



PROTECCION DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO

Miriam Erlj Abramson¹

Fecha de recepción: 01/10/2005
Fecha de aceptación: 10/01/2006

Por su aporte al fortalecimiento de la identidad cultural a nivel nacional y local, hoy cada día son más los que apoyan las iniciativas para preservar nuestro patrimonio construido, siendo un gran avance de la sociedad chilena. Sin embargo quedan demasiadas materias que son urgentes de abordar para que este nuevo pensar no pierda vigencia con el paso del tiempo.

Uno de los temas relevantes que se deben trabajar de manera seria y decidida, dice relación con clarificar los criterios y mecanismos para definir lo que se va a declarar como de valor patrimonial. Igualmente relevante, es trabajar en la normativa que es necesaria establecer para su preservación.

En la actualidad tenemos en Chile una confusa institucionalidad y normativa para abordar el tema patrimonio, con la existencia de dos leyes que identifican y declaran patrimonio construido:

la Ley General de Urbanismo y Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Ley de Monumentos Nacionales del MINEDUC (Ley N° 17.288).

Con estas leyes, que aplican criterios y mecanismos diferentes para proteger el patrimonio, se evita la demolición y pérdida de valiosos edificios, conjuntos urbanísticos y lugares y se regulan sus intervenciones, ya sean rehabilitaciones o restauraciones, a fin de que éstas no alteren su morfología y particularidad. Con ello, sin duda hemos retardado la pérdida de la identidad de nuestras ciudades, pero debemos reconocer que esto no es suficiente.

Para avanzar en clarificar qué se debe declarar como de valor patrimonial, es necesario realizar un análisis con una visión contemporánea del tema patrimonio; una buena síntesis es... "el patrimonio construido, que forma parte de la riqueza colectiva de la



Paseo Ross en Pichilemu, elemento de gran identidad en el paisaje urbano de una ciudad de alto valor turístico.

¹ Arquitecta - Urbanista. Jefe de Unidad de Patrimonio, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. E-mail: merlij@minvu.cl

ciudad, región o nación según corresponda a su categoría, está integrado por obras que proceden tanto del pasado como del presente, con valor en sí mismas, cuya apreciación e importancia no depende de limitaciones derivadas de su propiedad, uso, antigüedad o valor económico, sino que se han convertido en patrimoniales por la acción cultural y social que cumplen”... (Viñuales, 1990).

En esta perspectiva para descubrir piezas de valor patrimonial, queda atrás la mirada exclusivamente histórica y/o arquitectónica de nuestro entorno construido, debiéndose incorporar una valoración social, económica y por cierto urbana en esta selección. Es así cómo adquieren especial relevancia la identificación de los espacios públicos patrimoniales, por ser éstos relevantes en el fortalecimiento de la identidad local.

Un buen ejemplo de espacio público que debe ser considerado de carácter patrimonial, es el Paseo Ross de Pichilemu, en la VI Región. Su borde costero en el centro de la ciudad, es el que da identidad a toda la comuna, con sus barandas de balastradas, sus escalinatas y su parque de palmeras, convirtiéndolo por años en un notable lugar de encuentro ciudadano y de paseo turístico.

Otros ejemplos son la Av. Francisco de Aguirre de La Serena, el Parque Isidora Cousiño de Lota. En todos ellos una alteración relevante en su diseño o su entorno construido, generaría un impacto negativo en la preservación de la identidad local.

En resumen, hoy debemos reconocer que hay una mayor diversidad de elementos a proteger patrimonialmente y hay que avanzar para consensuar y validar esta diversidad en nuestra legislación patrimonial.

Asumir este enfoque de manera amplia es un cambio relevante, que debemos ir fortaleciendo para validar y hacer más sustentable en el tiempo y ante la sociedad las declaratorias patrimoniales.

Es un proceso más complejo y para ello hay que ir generando herramientas y fijando criterios que permitan objetivizar y relacionar aspectos tan diversos.

En esto, ha estado trabajando desde mediados del año 2004 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo que elaboró, a través de la Unidad de Patrimonio Urbano y el apoyo de la Consultora Sur Plan y Humberto Eliash Asociados, una metodología que permitirá orientar y desarrollar la tarea de determinar qué declarar como de valor patrimonial y además da un paso relevante en materia de protección, al propiciar una jerarquización del valor patrimonial, para así ir levantando una normativa diferenciada.

Respecto a lo que interesa declarar de interés patrimonial, la metodología establece los siguientes criterios para evaluar un elemento : (1).



Imagen del antiguo campamento minero de Sewell, hoy convertido patrimonialmente en un importante recurso de turismo urbano.



Patrimonios urbanos históricos y culturales, evaluados en función del hecho y el vínculo histórico-cultural y del reconocimiento oficial y público. (Pique Carlos y Sewell)

a) **El valor urbano** está definido por atributos de imagen, conjunto y entorno. Permite evaluar al patrimonio en función de las potencialidades o restricciones siguientes:

1. Imagen: interés del elemento en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que su valor como obra aislada.
2. Conjunto: característica de un elemento para articular una agrupación, o de formar parte de una unidad mayor, y por lo tanto de influencia urbana.
3. Entorno: relación del entorno con el elemento, considerando si éste contribuye a valorarlo, o en caso contrario, le resta valor.

b) **El valor arquitectónico** permite jerarquizar los elementos en función de sus principales características físicas, definidas por sus atributos de representatividad, singularidad y morfología.

1. Representatividad: característica relacionada con el estilo o tipología del elemento, valorando más si éste es un ejemplo destacable.

2. Singularidad: valor como elementos patrimoniales originales o únicos, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.
3. Morfología: depende de la calidad estética y arquitectónica del elemento, ya sea por armonía, belleza, composición, etc.

c) **El valor histórico** se evalúa en función del reconocimiento oficial y público, ya que se le atribuye importancia cultural e histórica, y se determina mediante tres atributos:

1. Relevancia: vínculo del elemento con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local
2. Protección legal: considerando que si la importancia cultural es de nivel nacional, si el elemento está protegido por la Ley de Monumentos Nacionales, y si es de menor jerarquía, si está protegido por medio de los instrumentos de planificación.
3. Registrado por especialistas: determinado por las publicaciones de especialistas de patrimonio (incluyendo a los historiadores) evaluando de mayor importancia los libros, por sobre las revistas, registros, catastros y seminarios.

d) **El valor económico** permite la evaluación a partir del actual estado de conservación y posibilidades de recuperación con-

siderando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos, para ello se evalúa el estado de conservación del elemento y de su entorno.

d) El valor social se considera en función de su interés para la comunidad por ser elementos con los cuales ésta se identifica, ello se dimensiona en el análisis de las entrevistas a la comunidad.

Un ejemplo de esta metodología aplicada a un elemento que no es una edificación tradicional, podría ser el Pique Carlos, ubicado en el Sector industrial N°1 al poniente del parque de Lota, VIII región.

- Valor urbano: Se destaca por su aporte al paisaje urbano de asentamientos mineros.

- Valor arquitectónico: Es un referente de una tipología de estructura industrial minera para la explotación de yacimientos subterráneos de carbón. Es un ejemplo escaso de este tipo pique minero y señal de identidad de Lota en el paisaje urbano.

- Valor histórico: Vinculado a la historia del desarrollo de la minería del carbón en Chile. Está publicado en libros especializados de historia y/o arquitectura.

- Valor económico: Su recuperación es económica y socialmente rentable.

- Valor social: Es identificado y valorado como patrimonio por la comunidad. (1)

Al colocar esta mirada en forma amplia y diversificada para perfeccionar y objetivar lo que vamos a declarar como de valor patrimonial, es un avance significativo, pero del cual surge un nuevo desafío: replantear una norma que asuma el origen tan diverso de lo declarado.

No basta con sólo identificar y dejar declarado un inmueble o un barrio, sino también en forma simultánea, es necesario fijar una clara normativa que dé pautas claras de lo permitido y lo prohibido; con ello se reduce la discrecionalidad, las interpretaciones subjetivas y, en definitiva, se da una guía a los inmobiliarios, arquitectos, directores de obras y propietarios, entre otros, de cómo se puede intervenir de manera respetuosa con el entorno y en sí mismo, un determinado edificio o espacio público.

Un adecuado proceso de evaluación del porqué un edificio debe ser preservado y protegido, permite contar con parámetros objetivos que dan sustentabilidad a la declaratoria y a la vez facilita la definición de distintos niveles de protección a que debe someterse; no puede diseñarse con un mismo criterio una norma para preservar un elemento cuyo valor



Hotel Cap Ducal en Avenida Marina de Viña del Mar. Obra testimonial de los inicios de la arquitectura racionalista en Chile

radica en su representatividad de un determinado estilo arquitectónico o singularidad, que un elemento cuyo valor radica en su aporte a la imagen de un conjunto urbano más que por su valor en sí. En esto se sustenta la posición de muchos en que es urgente dar un paso como país en normativa patrimonial e incorporar en ella el concepto de graduación, determinando una normativa diferenciada según el grado de intervención que el elemento permita.

De esto también se hace cargo la Metodología elaborada por el MINVU, porque define grados de intervención en los edificios patrimoniales, lo que permite fijar normas diferentes en cuanto a restricciones y exigencias según el grado de valor patrimonial del edificio, facilitando las actuaciones en aquellos que no tengan un valor tan alto. (1).

A ese respecto se establecen tres grados de intervención:

a) Los Inmuebles de Conservación Histórica con Grado de Intervención 1: En estos inmuebles la intervención se remitirá a su conservación o a su recuperación para un cambio de uso que no altere las características morfológicas del inmueble y, en especial, no afecte elementos significativos identificados como tales en la respectiva ficha de evaluación.

Ejemplo: Cap Ducal Avenida Marina de Viña del Mar, V región. Obra testimonio de los inicios de la arquitectura racionalista en Chile y su valor es de nivel nacional, constituyendo un referente único de este estilo y tipología. Obra del arquitecto Roberto Dávila, es un elemento de gran calidad estética y arquitectónica. Fue reconocida por el arquitecto Le Corbusier, con quien el autor trabajó en París.

b) Inmuebles de Conservación Histórica con Grado de Intervención 2: Inmuebles de protección parcial e implica una protección de lo esencial del valor patrimonial del inmueble. Se podrán realizar intervenciones en el ICH que modifiquen aspectos parciales de sus características morfológicas, asegurándose la conservación de los valores y atributos patrimoniales identificados en la respectiva ficha de evaluación, en particular su valor arquitectónico.

Ejemplo: Hotel Naguilán en calle General Lagos, Valdivia, X región. Es un referente de las antiguas construcciones industriales de la ciudad, con fachadas neoclásicas de estilo hanseático, que ha sido adaptado para hotel. Está dentro del área declarada Zona Típica. Su ubicación cercana a la calle y el trabajo de restauración y reciclaje lo ha convertido en un elemento reconocido y valorado por la comunidad.

c) Inmuebles de Conservación Histórica con Grado de Intervención 3: Su intervención podrá ser con mayor amplitud a través de modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales, siempre que tales cambios no alteren negativamente los valores y atributos patrimoniales identificados en la respectiva ficha de evaluación, en particular el



Hotel Naguilán, en Valdivia, antiguo referente de las construcciones industriales de la ciudad con fachada neoclásica y estilo hanseático.



Conjunto arquitectónico patrimonial, definido por sus atributos de representatividad, singularidad y morfología. Edificio Capitol. Santiago de Chile.

valor urbanístico indicado en ésta, lo que servirá de orientación al diseño de tales intervenciones.

Ejemplo: Edificio Capitol, comuna Independencia de Santiago. Este inmueble tiene una importante presencia urbana en el primer tramo de la Av Independencia, ocupando la extensión de una cuadra completa. Es un elemento articulador de la configuración del espacio y se puede calificar como un elemento de grado 3 permitiendo en él modificaciones, ampliaciones y/o demoliciones parciales, siempre que éstos no alteren su valor urbanístico.

En síntesis en esta metodología, se asume que no todo lo patrimonial tiene el mismo valor y que la norma debe hacerse cargo de esta diferencia trabajando el criterio de “a mayor valor, mayor protección”.

Avanzar en esta línea es relevante porque una de las causas por tener gran parte de nuestros edificios patrimoniales en un lamentable estado de deterioro y abandono, es la normativa, que está gravando de igual forma y restricción a todo el patrimonio protegido.

Es urgente precisar, por ejemplo, dos situaciones que hoy no están claramente diferenciadas en las normativas de protección patrimonial: una es aquellos edificios que son de un gran valor y por ello las intervenciones autorizadas tienen como objetivo devolver su estado original, y la otra, aquellos

edificios que su valor es por el aporte al paisaje cultural, y que no tienen mucho valor en sí mismos, pero apoyan la identidad de un barrio, sector o calle; en estos casos las intervenciones en ellos apuntan a mejorar sus cualidades de habitabilidad, estéticas y funcionales, sin desvirtuar sus condiciones originales. La normativa debe hacerse cargo de estas diferentes situaciones y dar pautas de intervención muy restrictivas en el primer caso y bastantes más flexibles en el otro.

Está demostrado que la mejor y única forma de mantener adecuadamente un inmueble es tenerlo en uso, con un ente responsable de su cuidado y conservación, lo cual es aún más válido en los edificios de valor patrimonial; que señal más evidente de que algo anda mal, es el ver edificios protegidos legalmente como el Palacio Pereira, en Santiago, declarado Monumento Histórico en el año 1975 cuya edificación está abandonada más de 20 años y se encuentra abandonado y en riesgo de demolición por su deterioro; otro caso emblemático es el edificio Luis Cousiño, construido entre los años 1881-1883 que representa la tipología de edificio proa o cruceiro de Valparaíso y que hoy es conocido como la “ratonera” por sus pésimas condiciones estructurales y de salubridad.

Se pueden enumerar muchas razones para explicar la existencia de estos edificios patrimoniales que están protegidos y abandonados, sin uso por parte de sus propietarios; sin embargo una que es permanentemente denunciada por los propietarios o gestores inmobiliarios, es que la normativa no permite su puesta en valor.

Tampoco se trata de levantar normativas con el sólo objetivo de que permitan hacer negocios inmobiliarios, sino de diferenciar las situaciones y en aquellos edificios de menor valor permitir intervenciones mayores que permitan su adaptación a los requerimientos de habitabilidad y usos contemporáneos.

Para quienes trabajamos en gestionar proyectos de inversión pública o privada para rehabilitar y dar uso a esos edificios vemos que existen dificultades para lograr aprobar un proyecto de intervención en un edificio protegido; aún cuando algo se ha avanzado, sigue siendo complejo, con exigencias muy diversas y con procedimientos lentos, lo que aleja a los inversionistas y reduce el entusiasmo hasta de los más comprometidos con el tema.

El patrimonio es preservado de manera sustentable en el tiempo, sólo cuando se le da un uso y goce; por ello hay que facilitar y propiciar además de su accesibilidad, su máximo aprovechamiento para actividades propias de la vida moderna. Patrimonio sin uso es patrimonio que se deteriora y se pierde.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- (1) Estudio de Identificación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica MINVU-SURPLAN Ltda. 2005.