

Antiguas casonas de El Golf: Nuevo rol para defender su abolengo

Antonio Sahady Villanueva ¹
Patricio Duarte Gutiérrez ²

Muchos cambios desafortunados han asolado a la comuna de Las Condes en la última década. Sin embargo, todavía existe un sector -lo que hoy se conoce como barrio El Golf-, que conserva aquella fisonomía que lo identifica desde mediados de siglo. Se respira un aire fresco, filtrado por los frondosos árboles y jardines que verdecen las avenidas y las calles. Existen, sobre todo, unas cuantas casonas de estirpe que otorgan al lugar una escala apropiada para el hombre y una calidad arquitectónica y urbana de gran jerarquía. Estas casonas, amenazadas por el bulldozer en aras del despiadado progreso, han encontrado su salvación en un acertado cambio de destino: muchas de ellas son hoy en día residencias de embajadas extranjeras. La nobleza de su imagen arquitectónica se ve realzada por el inmejorable estado de conservación que presentan. Es un hecho que la función diplomática ha operado el milagro de mantenerlas en pie. Ahora falta que la comunidad apoye su salvaguardia para los tiempos futuros.

Many unfortunate changes have struck the Las Condes commune in the last decade. In spite of this, there is still an area known as El Golf keeping the characteristics which have identified it since the middle of this century. There is a fresh air filtered by the trees and gardens which dye streets and avenues in green. There are a few old and noble origin houses which provide the area with a human scale and high rank architectural and urban quality. Many of these houses have found their salvation from bulldozers in an area of merciless progress due to a sudden turn of their destiny: they belong to foreign embassies. The nobility of their architecture is enhanced by their remarkable preservation. It is clear that the embassies have kept them intact. It is now time for the community to support these actions.

Es probable que América Latina sea el epicentro de los mayores problemas urbanísticos del mundo. Las ciudades crecen impetuosamente y, por lo mismo, sus formas difícilmente logran ser coherentes y unitarias. Suele ocurrir que en torno al centro fundacional, claramente estructurado, la ciudad empieza a crecer a ciegas, en una búsqueda expansiva que pocas veces ha sido fruto de una prolija planificación. En Santiago, por ejemplo, el lento crecimiento inicial de su casco antiguo -la escasa diferencia que entre los planos de Thayer Ojeda y de Frézier, con casi un siglo de diferencia, así lo demuestran- no se compadece con el vertiginoso avance que la ciudad ha experimentado en el último

siglo. Esta metástasis explosiva torna problemáticos hasta los hechos más elementales de la vida cotidiana: el abrigo contra la intemperie, la provisión de agua, el saneamiento, la asistencia médica, la educación, el transporte. En cierto modo, esta nueva ciudad advenediza, fruto de la urgencia y de la improvisación, se yuxtapone a la otra ya consolidada y difícilmente

-
- 1 Arquitecto, Director del Instituto de Restauración Arquitectónica, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
 - 2 Arquitecto, Académico del Departamento de Historia y Teoría de la Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

una y otra aceptan una relación dialógica. Se produce definitivamente una abrupta escisión, que se manifiesta físicamente en una suerte de umbral que reemplaza lo que antes fue límite periférico.

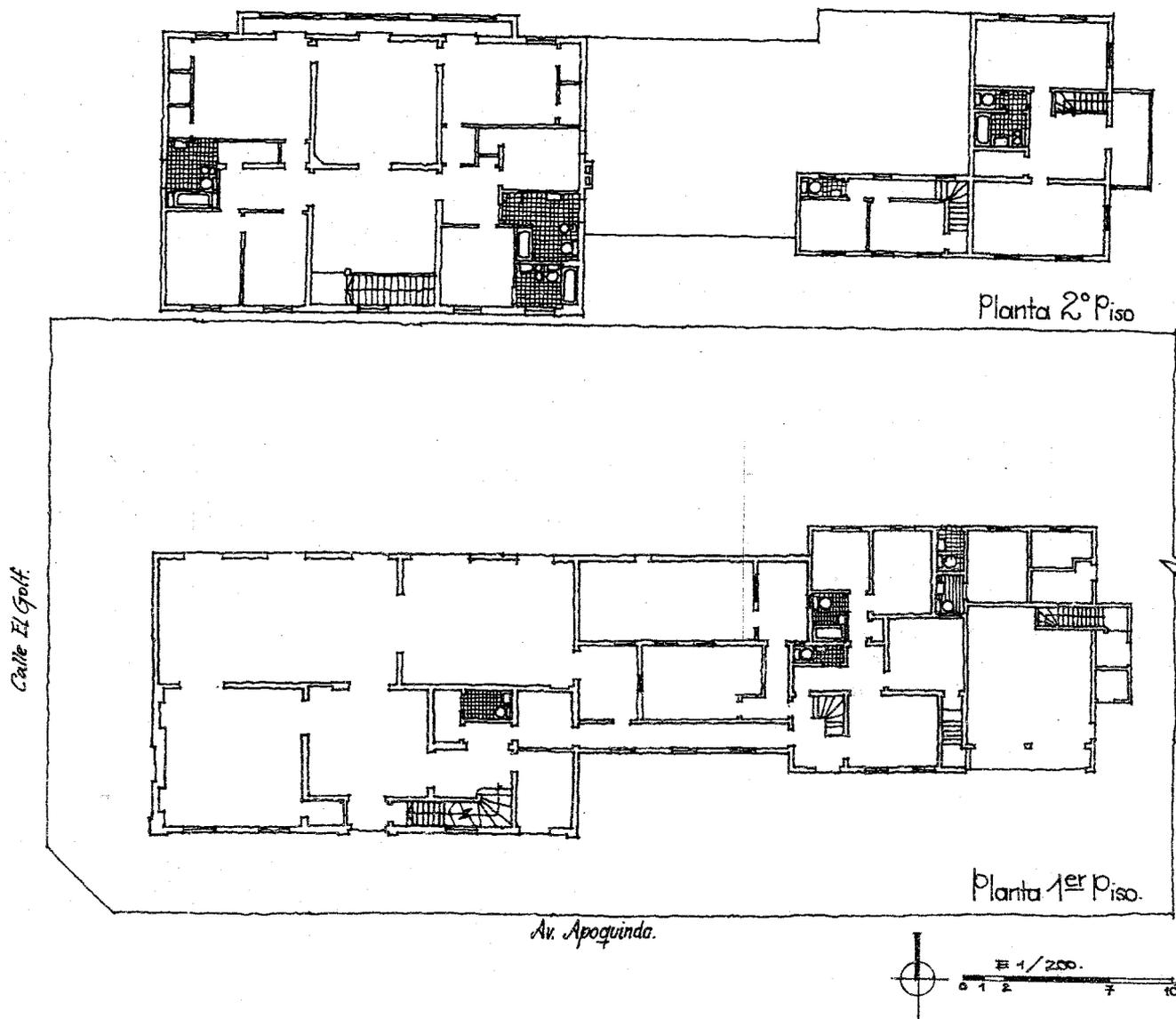
En este extenso tejido cabe a los especialistas intentar una sutura entre los diferentes estadios del desarrollo de la ciudad, sin olvidar que esta construcción colectiva -la mayor obra tridimensional que el hombre es capaz de hacer- debe conformar un todo armonioso, integral e integrador, donde no puede ignorarse la gigantesca herencia que trae a remolque las huellas vivas del pasado. Aún en medio de la vorágine actual, expresada en una multiplicación de edificaciones industrializadas, *clonadas* a partir de un modelo que se repite hasta la fatiga, es indispensable incorporar la historia y su sedimento cultural y todo aquello que buenamente nos conecta con las raíces. El exuberante florecimiento de la arquitectura vanguardista, más que desestimar y reemplazar el patrimonio existente, debe integrarlo, como asimismo el ambiente natural, mientras éste aún sobreviva.

Si se acepta ese planteamiento, los edificios y conjuntos de valor histórico, el patrimonio verde y el complementario ambiente natural -antes que se extingan- deben ser tratados cual fragmentos de un tejido orgánico y considerarlos como el inevitable marco que hace falta para una mejor calidad de vida. Desecharlo equivaldría a precipitar la deshumanización de la comunidad, negando las expectativas de su derecho a una identidad con su escenario cotidiano.

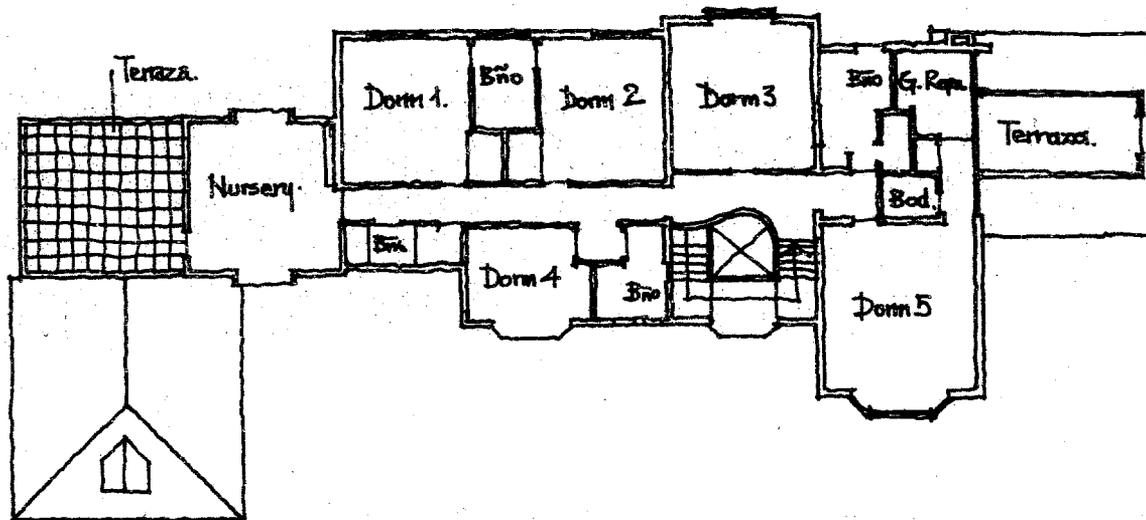
El proceso de recuperación de la ya degradada ciudad debería tener en cuenta aquel patrimonio residencial que todavía enarbole los méritos arquitectónicos concebidos originalmente por sus autores. La práctica de la restauración de las viviendas antiguas -la mayoría de las veces incluyendo una



1. Residencia Embajada de México.
2. Residencia Embajada de Colombia.
3. Residencia Embajada de Noruega.
4. Embajada de República Checa.
5. Embajada de Nueva Zelandia.
6. Residencia Embajada de España.
7. Residencia Embajada Federación de Rusia.
8. Embajada de República de Corea.
9. Residencia Embajada de Austria.
10. Residencia Embajada Británica.
11. Embajada de la Federación de Rusia.

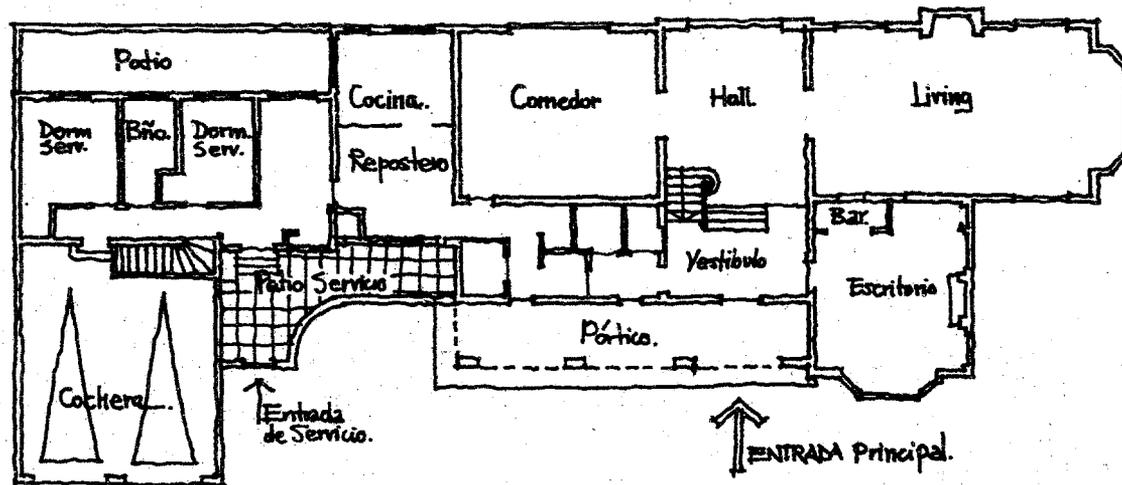


Embajada de España.



E 1/200.

Embajada de Nueva Zelanda 2º Piso



E 1/200

Embajada de Nueva Zelanda 1º Piso

operación de reciclaje- puede constituir un efectivo impulso al desarrollo, cuando el cambio de destino se hace parte de la dinámica de la ciudad. La preservación de estos bienes con valor patrimonial asegura, de paso, la continuidad morfológica, condición indispensable para la consolidación de la tan codiciada identidad.

Dentro de la ciudad de Santiago, el barrio El Golf, en el corazón de la comuna de Las Condes es un caso interesante porque su edificación señorial -las grandes mansiones que hoy día albergan actividades diplomáticas o culturales- se encuentran en serio peligro de extinción. Es este el momento preciso en que las autoridades deben definir su futuro destino: la conservación o la demolición. No hace falta abundar en las cualidades positivas de este sector, peligrosamente acechado por el voraz apetito de las inmobiliarias. Las hace notar el arquitecto urbanista René Martínez: «... todavía notable por al claridad de la disposición urbana, la localización de los edificios públicos, Municipalidad e iglesia, con una arquitectura que coincide con un renovado interés por el neoclásico francés...» (1)

ALGUNAS NOTAS HISTORICAS

En el proceso evolutivo de la Comuna de las Condes -como en cualquier otra- se han ido superponiendo ideas y acciones -individuales y colectivas- que dan cuenta de la estructura social de los distintos períodos que lo han cruzado. Por cierto, cada período define su propia marca, la que se traduce en formas y espacios públicos para que sean experimentados por los distintos grupos que habitan este territorio. (2)

Aun hoy día se presiente la exuberancia que tuvo Las Condes en el siglo XVIII, a causa de la frondosa vegetación. Incluso existen vestigios que permiten

deducir que sus lomajes suaves y sus llanos estuvieron bastante poblados en los siglos anteriores a la llegada de los españoles. Así lo demuestra la abundancia de objetos y osamentas humanas encontrados en diversas excavaciones hechas en el paraje conocido con el nombre de «El Arrayán» (*Roquiñua* para los indígenas). (3) Es la época en que surgen los primeros caminos que conectan esta área con la ciudad, cuando los deslindes de las propiedades se definen con pircas de piedra. En medio del paisaje se perciben las construcciones de carácter rural. (4)

Poco a poco desapareció aquel paisaje bucólico que describe Eugenio Ringeling en su obra «Las Condes... Un lugar en la Historia»: «*El espacio natural ha cambiado: grandes conjuntos de inmensos árboles, conservados o nuevos, en los cuales se aprecian especies aclimatadas; las grandes y hermosas casonas, distanciadas, en las que la arquitectura sabe emplear el adobe, la teja, y la madera, todos productos naturales de muy poca elaboración, rodeadas de bodegas, lechería, caballerizas y poblados de trabajadores; los campos despejados para el cultivo y los pastizales de animales, trazados en el aire con los nuevos álamos para control de los vientos; y la siempre presente cordillera de Los Andes, configuran un ámbito de naturaleza reordenada que expresa calma y tranquilidad.*» (5)

Se crearon, en esa etapa, nuevos deslindes de propiedades y caminos, generalmente definidos por grandes arboledas, detrás de las cuales emergían algunas viviendas rurales aisladas. La vegetación autóctona se fue relegando cada vez más hacia el piedemonte.» (6)

Fue recién a comienzos de este siglo cuando Las Condes se constituyó definitivamente en una nueva comuna de la capital, separándose de la de

Providencia, a solicitud de los propietarios de esta última. Así lo señala el Decreto de su creación, publicado en el Diario Oficial de la República de Chile en Santiago, el lunes 26 de agosto de 1901.

La transformación del área a partir de ese momento se explica por la acelerada expansión urbana de Santiago. Inicialmente se reconocían dos sectores de asentamiento urbano: el pueblito de Las Condes en el oriente y el ya existente *continuum*, Alameda-Providencia en el poniente, que desbordó su límite Tobalaba hacia Las Condes por la Avenida Apoquindo. En 1935 nació el barrio El Golf, desplazando al Club de el Golf Los Leones, hasta su ubicación actual. Allí se gestaron las primeras urbanizaciones. (7)

A partir del año 1981, fecha en que se definen los actuales límites de Las Condes, se produjo un explosivo crecimiento en extensión de la comuna, especialmente en aquellas áreas periféricas ubicadas en el piedemonte. Se loteó Santa María de Manquehue, en tanto Lo Curro aumentó su densidad habitacional y se incorporaba La Dehesa, Lo Barnechea, El Arrayán y Los Dominicos al fuerte proceso de loteamiento.

En esta misma época se inició, también, la renovación de los sectores antiguos, como El Golf y sus zonas aledañas, agregándose nuevos centros de abastecimiento y de servicios, tanto en las áreas de expansión como en aquellas consolidadas (Parque Arauco, Lo Castillo, Apumanque). Todavía la situación geográfica seguía definida por el cordón montañoso de la Cordillera de Los Andes, aun cuando presentaba ciertas transformaciones que atentaban contra su equilibrio. (8)

No cabe duda que la actual disposición de la comuna de Las Condes tiene su origen en los caminos precoloniales, callejones y deslindes de tierras. De

allí derivó la arquitectura de sus haciendas, complementada con los espléndidos parques privados que bien merecen ser valorados y rescatados. (9)

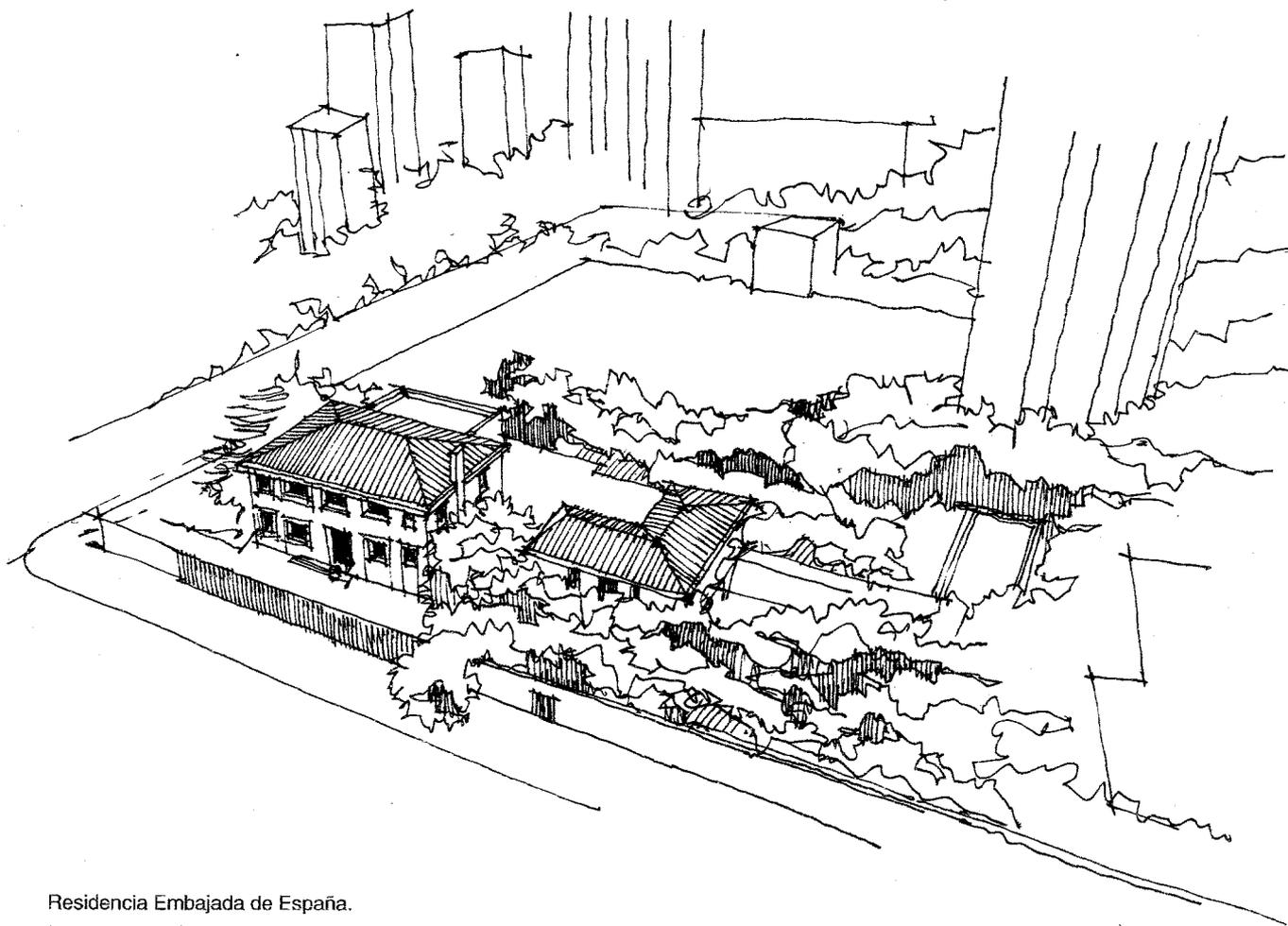
Si bien la arquitectura representa un valor importante dentro del patrimonio cultural de la comuna, también el paisaje natural y el paisaje modificado deben ser incorporados como otra dimensión fundamental del patrimonio. Arquitectura y paisaje son, en el caso de El Golf, una unidad indisoluble. Se trata de configurar una noble silueta urbana y contribuir a una mejor calidad de vida de los habitantes. (10)

LAS CONDES HOY DIA

La fisonomía actual de la comuna sigue siendo, pese al despiadado crecimiento en altura, el que adquirió mediados de este siglo. Todavía en algunos sectores -los menos agredidos- predominan las casas aisladas en mitad del solar o, al menos, distanciadas de la acera por una antejardín; destacan, también, las arboladas avenidas en continuidad con los jardines particulares, los parques y las plazas. Aún sobreviven ciertos espacios exteriores que propician una modalidad de vida en que se confunde la actividad semi-privada con la semi-pública.

Hasta 1979 la zonificación del suelo urbano dependía del tamaño predial. Pero a partir de entonces apareció el concepto de zonificación en función de la densidad resultante de una acción legal que tiene como modelo una imagen urbana al estilo *Manhattan City*. Ha sobrevenido, como consecuencia, un desequilibrio total en la comuna, degradando en cierto modo su historia y su tradición. (11)

Mientras la zonificación dependía de la superficie predial, la comuna proyectaba una imagen de gran



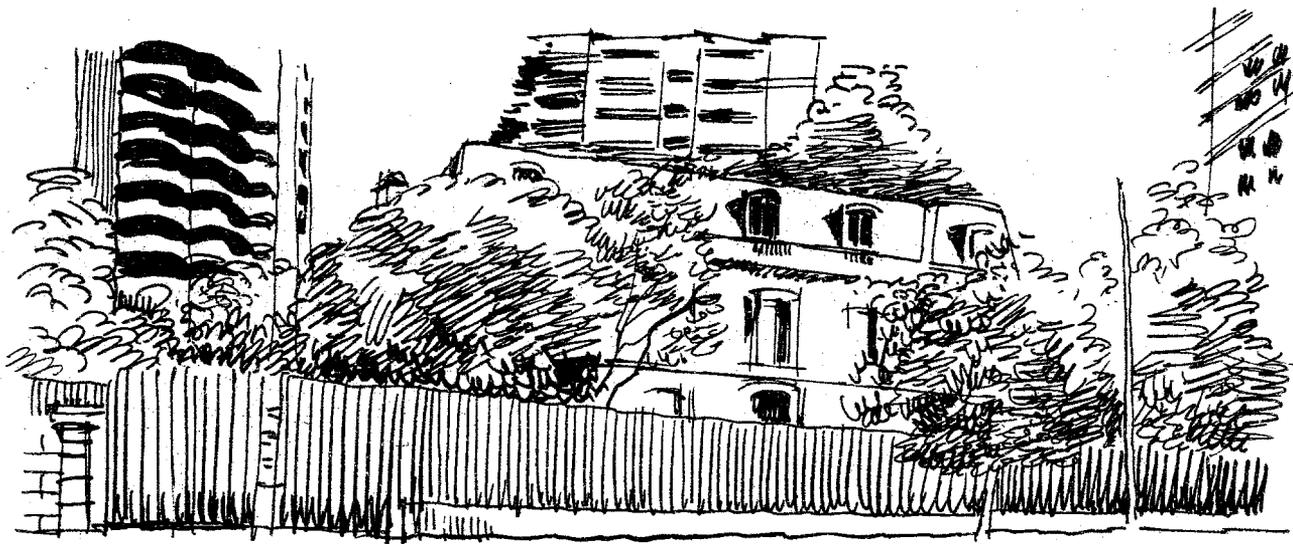
Residencia Embajada de España.

atractivo para todos los habitantes de la ciudad. Producía un magnético de vivir en ella, gracias a lo cual se lograron conformar barrios claramente identificables. Entre ellos, el de El Golf.

Esta situación, además, permitió a la comuna de Las Condes destacarse dentro del contexto metropolitano, no sólo por la calidad de la edificación y sus espacios urbanos, sino por el alto nivel de equipamiento, los

elevados estándares de espacios libres y recreacionales y una diversidad y riqueza tanto de su paisaje urbano como natural. Los habitantes podían identificar, entonces, varios sectores, en función, de su imagen urbana. (12)

Puesto que la localización de la edificación en altura sólo obedece al criterio de la zonificación en función de la densidad y no a un concepto de imagen a la que



Residencia Embajada de la Confederación Rusa

se aspira llegar, este factor representa hoy día uno de los más importantes en cuanto a la contaminación visual de la comuna, ya que ha deteriorado la percepción del paisaje natural.

Las Condes, como se sabe, es una comuna relativamente nueva, que ha sufrido un muy reciente proceso de división político-administrativa, si se le compara con su vecina Providencia y muchas otras de nuestro país. En poco más de nueve décadas de vida se ha logrado consolidar un destino acentuadamente residencial, bajo una concepción de desarrollo de «ciudad-jardín». En los últimos años ha visto emerger una manera distinta de hacer ciudad, alentando la densificación de ciertas áreas ya estructuradas y sustituyendo, irreversiblemente, algunas edificaciones antiguas de calidad -las mismas que constituyen la imagen de ciertos barrios de la comuna- por una edificación de gran altura (hasta el límite de la norma) que rompe con la escala existente.

Sin pretender torcer la natural evolución de su edilia, es necesario, no obstante, controlar el desarrollo y la futura imagen que se va forjando.

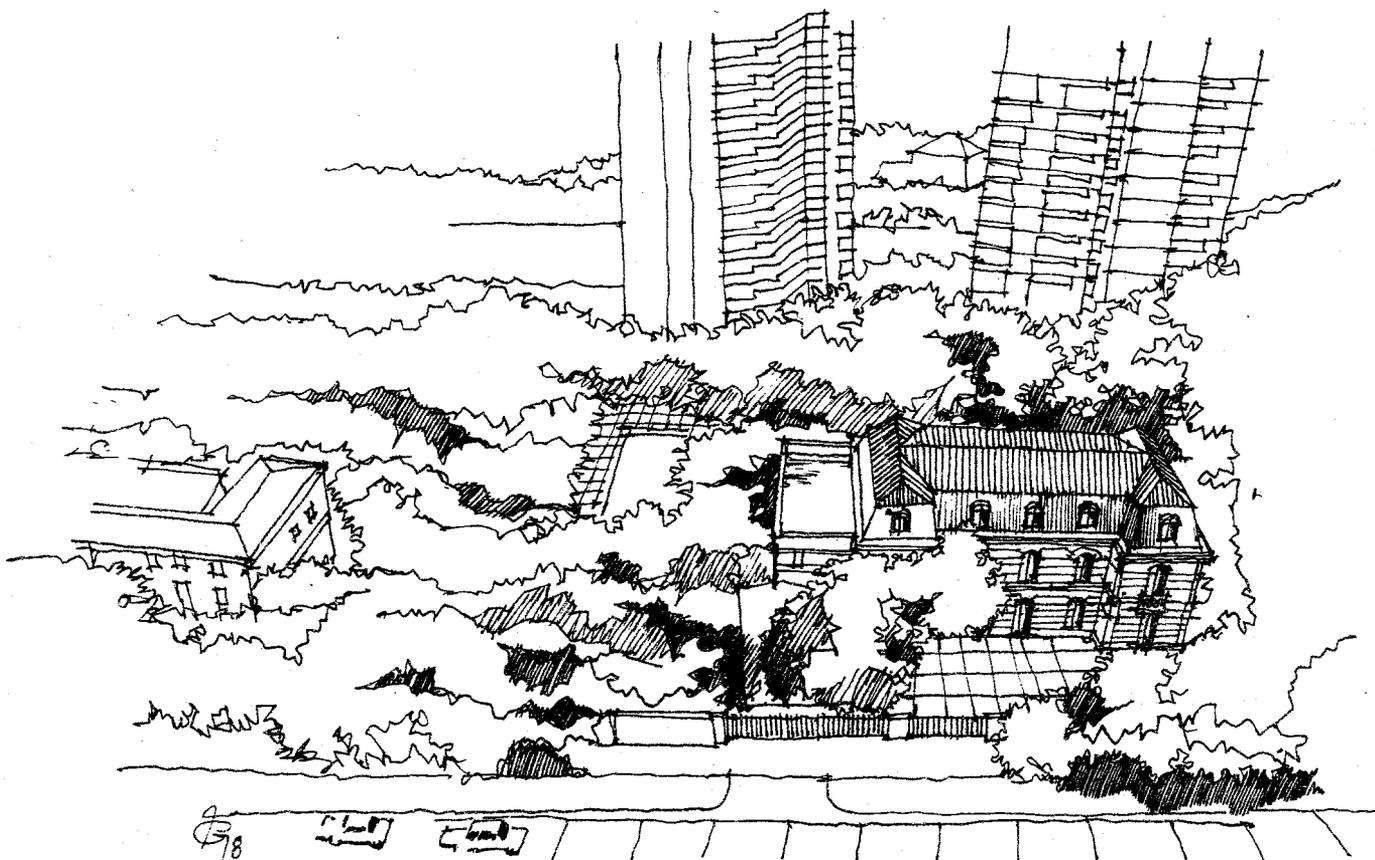
Por ello, resulta imprescindible considerar, en la formulación del nuevo inventario, el rescate de aquellos volúmenes históricos que han caracterizado y siguen caracterizando la comuna. Particularmente los del barrio El Golf. Se trata, pues, de preservar los edificios de carácter patrimonial, lo mismo que aquellos sectores que se configuran como conjuntos armónicos. Por último, tener siempre presente la relación con el medio ambiente natural. Así, el patrimonio arquitectónico y urbano podrá ser vivido y disfrutado en plenitud por sus habitantes.

La vigencia actual de ciertos exponentes arquitectónicos del pasado que revisten calidad, sus posibilidades de reciclaje y la persistencia de muchos de ellos como hitos urbanos enriquecen el marco de

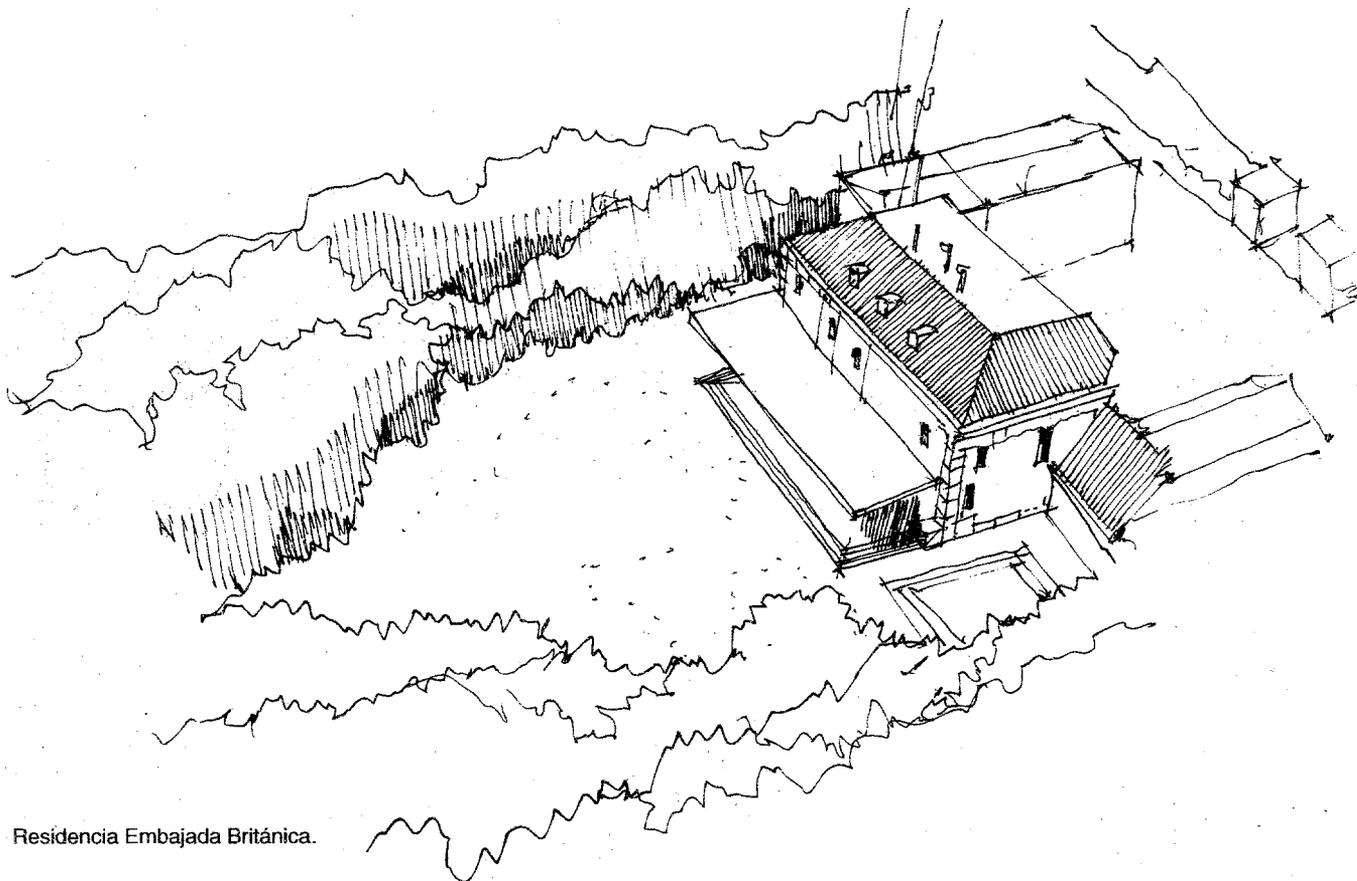
vida de la comunidad. Es más: potencian los mecanismos de identificación de la misma. Más que un depósito de memorias, la historia merece constituirse en un mosaico vivo de experiencias acumuladas.

A diferencia del concepto de *ciudad*, el de *metrópoli* es más abierto y permite, por lo mismo, contener más. Paradójicamente, sin embargo, exige menos atributos que a cualifiquen. No importando su limitada escala espacial, los barrios -o comunas, si se quiere- pueden tener vocación de ciudad o de metrópoli. (13)

Pese a ciertos desafortunados cambios, la comuna de Las Condes -en especial el sector de El Golf-, aún se aproxima a esa condición de ciudad, capaz de aceptar la aparición de escalas distintas en la edificación del lugar, sin amenazar del todo la inteligibilidad original del barrio. La aparición de escalas nuevas podrá ser justificada en la medida que se respete los elementos preexistentes y se configuren conjuntos relevantes que caractericen lugares o puntos notables del barrio. Sobre todo, en la medida que se articule la trama ya consolidada en



Residencia Embajada de la Conferderación Rusa



Residencia Embajada Británica.

lo que debería ser la ciudad del futuro, en una lógica vinculación entre el espacio público y el privado. Una buena oportunidad nos ofrecen las nobles casonas - hoy sede de algunas embajadas- que todavía se salvan de la arremetida del bull-dozer.

Para que logren mantenerse en pie es preciso, previamente, hacer frente a un sinnúmero de peligros que acechan la evolución armónica de la comuna. He aquí la enunciación de alguno de ellos:

- El peligro de que las nuevas escalas y expresiones arquitectónicas incorporadas arrasen con los principios generadores que han perfilado, en su esencia, a la comuna.
- El peligro de que las especies arbóreas de los jardines interiores sean paulatinamente superados

en altura o, simplemente, remplazados por edificios o patios de estacionamientos.

- El peligro de que emerjan edificios en altura, en extremo autorreferentes -a veces de notable valor intrínseco, cierto-, reacios a contribuir con la imagen colectiva del lugar. La resultante de esta agregación sucesiva ya se adivina: un *continuum* sin ley. Las casas, mientras no son derribadas, resisten como un rezago momentáneamente olvidado. Al menos constituyen una tregua entre los edificios emergentes.
- El peligro de que se produzca una irreversible sustitución del paisaje geográfico lejano por uno próximo, enteramente construido.

Y en medio de estos peligros, la buena arquitectura

preexistente reclama su lugar. Ahí están, como una patética señal, las casonas que se defienden del exterminio albergando sedes diplomáticas u otros organismos internacionales.

Es justamente la buena arquitectura —en parte inventariada por la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile— la que merece ser resguardada; la que, necesariamente, es un pie forzado en la formulación de futuros instrumentos de planificación.

Del mismo modo, el valor patrimonial del paisaje natural. Desde la conformación de los núcleos prehispánicos hasta avanzado el siglo XIX, la presencia del paisaje resultó gravitante en la concepción de la ciudad actual. El medio natural condicionó vitalmente las formas de asentamiento y la organización del espacio físico de Las Condes. De allí nuestro grito de alerta: es primordial preservar el conjunto de áreas verdes. Las públicas y las privadas: plazas, parques, estadios, centros recreacionales de instituciones extranjeras y educacionales. Y, particularmente, las diversas embajadas que han elegido localizarse en esta comuna, con su añadido de jardines y parques. En conjunto con la trama urbana principal, constituyen un escenario que no se puede dilapidar.

LAS CASONAS DE EL GOLF

Si no pretender que se fuerza artificialmente la natural evolución que debe experimentar todo núcleo urbano en desarrollo, parece indispensable controlar la futura imagen que se va forjando. La consigna: mantener antes que dar paso a los cambios desafortunados, de modo que no se amenace la inteligibilidad del barrio. Más bien debe procurarse una mayor articulación de la trama existente con los elementos que se posen sobre ella. La aparición de escalas nuevas se

justificará sólo si se respetan los inmuebles preexistentes de valor reconocido, entre los que se encuentran la serie de casonas de mediados de siglo. También es preciso hacer frente al peligro que significa el que las especies arbóreas de los jardines interiores sean paulatinamente superadas en altura o, sencillamente eliminados.

El que se preserven las antiguas mansiones de El Golf es, por otro lado, un antídoto contra los edificios en altura que suelen irrumpir, abrumadores, dispuestos a deshumanizar la escala.

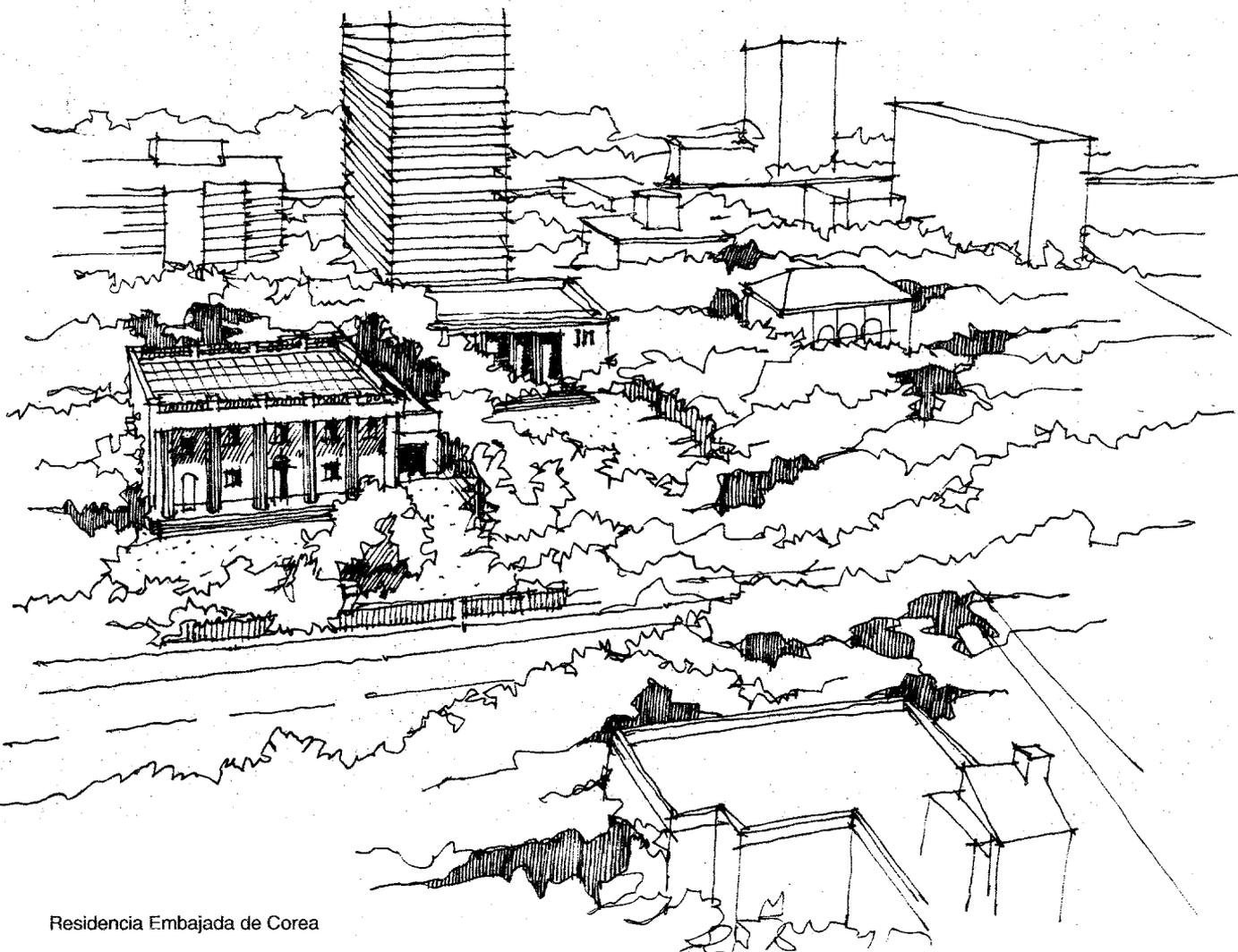
Los planes de conservación de la imagen del sector no pueden eludir la necesidad de potenciar de manera mutua el espacio público y el privado. Según Manuel Solá Morales «...la ciudad es precisamente el lugar donde lo privado puede ser —y a menudo es— social; tanto o más que lo público. La buena ciudad es aquella en que los edificios particulares —sobre todo los buenos edificios particulares— lo pretendan o no, son elementos públicos y transportan significados y valores sociales más allá de sí mismos, y en eso está un modo de ser urbanos (...) Los espacios colectivos son la riqueza de las ciudades históricas y son, también, seguramente, la estructura principal de la ciudad.»

Las casonas del barrio El Golf conforman, sin lugar a dudas, un sistema urbano de poderosa significación en cuanto a imagen y calidad de vida. Estos inmuebles, que perfilan en no poca medida la identidad de la comuna, se han convertido en sedes de embajadas de unos cuantos países que han descubierto sus bondades: una privilegiada localización dentro de la comuna, en el sector de más tradición del barrio El Golf; generosos y versátiles espacios interiores; extensas áreas verdes tratadas como parques. Algunas de ellas —la residencia de la Embajada de Gran Bretaña, por ejemplo— poseen una espléndida

área verde, obra del paisajista austríaco Oscar Prager, a quien se deben importantes realizaciones en el campo del paisajismo urbano. En general, todas poseen extensas superficies ajardinadas, con valiosas especies arbóreas, como ocurre en la residencia española, la rusa, la coreana, la alemana y la de los Países Bajos. Por lo mismo, estas

residencias merecerían, cuanto antes, considerarse dentro de una política urbana comunal.

Es preciso destacar, sin embargo, que la jerarquía de los edificios y sus respectivos marcos naturales anexos no han asegurado ni aseguran por sí mismos la conservación ni la perduración en el tiempo de esta



Residencia Embajada de Corea

emblemática arquitectura. La razón de su permanencia se debe, más bien, a que estos edificios, dado su destino funcional y el implícito reconocimiento que por ello se han labrado, constituyen lo que se da en llamar un *patrimonio sustentable*. Eso significa que el adecuado uso de estos inmuebles, apoyados por una correcta mantención por parte de los gobiernos extranjeros ha sido -y debería seguir siendo- la fórmula que permita conservarlos. El que estos exponentes de la buena arquitectura de la primera mitad del siglo mantengan, hasta hoy, las concepciones de diseño originales y presenten un inmejorable estado de conservación, es un hecho digno de encomio. La fórmula de éxito radica, al parecer, en la persistencia de las funciones diplomáticas en estas casas señoriales. El paso siguiente es hacer extensivo el reconocimiento de sus méritos a toda la comunidad para apoyar su defensa.

NOTAS

- (1) Martínez, René, *Definición del Rol e Imagen Prospectiva de la Comuna de Las Condes*, 1990.
- (2) Diagnóstico Urbano Comunal para la Formulación del Plano Regulador Comunal. Volumen I, p. 36, diciembre de 1992.
- (3) Larraín, Carlos J. Las Condes. De la Academia de la Historia. 1952, p. 226.
- (4) Estudio Planificación de la Imagen Urbana para la comuna de Las Condes. Etapas I, II, III. Manuel Fernández Hechenleitner y Martín Durán Andraca. Santiago, diciembre de 1992.
- (5) Ringeling P., Eugenio, *Las Condes... Un lugar en la Historia*; editado por la Corporación Cultural de Las Condes y el Banco O'Higgins, Santiago de Chile, junio de 1985, 176 páginas.
- (6) Estudio Planificación de la Imagen Urbana para la comuna de Las Condes. Etapas I, II, III. Manuel Fernández Hechenleitner y Martín Durán Andraca. Santiago, diciembre de 1992.
- (7) Ibidem.
- (8) Ibidem.
- (9) Diagnóstico Urbano Comunal para la Formulación del Plano Regulador Comunal. Volumen I, p. 36, diciembre de 1992.
- (10) Ibidem.
- (11) Ibidem.
- (12) Ibidem.
- (13) Bannen L. Pedro, *Juego de las Formas en la Forma de un Nuevo Orden*, en CA 85. Revista del Colegio de Arquitectos de Chile, A. G. Julio / Agosto / Sept. 1996, p. 25 y ss.

Dibujos: Antonio Sahady Villanueva
Felipe Gallardo Gastelo (Arquitecto, Universidad de Chile)