

El legado de Kulczewski amenazado

Un edificio en construcción y dos en carpeta tienen a los habitantes de la población Los Castaños de Independencia en pie de guerra contar una constructora y el municipio.

A la una de la tarde en punto pasa el vendedor de pan haciendo sonar su silbato por la población Los Castaños, una docena de manzanas entre las avenidas Independencia y Vivaceta con casas pareadas de un piso de altura y uno de los sectores más tranquilos de la zona norte de la capital.

“También pasa el afilador de cuchillos y un carrito de verduras, cosas que ya no se ven en otros lados”, señala Matilde Ahumada, quien vive hace más de 30 años en el lugar, a menos de 50 metros del edificio que se construye en Av. Inglaterra. “De repente estoy en mi patio colgando ropa y veo pasar la sombra de la grúa”, agrega. Cuando la edificación llegue a los 21 pisos que tiene contemplados, será una sola sombra maciza la que cubra su casa a esa hora.

Todo comenzó con los folletines que empezaron a circular hace cinco años ofreciendo comprar viviendas. Luego, algunos vecinos comentaron que habían vendido las suyas, haciendo crecer las sospechas sobre lo que se iba a hacer en esos terrenos. Hasta que llegó la grúa pluma color azul de 20 metros de altura. Entonces, los vecinos se movilizaron, presentaron escritos a la Municipalidad, impidieron el paso de las maquinarias a la faena y conformaron la Agrupación Los Castaños, con más de 60 miembros. Fruto de la insistencia lograron que el alcalde Antonio Garrido revocara el permiso de construcción y detuviera las obras en julio de 2008. ¿La razón? Su cercanía con la Zona Típica patrimonial de Av. Francia.

Una cuadra más al norte del edificio se encuentra esta avenida, en la cual están las 83 casas construidas en 1925 por el arquitecto de ascendencia polaca Luciano Kulczewski (1896-1972), autor del acceso al funicular del cerro San Cristóbal, entre otras obras. Era un proyecto de vivienda social para la incipiente clase media, que fue declarado Zona Típica en 1996. Ninguna de las casas es igual a otra, pero se identifican por la forma de sus ventanales, sus farolas y el estilo Art Nouveau.

Antes de tener esa calificación, algunos propietarios les hicieron cambios, pero la mayoría se conserva tal como fueron concebidas originalmente. Para mayor resguardo, en 2008 la alcaldía dictó una ordenanza que nombraba a esta calle y su entorno como zona patrimonial, sepultando la idea de cambiar la armonía del barrio. Pero lejos de ser la solución, sería el comienzo de todos los problemas.

Si el edificio volvió a construirse se debió a que Grevia, la empresa a su cargo, alegó ante la justicia que son los directores de obras de las municipalidades, y no los alcaldes, quienes paralizan una obra, juicio que ganó en la Corte Suprema.

Aún queda una querrela pendiente; la de los permisos de construcción. Según la inmobiliaria, los trabajos se retomaron en abril de 2011. Según los vecinos, en febrero de 2012. Un tema no menor, ya que los permisos de construcción tienen una duración de tres años, luego de los cuales caducan.

La empresa asegura que volvieron a la faena antes de ese plazo: “La ley dice que un día de trabajo ya cuenta como reinicio de obra, así que construimos por tres semanas y volvimos a paralizar para llegar a un acuerdo con la Municipalidad”, aseguran en Grevia. El acuerdo consistió en que el municipio se desistiera de ir como querellante a la Corte de Apelaciones.

“Hubo amenazas de querellas millonarias por parte de la empresa”, cuenta Carola Riveros, de la organización Mejor Independencia. “Tenemos fotos y documentos notariales que demuestran que la obra estuvo paralizada por casi cuatro años y que se está construyendo con permisos caducados”, añade. El fallo de la Corte está en acuerdo y se debe conocer en los próximos días.

Pero hay más: el edificio en cuestión, que ya se eleva a los 10 pisos, no es el único que contempla la empresa en el lugar; hay otros dos, uno de ellos enfrente del que se levanta hoy, el que quedará inmediatamente detrás de las casas de Kulczewski.

Los vecinos dicen que no se puede construir, ya que la ordenanza municipal de 2008 señala que todo el barrio es zona típica, algo que la inmobiliaria desconoce: “Cuando nos paralizaron el primer edificio enviamos una carta al Consejo de Monumentos Nacionales para saber si estábamos dentro de una zona típica, y nos respondieron que no, que no teníamos ninguna restricción”, argumentan en Grevia.

César Rojas, jefe de gabinete de la Municipalidad, les da la razón. “La Seremi de Vivienda declaró ilegal esta ordenanza, ya que no delimitaba la zona patrimonial, dejándola absolutamente abierta. Hablaba de ‘entorno’ y de ‘barrio’, lo que protegía casi la cuarta parte de la comuna. Hubo errores administrativos por parte nuestra, sin duda”.

Según lo establecido, la zona resguardada comprende sólo a las casas de Av. Francia, teniendo como único límite el “fondo de patio” de éstas.

Celia Verdejo vive hace 30 años en una de estas viviendas, quizás la mejor mantenida. “¿De qué nos sirve ser Zona Típica si nadie nos ayuda a cuidarla?”, pregunta. “Hemos rescatado vigas y rejas tratando de respetar la estructura original. No puedo hacer cambios ni en la fachada ni en el techo de mi casa. Me multarían, pero una constructora puede invadirme y levantar un edificio detrás de mi patio”.

Dice que al lado del inmueble que hoy se construye ya hay lozas y panderetas rotas y vecinos con estrés y depresión. Cada noche ve desde la ventana de su cocina la luz parpadeante de la grúa. Y ya piensa, preocupada, en el hermano gemelo, el otro edificio que se levantará a pocos metros de su casa.