de recuperar su valor arquitectónico.

# Penas del centro

No es un tema nuevo el problema que afecta a Santiago y en especial a su casco histórico, pero el abandono y deterioro que sufren inmuebles patrimoniales no deja de sorprender. Porque a pesar de iniciativas que se aplauden y dan esperanza de que hay quienes se atreven a invertir en esta zona, todavía son muchos los casos que, si no se intervienen en el corto plazo, se perderán para siempre. Según expertos, falta educación e incentivos tributarios.

Texto, María Cecilia de Frutos D. Fotografías, José Luis Rissetti Z.

**B**astante se ha comentado y lamentado, con razón, la pérdida del mural "Terremoto", de Nemesio Antúnez, durante el incendio que sufrió el pasado 10 de julio el subterráneo del edificio Plaza de Armas. La destrucción de este Monumento Histórico dejó en evidencia el abandono, descuido e incluso indolencia que afecta a los inmuebles patrimoniales en Chile. Pero también, que obras emblemáticas de la arquitectura moderna, como esta misma construcción diseñada en 1953 por cinco grandes nombres de dicho movimiento –Sergio Larraín García-Moreno, Emilio Duhart, Jaime Sanfuentes, Osvaldo y Jaime Larraín– apenas se valoren ni cuenten con protección alguna.

–Hay una deuda con esa arquitectura; existe una obra moderna local muy relevante y

muy poco visualizada, aun cuando son los bienes que quizás tengan mayor interés como patrimonio propio, incluso más que un edificio historicista –dice Emilio de la Cerda, arquitecto y docente Fadeu UC. Según el profesional, este es un claro ejemplo de ese olvido. "Es un edificio hijo de su tiempo, de grandes arquitectos y que introduce la tipología de la placa torre en pleno centro de Santiago. Dentro de la historia urbana, es una pieza bien fundamental, pero decadente y tampoco inscrita en el imaginario como si fuera parte del patrimonio urbano", agrega.

Para Pablo Altikes, director de la AOA y

doctor en patrimonio, "es una obra maestra, que sigue vigente sobre todo por su propuesta bioclimática pasiva. Además, todas las capitales importantes del mundo tuvieron su edificio placa torre. Y aunque está en malas condiciones –muchos departamentos usados como bodegas–, sí es reparable, pero antes es necesario un informe para determinar si el incendio afectó la condición estructural de la enfierradura, y en caso de detectar daño, hay que reforzar. Y que el Estado participe, por el enorme valor patrimonial que tiene".

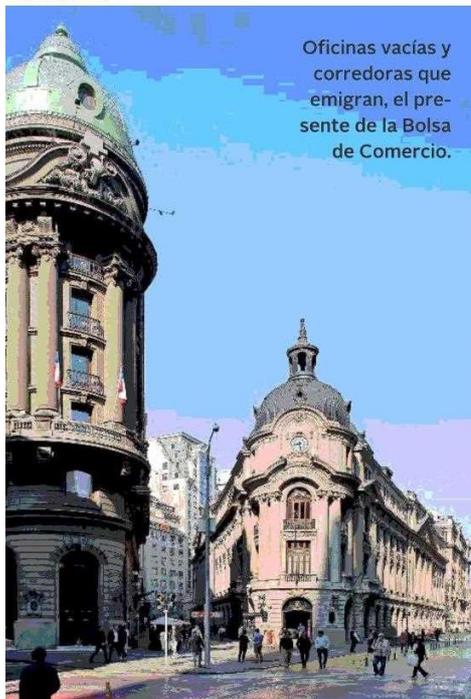
Recorriendo el centro, aparecen muchos otros inmuebles que reflejan una crisis urba-



En 2019 quedó en nada una licitación para el centro de eventos Castillo Hidalgo. Desde ese momento no funciona y se sigue deteriorando.



El conjunto Aillavilú, en General Mackenna, fue diseñado por Alberto Cruz Montt y Miguel Dávila en 1928.



Oficinas vacías y corredoras que emigran, el presente de la Bolsa de Comercio.



El ex Hotel City (1938) detuvo su restauración durante la pandemia y sigue sin funcionar.

na que el estallido de 2019 y la pandemia ayudaron a agravar. Construcciones que esperan desde hace al menos cinco años alguna solución para volver a funcionar o ser nuevamente habitables, mientras hay otros que en silencio, por falta de recursos, interés o gestión, empiezan a quedar en desuso.

En el sector de Plaza Italia hay ejemplos como la casa llamada El Cuervo, de Luciano Kulczewski, una construcción de 1924 que combinaba vivienda y comercio, actualmente a la venta por \$1.800 millones. Ubicada junto al ex Cine Arte Alameda –cerrado desde 2019, afectado por un incendio–, tiene sobre su

puerta una imagen de ninfa, estilo *art nouveau*, que conduce hacia un interior tipo cité, y con los años fue cambiando de uso, desde bar a prostíbulo, pasando por múltiples saqueos y total abandono. “Cada invierno sufre más; si no se vende rápido, se va a seguir deteriorando. Se podría rescatar o reciclar, tiene mucho valor arquitectónico y no sería muy costoso de restaurar”, comenta Carlos Maillat, arquitecto y director de Licenciatura en Arte y Conservación del Patrimonio de la USS.

–El cambio de uso afecta a los inmuebles; pero más que eso, es la falta de educación y de conocimiento sobre el valor de las cosas.

No hay conciencia y, además, las leyes urbanas carecen de incentivos para los privados: el 89% del patrimonio inmueble está en manos de privados –agrega.

El Castillo Hidalgo no ha vuelto a funcionar desde 2019 y no tiene plan de recuperación vigente; el ex Hotel City esperaba abrir en 2020, pero la pandemia paralizó su restauración y no hay señales de algún avance. El edificio de la Bolsa de Comercio, una joya de Emilio Jequier, de 1917, se encuentra prácticamente vacío desde que empezara a operar de forma remota y otros corredores pequeños emigraran del centro. Otro caso donde pone atención Maillat es en el conjunto de edificios Aillavilú, de Alberto Cruz Montt y Miguel Dávila, de 1928; frente a La Piojera, es un triste protagonista de tomas y malos usos que lo han deteriorado a tal punto de dejarlo casi en ruinas, pese a que es considerado Inmueble de Conservación Histórica.

–Es normal que un edificio de más de cien o cincuenta años, al cambiar la sociedad, el barrio, el uso, etc., genere una fricción con esa nueva realidad y quede en una condición de obsolescencia material y funcional. Pero si además no hay una operación en atención a la importancia de ese bien, para recuperarlo, transformarlo o intervenirlo, termina por quedar sin alternativas –explica De la Cerda.

Para Maillat, es clave que haya condiciones de seguridad, aunque algo concreto que ayudaría son los beneficios tributarios: “El compromiso que nos liga al Estado solo es obligatorio porque es mutuo, como dice Rousseau; acá el propietario no recibe ningún beneficio por tener este patrimonio, que es de todos, entonces la relación es desigual. El cuidado del patrimonio debe ser un compromiso de ambas partes”. VD