



Estudios Urbanos UC

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS  
INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS  
INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES



HACIA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS  
BARRIOS PATRIMONIALES DE SANTIAGO DE CHILE. LA COMUNIDAD COMO GENERADORA  
DE DESARROLLO EN BASE AL PATRIMONIO CULTURAL ENTRE 1990 Y 2012.

POR  
LUIS ROLANDO ROJAS MORALES

Tesis presentada al Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales  
Para optar al grado académico de Maestría en Desarrollo Urbano  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos.

Profesor guía:  
Gonzalo Cáceres Quiero

@ 2013, Luis Rolando Rojas Morales  
[rolandoarq@gmail.com](mailto:rolandoarq@gmail.com)  
[www.colectivoescata.wordpress.com](http://www.colectivoescata.wordpress.com)  
[www.metapoli.cl](http://www.metapoli.cl)

Se autoriza la reproducción total o parcial, con fines académicos, por cualquier medio o procedimiento, incluyendo la cita bibliográfica del documento.

## AGRADECIMIENTOS:

Agradecimientos a mi familia, a Gonzalo Cáceres, compañeros del Colectivo Rescata y en especial a los vecinos del barrio San Eugenio por todo lo que aprendí con ellos.

## INDICE

<b>Introducción</b>	<b>6</b>
Justificación	7
Hipótesis de trabajo	9
Preguntas de investigación	10
Objetivos de la investigación	10
<b>Capítulo I. Marco teórico-metodológico</b>	<b>11</b>
I.1 Patrimonio cultural y desarrollo sostenible	12
I.2 Centro histórico y barrios patrimoniales	18
I.3 La patrimonialización	21
I.4 El conflicto urbano y la organización ciudadana	24
I.5 El desarrollo local	27
I.6 Estrategia metodológica y posición del investigador	29
I.7 Técnicas de recuperación de datos	29
<b>Capítulo II. Los barrios patrimoniales de Santiago: su protección por parte del Estado y la generación de desarrollo sostenible a la luz de la experiencia de los Centros históricos latinoamericanos</b>	<b>34</b>
II.1. Procesos y transformaciones presentes en los barrios patrimoniales de Santiago	34
II.2 El programa de repoblamiento: discusión en torno a su papel en los procesos de transformación barrial	39
II.3. Conceptos vinculados al desarrollo urbano como parte estructurante del desarrollo sostenible asociado al patrimonio cultural urbano	43
II.4.- El desarrollo sostenible asociado al patrimonio cultural en la práctica internacional Latinoamericana	48

II.5. Características de la gestión y las entidades necesarias para la recuperación de los Centros históricos Latinoamericanos	50
II.6. Declaratorias patrimoniales: primer acercamiento hacia un instrumento de efectos diversos	54
II.7. Zona Típica y zonas de conservación histórica, dos cuerpos legales desvinculados entre sí para la protección del patrimonio urbano	55
II.8. La declaratoria patrimonial de Zona Típica, las zonas de conservación histórica y sus efectos en el desarrollo inmobiliario y el valor del suelo urbano	59
II.9. Esfuerzos del sector público por el desarrollo de los barrios patrimoniales de Santiago. La Planificación urbana e incentivos vinculados a la recuperación del patrimonio cultural urbano	62
II.10. Componentes del desarrollo sostenible en los barrios patrimoniales de Santiago	67
<b>Capítulo III. Participación y organización ciudadana asociada a la protección y el desarrollo de los barrios patrimoniales del Área Metropolitana de Santiago</b>	<b>70</b>
III.1. Los conflictos urbanos vinculados a barrios patrimoniales en Santiago y la respuesta de la comunidad	70
III.2. Masificación del uso del instrumento Zona Típica en la Región Metropolitana. Abriendo paso a la heterogeneidad y aumento de la participación ciudadana por empoderamiento	75
III.3. De la organización como defensa a la organización como propuesta	78
III.4. Catastro de organizaciones vinculadas a barrios patrimoniales en la ciudad de Santiago	84
III.5. Definiciones de las tipologías de organización registradas	87
III.6. Acciones concretas de las organizaciones vinculadas a barrios patrimoniales en Santiago y su relevancia	89
III.7. Acciones y logros vinculados a lo social	90
III.8. Acciones y logros vinculados a lo cultural	92
III.9. Acciones y logros vinculados al ámbito económico	94
III.10. Acciones y logros vinculados en lo político–administrativo	96
III.11. Acciones y logros en lo físico–ambiental	101
III.12. Expectativas y proyectos futuros	103
<b>Conclusiones</b>	<b>106</b>
<b>Bibliografía</b>	<b>112</b>
<b>Anexos</b>	<b>120</b>

## Introducción

El desarrollo de la presente investigación, atiende a una profunda motivación personal en torno a la conservación y activación del patrimonio cultural urbano. Esta motivación, por sobre aspectos emotivos, obedece a una visión instrumental de la herencia cultural como generador de desarrollo en las personas que lo habitan.

El inicio de la investigación que sostiene la tesis, coincide con mi participación como activista y profesional asesor en un proceso de patrimonialización ciudadano y puesta en valor de barrios en el área sur de la comuna de Santiago. Mi interés por estos lugares de la ciudad, se centra principalmente en la oportunidad que presentan como yacimientos de identidad cultural urbana y el cómo la defensa de las condiciones de habitabilidad presentes en este tipo de barrios promovería la localización central de familias en un contexto esperable de densificación inteligente, ofreciendo, además, una respuesta ante el agotamiento del patrón de urbanización periférica y un antídoto a la segregación urbana (Delgadillo, 2008).

La presente tesis busca reflexionar sobre las posibilidades de lograr un desarrollo sostenible asociado al patrimonio cultural de los barrios históricos del Área Metropolitana de Santiago (AMS). Lo hace de cara a la normativa urbana patrimonial existente y a los procesos sociales que se experimentan en el Santiago post programa de reemplazamiento. Dado que no existen diferencias relevantes entre barrios patrimoniales de la comuna de Santiago y otras comunas como Providencia, Independencia y Recoleta, los hallazgos admiten una generalización en lo que se refiere a los procesos de patrimonialización organizados desde las propias organizaciones de base.

La investigación consta de un primer capítulo, referido a la presentación de la investigación, ahí se define el planteamiento central en base al trinomio formado por la hipótesis de trabajo, las preguntas de investigación y los objetivos. A continuación, se revisan los cinco elementos del marco teórico que delimitan el perímetro conceptual de la tesis. El segundo capítulo aborda las leyes e instrumentos vinculados con la protección del legado cultural urbano en Chile, en paralelo a una somera visión internacional en torno a la experiencia de rehabilitación de los centros históricos de Latinoamérica en contextos de desarrollo sostenible. El último, analiza la acción de las comunidades en torno a la protección y recuperación de áreas urbanas patrimoniales en la capital, en el contexto de formas de organización que surgen mayoritariamente como respuesta a conflictos urbanos en la ciudad.

## Justificación

Dentro de la categoría de patrimonio cultural, material inmueble de conjuntos y áreas, los barrios históricos de comunas centrales, pericentrales y de la periferia compacta del Área Metropolitana de Santiago de Chile, de dimensiones variables, con una arquitectura cada vez mas heterogénea, un uso mayoritario de vivienda, declarados o bajo intenciones de declaratoria patrimonial a nivel nacional por parte de sus habitantes, corresponden hoy a un área aproximada de 480 hectáreas de Zona Típica por la Ley 17.288 de las cuales, corresponden cinco al tramo de tiempo 1982-1990, siete a 1990-2000, once a 2000-2010 y dos al tramo 2010-2012 y un número importante de barrios que las comunidades mediante organizaciones buscan patrimonializar. Estas promueven en conjunto la declaratoria de más de 630 nuevas hectáreas bajo esta categoría, las que aportan a las 2.477 actualmente en estudio a nivel nacional (Consejo de Monumentos, 2012).

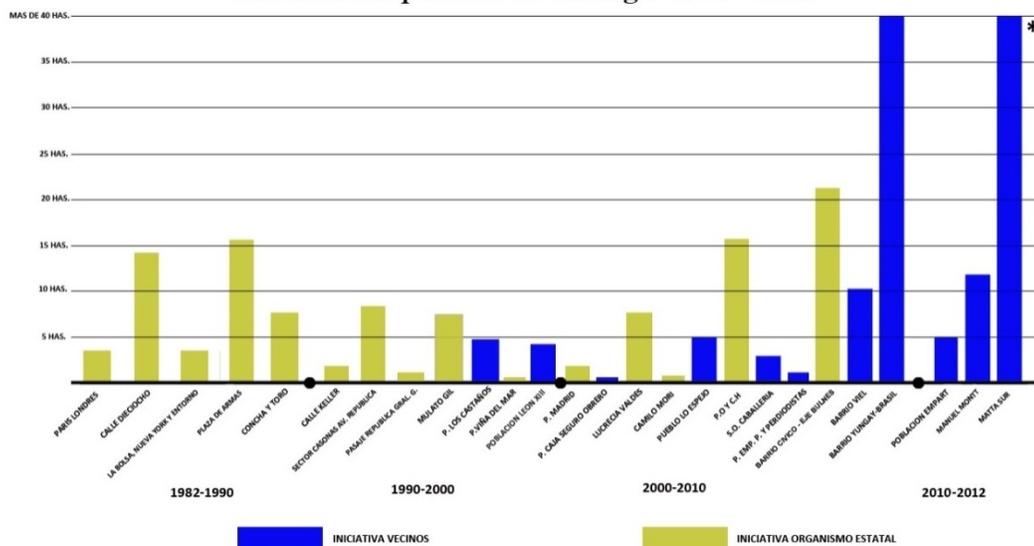
Para la presente investigación, se entenderá por barrio patrimonial, a aquellos conjuntos o áreas urbanas patrimonializadas jurídicamente o en intenciones de patrimonialización que tienen un uso mayoritario residencial, el cual compromete, como veremos más adelante, condiciones especiales para su protección y mejoramiento. Estas áreas urbanas, poseen características morfológicas, arquitectónicas, de centralidad e identidad que las hacen por un lado, atractivas para el desarrollo de negocios inmobiliarios y por otro, incompatibles con las formas comunes de desarrollo inmobiliario, poniendo este último en riesgo los atributos tanto tangibles como intangibles que en conjunto construyen actualmente, identidad cultural, habitabilidad, usos sociales y armonía en el paisaje urbano. En algunos de estos lugares existen movimientos ciudadanos que buscan formalizar el reconocimiento como legado cultural de estos barrios, en un afán por protegerlos de las fuerzas de transformación que pesan sobre las áreas centrales de la ciudad. Estos movimientos, conforme crecen en cantidad, también lo hacen sus demandas y ámbitos de acción. Estas, son el centro de la investigación y se refieren a un ámbito en que se intentan conciliar las necesidades actuales de nuestra sociedad y la permanencia y valoración del patrimonio cultural presente en estos enclaves.

Debe anotarse que varios de estos barrios se encuentran en procesos de deterioro, tanto por motivos sociales, económicos, culturales, políticos y urbanos, por lo que su recuperación, dependerá de estrategias que aborden de manera adecuada esta multiplicidad de factores, ya sea desde el ámbito público o el privado.

La importancia de este estudio radica en la posibilidad de analizar los procesos de patrimonialización y puesta en valor de barrios singulares. La construcción de información sobre catalizadores e

impedimentos del desarrollo sostenible, es clave frente a la necesidad de reformar la normativa vigente asociada a los bienes culturales en Chile. Así, el propósito de la tesis también pone de manifiesto la necesidad de una política pública que tenga como foco el desarrollo integral de los barrios patrimoniales, logrando el anhelado paso desde la conservación a la reactivación, en un contexto de desarrollo integral de estas áreas urbanas.

Gráfico 1  
Cantidad de hectáreas por declaratoria de zona típica en barrios según tipo de iniciativa en el Área Metropolitana de Santiago. (1982 - 2012)



Fuente: elaboración propia (2013) en base a catastro propio e información del Consejo de Monumentos Nacionales (2012). Se ha tomado como criterio, el ente promotor del expediente técnico de declaratoria. \*Matta Sur en proceso final de evaluación por el Consejo de Monumentos.

Tabla 1  
Zonas típicas con uso mayoritario de vivienda según año de declaratoria y comuna.

NOMBRE ZONA TÍPICA	AÑO	COMUNA
CALLE DIECIOCHO	1982	SANTIAGO
PARIS LONDRES	1982	SANTIAGO
ENTORNO PLAZA DE ARMAS	1986	SANTIAGO
CONCHA Y TORO	1989	SANTIAGO
CALLE KELLER	1991	PROVIDENCIA
CONJUNTO VIRGINIA OPAZO	1992	SANTIAGO
CONJUNTO PASAJE REPUBLICA - GENERAL GARCIA	1992	SANTIAGO
POBLACION WILLIAM NOON	1994	PROVIDENCIA
BARRIO DEL MULATO GIL DE CASTRO	1996	SANTIAGO
POBLACION LOS CASTAÑOS	1996	INDEPENDENCIA
POBLACION LEON XIII	1997	PROVIDENCIA
VIÑA DEL MAR	1997	PROVIDENCIA
POBLACION MADRID	2000	SANTIAGO
POBLACION CAJA DEL SEGURO OBRERO	2000	PROVIDENCIA
LUCRECIA VALDES	2000	SANTIAGO
CAMILO MORI	2001	PROVIDENCIA
PUEBLO DE LO ESPEJO	2002	LO ESPEJO
BARRIO BEAUCHEF	2002	SANTIAGO
SUB OFICIALES ESCUELA DE CABALLERIA	2007	ÑUÑO A
POBLACION EMPLEADOS PUBLICOS Y PERIODISTAS	2008	ÑUÑO A
BARRIO VIEL	2009	SANTIAGO
BARRIO YUNGAY Y BRASIL	2009	SANTIAGO
POBLACION EMPART	2010	ÑUÑO A
POBLACION MANUEL MONTT	2011	INDEPENDENCIA

Fuente: elaboración propia (2013) en base a información del Consejo de Monumentos Nacionales.

## Hipótesis de trabajo

El desarrollo sostenible vinculado al patrimonio cultural, se entiende como un tipo de desarrollo armónico con la perdurabilidad de los bienes culturales no renovables, a la vez que la consideración del sustrato propio del patrimonio de los barrios, sus habitantes, a los cuales se busca considerar como parte esencial de cualquier acción tendiente hacia su recuperación y desarrollo, permitiendo principalmente en este proceso, el mejoramiento de sus condiciones de vida objetivas.

El logro de este tipo de desarrollo, asociado a la herencia cultural, trae implícito un proceso de planificación, por lo menos así ha sido descrito, a través de la bibliografía en los procesos de recuperación de los centros históricos de las ciudades Latinoamericanas. En el caso de los barrios patrimoniales del AMS, la ausencia de planificación se debe a la falta de políticas públicas que tengan como foco, la recuperación integral y la promoción del valor de este tipo de áreas de la ciudad. Ante la pregunta de cómo definir y generar desarrollo sostenible asociado al patrimonio de barrios frente a la ausencia de acción estatal directa para estos fines, las comunidades organizadas, poniendo en frente su mejor capital endógeno, son capaces de gestionar acciones tendientes a generar desarrollo humano, social y ambiental de la mano del patrimonio cultural presente en los barrios. Esto, por cuanto existen acciones, instrumentos y mecanismos dispersos, los cuales en conjunto, articulados y aplicados sobre estos territorios, permitirían acercarse a la idea de desarrollo sostenible en barrios patrimoniales. Este fenómeno comienza en Santiago con los conflictos urbanos del barrio Bellavista (1996), el proceso de patrimonialización del barrio Yungay (2005-2009) y continúa presente en una serie de casos en desarrollo. Ante este escenario, la hipótesis propuesta en esta investigación es la siguiente:

Ante la inexistencia de una política pública que tenga como foco el desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales de Santiago, las comunidades, han logrado articular distintos recursos disponibles para la generación de desarrollo social, humano y mejoramiento ambiental asociado al proceso de protección y rehabilitación del patrimonio cultural, abriendo paso a la posibilidad de generación de desarrollo sostenible en los barrios patrimoniales de Santiago desde sus propios habitantes.

La hipótesis propuesta, determina a los habitantes de estas áreas urbanas como un factor clave en la valoración, protección y desarrollo del legado cultural de los barrios. La comunidad, que asume inicialmente una postura de empoderamiento vinculada con su protección, más tarde se transforma en una instancia de generación de desarrollo, mediante acciones que pueden ser entendidas como iniciativas sociales territoriales que se asocian a formas de organización que surgen en torno a reivindicaciones colectivas, como una nueva forma de participación social y motor de desarrollo de los

territorios. Estas acciones se reconocen como parte de una postura optimista, que se enmarca en una visión sobre los centros y barrios históricos como terrenos de innovación (Rodríguez, 2008).

## **Preguntas de investigación**

La presente investigación pretende dar respuesta a las siguientes preguntas:

- 1.- ¿Cuáles son los componentes del desarrollo sostenible asociado a los barrios patrimoniales de Santiago?
- 2.- ¿Qué efectividad tiene el sector público, sus leyes e instrumentos de planificación para proteger, valorar y desarrollar los atributos tangibles e intangibles de los barrios patrimoniales de Santiago?
- 3.- ¿Cuál es el rol de las comunidades en torno a la protección y generación de un desarrollo sostenible asociado a los barrios patrimoniales de Santiago?

## **Objetivos de la investigación**

Objetivo general.

- Analizar las posibilidades de lograr un desarrollo sostenible en los barrios patrimoniales de Santiago a partir de la acción de las comunidades.

Objetivos específicos.

- Definir los componentes del desarrollo sostenible asociado a los barrios patrimoniales de Santiago.
- Evaluar críticamente los instrumentos protección patrimonial y de gestión del sector público, aplicados a los barrios históricos de Santiago y su aporte a las posibilidades de generación de desarrollo sostenible asociado al patrimonio.
- Analizar las acciones de la comunidad vinculadas a la protección y desarrollo de los barrios patrimoniales de Santiago.

## **CAPÍTULO I. Marco teórico–metodológico**

El siguiente marco teórico se encuentra definido por cinco elementos, los cuales definen el enfoque en que se enmarca la presente investigación. En este punto inicial, se intenta generar una vinculación entre la visión de barrio patrimonial, patrimonialización, conflicto urbano y el desarrollo local, los cuales circundan el núcleo de la tesis el cual es el desarrollo sostenible asociado a la herencia cultural. Los siguientes párrafos son una antesala a una revisión más acuciosa de cada uno de los conceptos.

Pese a las diferencias, que como veremos más adelante existen entre centro histórico y barrios patrimoniales, en el contexto local, los barrios pueden ser entendidos como una multiplicidad de centros históricos dispersos, los cuales en su mayoría poseen una ubicación central y son parte importante de la historia de la ciudad. La forma ideal de actuación en torno a su rehabilitación, independiente de los agentes que la ejecuten, no debería distar de las acciones asociadas a la experiencia de recuperación de los centros históricos Latinoamericanos.

Para esta investigación, la patrimonialización es relevante desde el punto de vista jurídico, y debe reconocerse que aparentemente, se transforma en el principal detonante de las acciones de reconocimiento, protección y valoración por parte de los habitantes de estas áreas urbanas. Anteriormente, la patrimonialización como respuesta al conflicto urbano, determina una antesala de procesos de actuación más complejos, los cuales se vinculan a instancias de desarrollo local, por cuanto involucran la generación de respuestas inéditas las cuales se presentan como iniciativas endógenas para la resolución de los problemas locales en un marco integral. Así, como veremos más adelante en el desarrollo de la investigación, el conflicto urbano y el desarrollo local, consideran dos formas distintas de participación de las comunidades.

El desarrollo sostenible, como paradigma ligado a la herencia cultural de los barrios históricos de la ciudad, considera una visión democrática y amplia con respecto al uso del patrimonio cultural por parte de los distintos sectores de la sociedad. Es importante decir que el legado cultural, en el presente marco teórico, de ninguna manera excluye a sectores como la sociedad civil residente, la sociedad civil foránea -en teoría propietaria también de esa herencia cultural- el Estado y el mundo comercial e inmobiliario. Los componentes de sostenibilidad (Carrión, 2002), permitirían evaluar la acción de las organizaciones como entidades de gestión en los barrios patrimoniales, tras haber homologado cada uno de estos componentes a la realidad local de los barrios históricos de la ciudad de Santiago y los actores que intervienen en su recuperación y mejoramiento.

## I.1 Patrimonio cultural y desarrollo sostenible

La tradicional destrucción de las áreas urbanas históricas ha tenido como telón de fondo el desconocimiento de la relación entre patrimonio urbano y desarrollo económico. Para lograr acercarnos a esta idea, es necesario superar la idea de mera conservación en la búsqueda de la activación del patrimonio cultural.

La ciudad, el centro y los barrios históricos han sido un lugar lleno de vida el cual hoy “*amenazado de desaparecer es concebido como un objeto raro, frágil, valioso para el arte y para la historia y que, al igual que las obras conservadas en los museos, tiene que sacarse del circuito de la vida. Al transformarse en histórica, la ciudad pierde su historicidad*” (Choay, 2007:172) por esto los expertos concuerdan en que la forma más eficiente de protección de las zonas históricas, es mantenerlas en uso activo y económicamente viables, haciéndose patente la importancia de las inversiones asociadas a los centros históricos. Sin embargo, en América Latina y el Caribe, el desarrollo económico no ha sido benévolo con el patrimonio urbano. Weffort indicó ante el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) “*que donde ha habido más desarrollo más se ha descuidado el patrimonio, cuya preservación, la más de las veces, es resultado del retardo en la llegada del progreso*” (2001:14).

Con respecto a la incorporación de una nueva visión general vinculada a la herencia cultural, García Canclini declara que “*la mayoría de los textos que se ocupan del patrimonio lo encaran con una estrategia conservacionista y un respectivo horizonte profesional, los arqueólogos, los historiadores; en suma, los especialistas en el pasado. Sin embargo, algunos autores comienzan a vincular el patrimonio con otras redes conceptuales: turismo, desarrollo urbano, mercantilización, comunicación masiva. Estos términos son mencionados casi siempre como adversarios del patrimonio: desafíos o agresiones que proceden de universos distintos*” (1999:16).

De más está decir, que la sola conservación de los barrios y centros históricos produce un estancamiento físico y social que puede entenderse también como criogenia urbana (Lanza, 2007) o “*la lucha por fosilizar ciertos paisajes que funcionan reductos de naturalidad y pasado*” (Velasco, 2009:470) al no generar proyectos que permitan un desarrollo natural, tanto en el ámbito inmobiliario como social. De esta manera, el tratamiento monumental de las áreas históricas, supondría un desaprovechamiento del potencial tanto económico como social que estos enclaves tienen.

El monumentalismo, como paradigma político-cultural se funda en el papel de preservación, rescate y custodia por parte del Estado del patrimonio cultural por cuanto este, es capaz de exaltar la nacionalidad y ser símbolos de cohesión y grandeza (García Canclini, 1999). Esta política frente a los bienes culturales también involucra por un lado, su estancamiento a la vez que una validez precaria y discutible respecto a su aporte potencial para la sociedad.

Entre los conceptos que podemos definir como contrarios a la idea de desarrollo sostenible en áreas urbanas patrimoniales, tenemos la museificación, el cual es un proceso alienante, que se refiere a la conservación a ultranza de los edificios y espacios dentro de un área histórica y donde se ofrece una imagen que se apoya en monumentos que testimonian el paso de una historia gloriosa pero concluida. De esta manera, estas áreas museificadas, carecen de vida y se encuentran ajenas a la vida contemporánea, sirviendo solo para fines turísticos. La museificación, excluye así las variables sociales e inmobiliarias del contexto de las áreas urbanas a conservar. El documento de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), *Recomendación relativa a la protección de conjuntos históricos y tradicionales y a su papel en la vida contemporánea* (1976) es hoy, la más compleja exposición de motivos contra el tratamiento museal de los tejidos urbanos patrimoniales.

Asociados a la museificación, se encuentran las acciones de fachadismo arquitectónico, escenificación y banalización del espacio público, las cuales contribuyen con la pérdida de identidad del patrimonio cultural edificado y el espacio público. El fachadismo arquitectónico, nace en Bruselas en la década de 1980, como reacción frente al proceso de destrucción masiva de la ciudad histórica, frente a procesos de especulación inmobiliaria. En la práctica, considera solo la envoltura exterior de los edificios, edificando en la parte trasera, edificios de arquitectura contemporánea sin guardar relación alguna con la envoltura exterior resultante. Estos procesos generan la desaparición de la organización de la estructura humana, económica y social presente en los sectores urbanos patrimoniales (Bernal, 2002).

Un concepto asociado a la desconfianza de las acciones de renovación e inversión asociadas a la herencia cultural, es el concepto de desarrollismo patrimonial. Este tipo de desarrollo se encuentra tradicionalmente asociado a procesos de gentrificación o reconversión demográfica del espacio urbano de alto valor patrimonial. Dentro de esta paradoja, el estado neoliberal se esfuerza en instalar instrumentos “*que no apoyan el desarrollo humano sino por el contrario solo atienden las variables del crecimiento inmobiliario, convirtiéndose en un dato más del escenario de la especulación*” (Nordenflycht, s/f). Esta visión comercial asociada a la herencia cultural, se enmarca dentro de la concepción mercantilista (García Canclini, 1999), la cual es un paradigma político-cultural que se expresa en aquellos que ven en el patrimonio, una ocasión para valorizar económicamente el espacio social o un simple obstáculo al progreso económico. A este modelo corresponde una estética exhibicionista en la restauración: “*los criterios artísticos, históricos y técnicos se sujetan a la espectacularidad y la utilización recreativa del patrimonio con el fin de incrementar su rendimiento económico*” (García Canclini, 1999:23).

Existe el argumento de que el desarrollo inmobiliario es una buena forma de generar, por un lado, la renovación de las áreas antiguas y deterioradas de la ciudad, y por otro, que es un mecanismo eficiente para la generación de empleo. Sin embargo, debe anotarse que se refiere a empleos finitos, además, el

aprovechamiento del capital patrimonial existente, permite la generación de empleo sostenible en el tiempo, tanto en el ámbito turístico, comercial, hotelero, etc.

Situándonos en el medio de entre la visión de desarrollo asociado al patrimonio y consideración de este como un elemento escenográfico, Bernal declara en 2002 que:

*“términos o expresiones como la economía del patrimonio, el patrimonio como factor de rentabilidad económica y el patrimonio como fuente de riqueza y desarrollo económico, son más frecuentes que la consideración del derecho que la sociedad tiene a disfrutar de esos bienes patrimoniales y a mejorar con ello la calidad de vida”* (2002: 471).

Frente a cualquiera de estos tipos de desarrollo, será necesario crear oportunidades certeras para mejorar las condiciones de vida objetivas de los habitantes, los cuales mediante programas de capacitación influyan en sus condiciones laborales, y así permitan integrarlos a estos programas económicos.

En los conceptos anteriormente revisados podemos distinguir aquellos que consideran la herencia cultural urbana como escenario o pieza museal congelada en el tiempo, aquellos que si bien promueven la intervención y el uso del patrimonio cultural edificado, lo hacen de modos escenográficos, sin consideración de sus habitantes y aquellos que utilizan este legado urbano como una herramienta de consumo y desarrollo inmobiliario. De alguna manera, los conceptos anteriormente descritos, todos antítesis del desarrollo sostenible en los términos planteados por esta investigación, revelan el delicado matiz o la variedad de grises existentes en la pregunta de cómo afrontar la activación del patrimonio cultural edificado en la ciudad actual.

En torno al tipo de acciones que suelen llevarse a cabo en las áreas históricas, distintos conceptos suelen ser utilizados con poca precisión. Así, distinguimos mejoramiento urbano y renovación urbana como ámbitos de acción principalmente en lo físico y rehabilitación urbana. Regeneración urbana, revitalización urbana y recuperación urbana, tienen una connotación económica y social de mayor peso, sin descartar la dimensión física. Mejoramiento y rehabilitación, ponen énfasis en el mantenimiento de las estructuras físicas, en cambio; regeneración, revitalización, renovación y recuperación, denotan acciones más liberales en estos entornos urbanos, conservando, recuperando y demoliendo (Rojas, 2004:17).

Para Choay, desarrollo asociado al patrimonio aparece, en el contexto de la Ley Malraux de 1962 en Francia, *“como un concepto oportuno y dócil que subsana la competencia entre protección y valorización”* (2007:203). Este concepto, evoluciona desde lo puramente cualitativo de la economía hacia otros factores que generan por un lado, bienestar a través de los mecanismos de distribución en la población, como

consecuencia directa del crecimiento económico del patrón de consumo generado y por otro factores de desarrollo humano (Carrión, 2002).

Entenderemos desarrollo como la utilización racional y sostenida de los recursos, con la finalidad de resolver las necesidades auténticas de una sociedad, que inevitablemente involucra un esfuerzo de transformación progresiva de la economía y la sociedad. Cabe hacer una diferenciación entre los conceptos de desarrollo y crecimiento, los cuales a la luz del *Informe Brundtland* (1987) se diferencian básicamente en que el crecimiento no es suficiente en sí mismo, ya que puede coexistir con altos niveles de pobreza, centrándose solo en la productividad. Se trata de que el crecimiento refleje los principios amplios de la sostenibilidad y no de la mera explotación (Brundtland, 1987:68).

La sostenibilidad es un concepto proveniente del campo medioambiental y su incorporación “*como forma de pensamiento*” (Barkin, 2004:184) en el ámbito urbano patrimonial, es relativamente nueva y adquiere sentido al entender los bienes culturales como bienes no renovables a la vez que como medio ambiente, al medio creado por una sociedad en su devenir histórico (Yory, 2004). Desde ahí es posible construir el concepto de desarrollo patrimonial sostenible o desarrollo sostenible asociado al legado cultural, entendiendo desarrollo sostenible según el *Informe Brundtland*: “*asegurar que satisfaga las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias*” (Brundtland, 1987:29).

En Latinoamérica, la temática ha sido discutida particularmente en el *Seminario-Taller Internacional de la Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad* (Morelia, México 2003), el cual participa en la construcción de un bloque iberoamericano de reivindicación de la herencia natural y cultural como elemento fundacional del desarrollo sostenible.

En 1996 se publica *Nuestra diversidad creativa* de Pérez de Cuellar, UNESCO, donde se abre la visión de desarrollo económico vinculado a la cultura. Esta visión, aunque polémica, centra su atención en las posibilidades de generación de desarrollo económico en base al patrimonio, siempre y cuando no genere deterioro de los bienes históricos y sea permanente en el tiempo. Considera que se necesitan visiones y definiciones de patrimonio más amplias y una interpretación de lo tangible mediante lo intangible, abarcando la dimensión tanto material como inmaterial.

El desarrollo sostenible propone una nueva forma de entender el legado cultural. Desde el punto de vista económico, ha permitido que este deje de ser considerado una carga presupuestaria para transformarse en un motor de desarrollo económico y social. Aún así, la gestión de la herencia cultural urbana lleva implícita la disputa de variados intereses. En muchas ocasiones, la mercantilización de los bienes patrimoniales puede ser percibida por las comunidades locales como un proceso de expropiación de su valor cultural, precisamente al contrario de cómo es pretendido por la gestión sustentable del

patrimonio cultural. Esto ocurre principalmente porque el concepto entendido tradicionalmente sobre desarrollo sustentable o desarrollo sostenible del patrimonio, supone principalmente el autofinanciamiento como operatoria de gestión urbana y en el resto de los casos, al legado cultural asociado a la captura de inversiones extranjeras y mejoramiento ambiental. Estas acciones vistas como ejemplares, se encuentran presentes en el tratamiento de los centros históricos Latinoamericanos durante la década de 1990 mediante planes y proyectos de recuperación y gestión urbana estratégica.

Debe mencionarse que la conservación de las herencias culturales urbanas y su activación en un contexto de re-centralización de actividades, trascienden a los intereses estrictamente culturales y económicos, constituyéndose en un componente de estrategias integradas de desarrollo urbano, presentándose como alternativa al crecimiento de la ciudad en extensión, más costoso, de mayor costo para el medioambiente. Este tipo de crecimiento ha sido analizado en profundidad por una diversidad de autores y no haremos mayor mención de él en esta investigación.

Existe una polémica con respecto a las diferencias entre los conceptos de sostenibilidad y sustentabilidad, los cuales si bien tienen como origen *Nuestro futuro común* (1987), se les atribuye una diferencia relacionada al contexto continental, así se asocia Latinoamérica/sustentabilidad y Europa/sostenibilidad, aunque para algunos autores la raíz de la diferencia entre estos conceptos polisémicos, es un mero problema de traducción (Yory, 2004). Para el desarrollo de la investigación se aceptará el concepto de sostenibilidad debido principalmente a que es este el que ha sido tratado por una serie de autores de la bibliografía asociada al patrimonio cultural y el desarrollo sostenible quienes han construido el concepto de desarrollo patrimonial sostenible.

Las condiciones necesarias para un desarrollo sostenible asociado a áreas urbanas históricas, entendidas como recurso escaso, serán aquellas que ofrezcan resultados objetivamente concretos en tipos de progresos que son interdependientes, como lo relativo al mejoramiento del tejido físico, social, económico y político de ellas. Estos resultados, pueden ser logrados mediante algunas acciones como: el mejoramiento de la habitabilidad mediante control de densidades, buen uso de espacios en desuso e integración del barrio al resto de la ciudad, la aplicación de planeación como planes parciales de preservación e inventarios patrimoniales, altos niveles de gestión y participación comunitaria como generadores de empoderamiento y generación de empleo, consideraciones de financiamiento mediante proyectos de inversión productiva, mantenimiento y renovación de la imagen urbana y para finalizar, la existencia de una normativa fuerte de conservación representada en instrumentos de protección a nivel urbanístico. Si bien disgregadas, buena parte de estas capacidades se encontrarían aparentemente presentes en los barrios patrimoniales de Santiago de Chile o están disponibles para su aplicación en el ámbito urbano como tarea “*inherente del Estado*” (Arízaga, 2003:205) o bien, por parte de privados

mediante distintos instrumentos y mecanismos. En esta discusión en torno al agente protagonista de este tipo de desarrollo se comprometen afirmaciones tales como las de Rojas en 2004:

*“el deterioro y subutilización de las áreas centrales, solo pueden abordarse por medio de una acción pública. No solo porque el sector público es el actor social responsable de procurar el bien común, sino también porque es el único con la capacidad de desarrollar una visión a largo plazo y posee los instrumentos necesarios para abordar el problema de coordinación que los actores privados enfrentan en esas áreas”* (2004:1).

Con lo anterior es posible verificar tres formas de entender la sostenibilidad asociada a la herencia cultural. Por un lado, se encuentra la visión de uso y perdurabilidad de los bienes históricos, la capacidad de autofinanciamiento de las acciones que se emprenden y por último, la incorporación de factores sociales en el proceso de producción económica. El enfoque elegido para el desarrollo de esta investigación aborda principalmente la perdurabilidad y la incorporación de factores sociales.

Durante la década de 1990, autores como Fernando Carrión, lograron dar al tema de los centros históricos, un lugar preeminente dentro del debate sobre la ciudad, definiendo una actitud concreta respecto del urbanismo de periferia, planteando el regreso a la ciudad construida, y poniendo al centro histórico, como un área a recuperar en contextos de sostenibilidad. Dentro de las variables de medición de la sostenibilidad de las acciones sobre los centros históricos, Fernando Carrión, en el *Balance del proyecto de sostenibilidad social del centro histórico de Quito* (2002), define cinco componentes de la sostenibilidad vinculada a los centros históricos, los cuales abarcan las distintas variables que involucran un proceso de rehabilitación de los mismos, desde el papel del órgano ejecutor público-privado. Este tipo de ejecutor ha de gravar la principal particularidad de estos componentes de perspectiva multidisciplinar, los cuales son:

- (i)- Componente social: atingente a los habitantes, su participación y desarrollo.
- (ii)- Componente cultural: incluye el ámbito patrimonial material e inmaterial.
- (iii)- Económico: considera el mejoramiento de las condiciones de competitividad y crecimiento.
- (iv)- En lo político-administrativo: oportunidad de creación de un marco administrativo necesariamente integral y participativo.
- (v) En lo físico-ambiental: condiciones naturales a las que se asocia el centro histórico.

## I.2 - Centro histórico y barrios patrimoniales

Diversos autores y reuniones internacionales han avanzado en la definición del concepto de centro histórico, su importancia para la ciudad y la forma en cómo deben ser intervenidos. En la *Carta de Venecia* (1964) se hacía mención al reconocimiento del ambiente del monumento pero es en las *Normas de Quito* (1967) cuando aparece por primera vez el concepto de conjunto urbano, haciendo referencia a un conjunto de edificios que colectivamente poseen un alto valor patrimonial pero no de forma aislada. En las *Normas de Quito*, se abre paso a la idea de que incluso pueden existir zonas de carácter monumental, sin que ninguno de los elementos que lo componen, ostenten la categoría de monumentales.

Hoy, la noción de centro histórico no se limita solo a un conjunto de ambientes construidos como edificios, fuentes, faroles y calles sino que incluyen aspectos de lo no material, como la gente, sus estilos de vida, tradiciones, actividades productivas, creencias y rituales urbanos (Scarpaci, 2005) estos aspectos son propios de su condición de monumentos vivos, la cual se refiere a un tipo de patrimonio que no se encuentra en abandono, sino que posee un sustrato que lo mantiene activo y en uso: la comunidad.

Parte importante de esta discusión radica en las diferencias existentes entre el centro histórico colonial o fundacional y los barrios entendidos como parte del centro histórico pero con identidades y funciones específicas que corresponden en buena parte de los casos, a momentos posteriores de la historia. Frente a la cantidad de centros históricos que pueden convivir en una ciudad Carrión afirma que “*no hay ni puede haber – un solo centro histórico en cada ciudad*” (2001: 41), abriendo paso a la visión de la importancia de estos barrios históricos distintos del centro fundacional.

Mertins (2008:23), define la tipología de “*barrios con interés arquitectónico - urbanístico y cultural*” los cuales si bien no forman parte del centro histórico tradicional, poseen un valor histórico cultural de importancia, por lo que pueden ser incluidos en los distintos programas y proyectos de renovación, logrando cada vez mayor protagonismo dentro de las ciudades.

El barrio, como estructura intermedia que otorga sentido de pertenencia y de identidad a las personas que lo habitan, en la tipología de barrio patrimonial, permite habitar en una escala mayor que la del barrio, dado a que el lugar en que se reside, pasa a cumplir funciones más amplias que las meramente residenciales. Esto es posible tras la comprensión de la importancia tanto social como de servicio involucrados a este tipo de barrios ubicados en las áreas centrales de las ciudades (Matus, 2010). La idea de barrio histórico como propiedad de todos los habitantes de la ciudad, se centra principalmente en el

carácter funcional cívico de algunos de estos sectores, identificándose además aquellos de carácter bohemio, residenciales, etc. Aún así, la condición cívica suele atribuirse principalmente al centro histórico fundacional, lo que le otorga la condición de “*espacio público por excelencia de la ciudad*” (Carrión, 2005:90).

Algunos autores mencionan que la emergencia de barrios históricos es importante para el devenir de las ciudades, pero estos son carentes de relevancia urbana como ejes estructurantes urbanos, vistos como lugares estáticos, que solo hacen referencia a la memoria del pasado. Este análisis de Pardo de Castro (2005), surge de analizar la relevancia del fortalecimiento de la centralidad histórica fundacional frente a la emergencia de nuevas centralidades. Aún así, ambos serían preservados para satisfacer las necesidades estéticas de la población, diferenciándose de los paisajes cotidianos propios de las formas de urbanización que surgen como producto de los procesos de globalización (Velasco, 2009).

Experiencias internacionales de planificación urbana patrimonial como el caso del barrio El Vedado en la zona extramuros de la ciudad de La Habana (DPPF-CH & OHCH, 2007), demuestra en la práctica, que la presencia de un centro histórico potente en una ciudad, no impide que exista interés y responsabilidad por la protección de otros barrios de interés histórico distintos al centro histórico fundacional, surgidos en épocas posteriores. El interés por rehabilitar el tejido histórico “*no solo surge en ciudades centros históricos de especial notoriedad, sino también en otros casos en que los barrios centrales deteriorados o subutilizados no aportan todo su potencial a la economía y el desarrollo de la ciudad*” (Bárcena y Simioni, 2003:35). Ejemplos de esto son también los barrios La Floresta y La Mariscal en Quito (Tamayo, 2003).

Pese a su importancia, según autores como Choay, la destrucción de los conjuntos antiguos es un proceso constante, que sucede incluso ante la existencia de legislaciones de protección, y “*se produce en todo el mundo bajo el pretexto de su modernización y restauración o bajo el peso de presiones políticas a menudo imparables*” (2007:194). Choay propone que ante la presión y necesidad de renovarlos y mantenerlos activos, la propia escala de los barrios definirá los usos que permitirán su conservación estratégica. Así, la implantación de usos residenciales, servicios de vecindad como pequeños comercios, escuelas, consultorios, generan solo degradaciones superficiales.

En lo anterior se ha profundizado en las diferencias o similitudes que existirían entre el centro histórico fundacional y los barrios patrimoniales (más allá de la escala que los diferencia). En un contexto local, el barrio patrimonializado o en proceso de patrimonialización jurídica, posee de igual forma una ubicación central, patrimonio material e inmaterial, más un sustrato humano con necesidades infinitas y un escenario normativo y legal que como veremos más adelante es complejo y limitado. De ahí que es

posible entender la idea de centro histórico como campo de innovación (Rodríguez, 2008), ya que la acción integral en torno a estos sectores urbanos apareja formas novedosas de gestión en la búsqueda de solución de las problemáticas que le aquejan.

El barrio, como veremos más adelante, como concepto, incorpora la idea de comunidad viva a diferencia del centro histórico, el cual en el caso Latinoamericano durante la década de 1980, en visto como degradado, peligroso, abandonado a su suerte y tugarizado. Estas ideas en torno al estado de los centros históricos antes de su recuperación, generan la idea de que los habitantes y comerciantes ligados a ellos no fueran dignos de residir ahí, invirtiendo grandes esfuerzos en la formalización de la propiedad y la eliminación del comercio informal.

Kingman (2004) presenta una visión pesimista respecto de la cultura y los procesos de recuperación de centros históricos. En el caso de Lima, la recuperación sería una estrategia para la generación de negocios en torno a la especulación inmobiliaria y el turismo, además de la implantación de una imagen de modernidad en base al deslumbramiento. De esta manera, y atendiendo a diferentes definiciones de barrio (Aronovici, 1965; Alomar, 1980 y Muñoz, 1994) citadas por Gallastegui & Galea en 2008, el barrio se vincularía a la vida en comunidad. Para Alomar barrio sería una “*zona interior de una población, de límites más o menos definidos, habitada por una unidad social, la vecindad, con personalidad propia*”, para Aronovici es “*el lugar físico o estructura urbana donde se asienta la comunidad vecinal*” y para Muñoz, un “*lugar que privilegia la comunicación vecinal espontánea*”. Si bien también existen otras definiciones que no aluden de manera directa a sus habitantes, las definiciones vistas anteriores aluden a un sustrato vivo y a primera vista intocable. Si de los barrios, se espera puedan conservarse sus atributos intangibles como la vida de barrio, de los centros históricos, que se transformen en protagonistas, articulados y en sintonía con el resto de la ciudad (Carrión, 2001; 2005; Arízaga, 2003:206). En base a este conjunto de autores, es posible determinar la relevancia del factor comunidad, el cual, en el caso específico del barrio, puede transformarse incluso, en el medio que le otorga la calificación de patrimonial, en el caso del centro histórico, en cambio, su condición patrimonial está dada por su condición de fundacional.

Con respecto al barrio, Borja (2003) declara que en la actualidad, como consecuencia de la revalorización de la vida urbana ha sido revalorado y permite definir una unidad de acción en torno al mejoramiento de la vida en la ciudad ya que se ha comprendido “*como espacio público y de uso colectivo, con sus fiestas y sus tradiciones (a veces inventadas muy recientemente), su vida asociativa, las radios, revistas y televisiones barriales, la gestión cívica de equipamientos. También reaparece el barrio como espacio de convivencia y de solidaridad, de seguridad..., y se reclama cuando no es así. La atención a las personas mayores y solas, el apoyo mutuo entre familias de bajos ingresos (...)* encuentran un marco adecuado en el nivel barrial” (2003:53).

### I.3 - La patrimonialización

En la práctica local urbana, la patrimonialización se presenta como una tendencia hacia la reivindicación del valor cultural del centro urbano. Puede entenderse como un proceso de toma de conciencia por parte de una comunidad de sus valores identitarios, los cuales se reflejan en el legado material e inmaterial que constituye su espacio existencial, remarcando aquello que se entiende como valioso y suponiendo en la práctica, un acto colectivo de creación de una conciencia patrimonial (Bustos, 2004).

De esta manera *“el patrimonio puede servir de refuerzo identitario de la comunidad, cohesionando sus habitantes en base a una memoria histórica colectiva y la consciencia de pertenecer a un territorio que reconocen como propio. La recuperación del patrimonio, con su puesta en valor y su proyección social significa, para el ciudadano, la recuperación de valores que le son propios que configuran sus señas de identidad, y en los cuales tal vez antes no había reparado. Estos valores no responden a conceptos meramente subjetivos como antigüedad o belleza, sino a aspectos sociales y económicos, costumbres, tradiciones y mentalidad, que enlazan pasado y presente y por lo tanto hablan de la propia identidad”* (Castells, 2001, s.n)

En esta parte del marco teórico abordaremos dos dimensiones de la patrimonialización relevantes para la investigación: la patrimonialización en su sentido antropológico y social y como operatoria jurídica.

*“Patrimonialización puede ser definido como un proceso voluntario de incorporación de valores socialmente construidos, contenidos en el espacio-tiempo de una sociedad particular podemos denominarlo patrimonialización y forma parte de los procesos de territorialización que están en la base de la relación entre territorio y cultura. La apropiación y valorización selectivas, individual o colectiva, se expresa en acciones concretas que permiten construir referencias identitarias durables”* (Bustos, 2004:11).

Prats reconoce en 2005 dos construcciones sociales bajo las cuales se desarrolla el proceso de patrimonialización: la sacralización de la externalidad cultural y la activación o puesta en valor. La sacralización de la externalidad cultural se refiere a una visión de sobrenaturalidad añadida a la experiencia cultural, bajo la forma de religión, magia u otros sistemas de representación con el fin de legitimar identidades, empresas y discursos. La puesta en valor, activación o actuación patrimonial sería una negociación entre poderes o intereses políticos y la sociedad. Las activaciones, con el desarrollo en las sociedades capitalistas, han entrado en el mercado siendo evaluadas en términos de consumo, situándose este, como un mediador tanto de la eficacia política como de la contribución al desarrollo o consolidación del mercado lúdico-turístico-cultural.

Raphael Samuel, en su obra *Teatros de la Memoria* (1994), elabora una exhaustiva revisión del proceso que centró lo histórico en la cumbre de la cultura popular. Si bien revisa el proceso en Inglaterra, este mismo, es posible visualizarlo en el resto del mundo en las épocas correspondientes a cada lugar. Samuel, propone a la memoria como una fuerza activa, modeladora y dinámica. Enumera los distintos movimientos de resurrección histórica poniendo en valor actores que desde incluso antes de los historiadores colaboran en la salvaguarda, catalogación y difusión de la memoria histórica.

Para Samuel, la historia, siempre presente en la cultura popular a través de libros, televisión, cine, vestuario, etc. puede resumirse en la idea de arte de la memoria (2004), concepto acuñado por Francis Yates, que si bien es posible de ser registrado a lo largo de toda la trayectoria consciente de la humanidad, es desde la década de 1970 que en lo urbano, comienza a tomar un peso importante y que en el mundo de la arquitectura y el urbanismo, ha emergido como voz de protesta frente a las estéticas de lo minimalista y funcional o lo simplemente mal entendido como higiénico, todos argumentos de la destrucción de las preexistencias que no son acordes con tendencias y concepciones de diseño imperantes en las épocas en que se les desea intervenir. La visión de arte de la memoria o “*religión patrimonial*” (Choay, 2007:191), como proceso planetario, hace también referencia a un uso de la historia como un elemento cultural siempre vivo y dispuesto a traerse a acotación según sean los requerimientos de distintas partes de la sociedad.

Samuel reconoce que “*la práctica del revival, el reciclaje de imágenes antiguas, la recuperación del patrimonio perdido, ha sido un motivo recurrente de la cultura europea desde el descubrimiento o redescubrimiento de la antigüedad clásica en el quattrocento*” (2004: 139). En la sociedad chilena es posible identificar, al menos en lo que a herencia cultural urbana se refiere, un reconocimiento tardío de estos valores, inicialmente por profesionales expertos en la materia y luego por comunidades que asumen esos procesos en el contexto de reivindicaciones y demandas ciudadanas frente al gobierno local y el Estado. Este tipo de reconocimiento, se enmarca dentro del llamado paradigma político-cultural participacionista, el cual concibe el legado cultural y su preservación en relación con las necesidades globales de la sociedad, así, la selección de lo que se preserva y la manera de hacerlo deben decidirse a través de un proceso democrático en el que intervengan los interesados y se consideren sus hábitos y opiniones (García Canclini, 1999).

Con respecto a la patrimonialización como operatoria jurídica, García Canclini (1999) reconoce que estos nuevos movimientos, desde los populares urbanos, hasta los ecologistas, empiezan a cambiar lentamente la agenda pública y ensanchan el debate sobre el patrimonio permitiendo una transformación que tiene tres rasgos: (i). la cuestión del legado cultural no se ve como responsabilidad

exclusiva del estado,(ii). se comprende que si no hay movilización social por el patrimonio, es difícil que el estado lo vincule a necesidades actuales y cotidianas de la población y (iii). el efectivo rescate de este incluye su apropiación colectiva y democrática. El interés en esta visión participacionista de la patrimonialización será estudiada en esta investigación, en el caso específico de los barrios patrimoniales del Área Metropolitana de Santiago.

El tema de la participación en el plano de la formalización del reconocimiento de la herencia cultural es de suma importancia y da cuenta de que el legado cultural está vivo. En *Patrimonialización, cultura y consumo*, Cháves, Montenegro y Zambrano (2010:8) citan a Kirshenblatt-Gimblett (2004) respecto de la paradoja subyacente en torno a la patrimonialización: si una práctica cultural está viva, no requiere preservación y si está moribunda, poco ayuda la preservación a su supervivencia. La paradoja en este punto del marco teórico es sustancial, ya que da mayor relevancia a la participación ciudadana en torno a la puesta en valor de las herencias culturales, invitándonos a pensar en qué punto, la implementación de políticas de Estado con respecto al tema de la valorización y uso del patrimonio en general pueden resultar estériles.

Conviene decir también, que en la bibliografía se analiza uno de los más grandes problemas de la formalización como patrimonio de determinados bienes culturales, y es que si bien las comunidades postulan bienes culturales para su formalización como herencia cultural en el marco de la operatoria jurídica, estos bienes deben ajustarse a los criterios que los organismos oficiales estatales, han fijado mediante expertos (Cháves, *et. al.*, 2010). Este tipo de patrimonialización genera la agregación de valores económicos susceptibles a la apropiación y su circulación en el mercado. Más adelante en la investigación me referiré específicamente a los impactos económicos de estos procesos de formalización patrimonial en la ciudad.

En el contexto de la destrucción de las preexistencias barriales, la emergencia de un urbanismo ciudadano y su impacto en el desarrollo urbano, Choay se refiere de la siguiente forma:

*“la protección estratégica de los tejidos antiguos y su reapropiación por las poblaciones que, en vez de consumirlos, los habitan, pasa por otra vía: la de una toma de conciencia general seguida de acciones acordes. Las asociaciones de defensa se orientan en esta dirección desde hace años, oponiéndose con creciente éxito a proyectos técnicos o especulativos que dañan sus barrios. Nace así un urbanismo negativo pero original”* (2007:213).

Para Vergara (2009), la valoración patrimonial, es un elemento constitutivo del desarrollo social al verificar que los valores patrimoniales se construyen en el trascender histórico de un grupo social, tiene importancia el reconocer la ciudad como espacio de desarrollo y el reconocimiento de la noción de

ciudadanos. La patrimonialización vista desde el foco de interés de esta investigación, tiene así la importancia tanto de valorar el espacio urbano como medio clave de la formación de la identidad y el fortalecimiento de la noción ciudadana. Son ambas características del proceso de desarrollo social.

#### **I.4 - El conflicto urbano y la organización ciudadana**

El conflicto urbano surge como una oposición de la ciudadanía a proyectos de vivienda pública, autopistas, plantas de tratamiento, antenas de telefonía móvil, planes reguladores y construcción de conjuntos inmobiliarios en áreas patrimoniales de la ciudad. En el marco de la investigación interesan estos dos últimos tipos, los cuales se vinculan a una visión de mercantilización del desarrollo urbano (De Mattos, 2007), el cual supone nuevas presiones en diversas áreas de la ciudad que tienden a revalorizarse. Según De Mattos, tras la crisis del fordismo, tres aspectos específicos permiten explicar el impacto de los negocios inmobiliarios en los procesos de transformación urbana; que la globalización financiera genera una incontenible aceleración de la movilidad del capital, el enfoque de gestión pública neutral y subsidiaria genera condiciones mucho más favorables para estos negocios y que la importancia del papel de la inversión inmobiliaria privada genera intereses de parte de las ciudades por atraer más capitales externos. Así, *“la maximización de la plusvalía urbana pasa a ser uno de los factores que más impacto ha tenido en la actual metamorfosis urbana”* (2007:13). Una de las mayores preocupación de parte de la comunidad en torno a este tipo específico de conflictos, es la posible destrucción del hogar o domicilio (Porteous & Smith, 2001), proceso altamente violento, resultado de las intenciones específicas de determinados actores que concretan la destrucción masiva de hogares frente a la impotencia de sus residentes.

Por ciudadanía entenderemos al *“estatuto de la persona que habita la ciudad, una creación humana para que en ella vivan seres libres e iguales”* (Borja, 2003: 21), y *“como una conquista cotidiana”* (2003:25) la cual permite exigir los derechos que se posee o conquistar otros nuevos. Pretendiendo observar con mayor complejidad este concepto, Borja determina una relación entre ciudad y ciudadanía, la cual va más allá de la definición local de ciudadanía contemplada en el artículo nº 13 de la Constitución de la República de Chile, en la cual se determina que *“son ciudadanos los chilenos que hayan cumplido dieciocho años de edad y que no hayan sido condenados a pena aflictiva”* ampliándola a la comprensión del ciudadano como aquel que es participe de la conflictividad urbana de manera visible, puesto que *“se es ciudadano si los otros te ven y te reconocen como ciudadano”* (Borja, 2003: 28), en un escenario donde la crisis no está representada en la ciudad, sino en el desafío de hacer ciudad.

El tipo de participación ciudadana de interés para este punto específico de la investigación, será aquella vinculada con el empoderamiento de las comunidades, las cuales exigen los derechos que poseen e intentan conquistar otros nuevos como acceder a una mejor calidad de vida urbana y que en el contexto de la vorágine o locus de especulación inmobiliaria, generan instancias participativas del tipo reactiva, oponiéndose a variados tipos de proyectos urbanos.

Para Bresciani (2006), las causas del conflicto urbano se vinculan a la falta de participación consultiva asociada a la generación de los proyectos. Según el autor, lo que se espera es que la participación asociada tenga objetivos claros, sea oportuna, amplia y accesible. La participación de tipo consultiva lograría así, elaborar propuestas de mayor calidad y fortaleza, evitando conflictos y logrando aceptación de los procesos a largo plazo. Conviene decir que la participación contenida en los instrumentos que guían el desarrollo urbano es tremendamente pobre, ambigua y débil (Mlynarz, 2007; Tironi, *et. al.*, 2011). Por esto, Mlynarz declara que “*si no se realizan modificaciones a la forma como la Ley General de Urbanismo y Construcción concibe la participación ciudadana los conflictos urbanos seguirán existiendo y multiplicándose y no tendrán forma de procesarse dentro de la institucionalidad vigente*” (2007: 113). Así, la presión por parte de las comunidades por participar en los proyectos urbanos irá en aumento, principalmente por un tipo de participación más cercana a aquella que involucre a las comunidades a co-diseñar las propuestas que se quieren implementar en la ciudad (Tironi *et. al.*, 2011).

En torno a las respuestas de los ciudadanos a estas problemáticas, es importante diferenciar movimiento social de lucha colectiva, aunque ambos busquen la modificación de aspectos de organización social y cultural. El movimiento social trata de transformar las relaciones de dominación social ejercidas sobre los recursos culturales, recursos de producción, etc. La lucha colectiva, si bien al igual que el movimiento social es conflictiva en sí, busca solo la modificación de decisiones. Así ambos tipos de respuesta social anteriormente nombradas se encuentran constantemente bajo una mirada deslegitimadora por parte de los actores con poder de decisión en el desarrollo de la ciudad (Parraguez, 2009). En Chile, referirse a los movimientos sociales es remitirse al Movimiento de pobladores, el cual tiene una presencia discontinua, pero que en un tramo largo de tiempo, adquiere la continuidad que lo presenta como un verdadero movimiento social (Espinoza, 1993).

Para Borja (2003), los malestares generados por la vida en la ciudad y su desarrollo, determinan una dinámica con distintos responsables. Por un lado, los políticos solo informan, consultando y generando debate en solo algunas ocasiones y en un ambiente de desconfianza, los profesionales considerarían la participación como una molestia y un retraso en un ambiente de elitismo tecnocrático, los colectivos ciudadanos y vecinales, que creen tener el derecho a decidir e intervenir en las actuaciones urbanísticas,

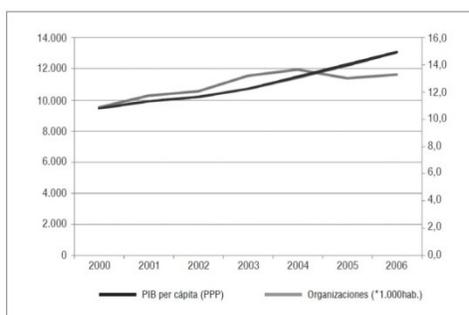
en una actitud a veces demagógica en la que se recubren intereses localistas o corporativos. En *El espacio público: ciudad y ciudadanía* (2003a), Borja se referirá exclusivamente a los movimientos urbanos que protegen a ultranza los barrios de la siguiente manera:

*“...pero como nada es perfecto, no es inútil señalar algunos aspectos más discutibles de estas reacciones cívicas. Como son, entre otros, el “conservacionismo” a ultranza de barrios y de sus residentes, cuyos residentes se consideran en algunos casos, los únicos “propietarios” del barrio y se constituyen en una fuerza social contraria a cualquier cambio o transformación. (...) en otros casos, el “conservacionismo” es cultural y no necesariamente de los residentes, ciertos sectores de la cultura urbana consideran intocable cada piedra y cada forma que tenga una edad respetable. Sin percibir que no hay preservación urbana sin intervención transformadora que contrarreste las dinámicas degenerativas”* (2003a: 52).

Los vecinos que protestan, habitualmente -pero no exclusivamente- provienen de estratos socioeconómicos medios y altos. Esto debido a la disponibilidad de recursos, destrezas sociales y cognitivas para organizarse y formular sus demandas. De hecho, solo el 19% de los movimientos ciudadanos se localizan en comunas de bajos ingresos (Poduje, 2008). Esto se vincula también a sus niveles de conexión con otras organizaciones y sus niveles de representatividad.

Si bien los conflictos urbanos no se vinculan directamente a la formación de organizaciones comunitarias formales, estas si se encuentran vinculadas al crecimiento del producto interno bruto (PIB) (Gráfico 2), marcando una tendencia hacia el aumento de las relaciones de conraindividualismo en la ciudad. Poduje menciona en 2008, la tendencia a que las organizaciones tiendan a diluirse tras lograr los objetivos para los que fueron propuestas, luego en 2011 demuestra junto a Tironi y otros, que estas tienden a sobrevivir a la resolución del conflicto, arrojando el dato, de que hasta 2010 once de diecisiete organizaciones ciudadanas sobrevivieron al cumplimiento de sus objetivos, haciendo patente su calidad de resilientes y viviendo procesos de re-escalamiento, pasando de un ámbito acotado y técnico a uno difuso y normativo.

Gráfico 2



Evolución PIB per cápita y organizaciones comunitarias, 2000-2006. Fuente: Poduje *et al* (2011) en base a Observatorio Urbano (2010) y CIA Factbook (2010).

## I.5 - El desarrollo local

Las formas actuales dominantes de crecimiento económico serían en gran medida generadoras de desequilibrio y desigualdades. Lo deja así en claro, el *Informe Brundtland* (1987) tras aclarar la diferencia entre crecimiento y desarrollo vista anteriormente en el marco teórico de esta investigación. De esta manera, surge la necesidad de generar y reconocer otro tipo de iniciativas, las cuales consideran vectores distintos a los tradicionales, rompiendo con la idea gravitatoria sobre el desarrollo.

El desarrollo local es parte de las políticas de descentralización o modernización del Estado, las cuales *“destinadas a un fomento de las economías con anclaje local y expresión mundial, constituyen una necesidad en el marco del logro de mayores niveles de desarrollo”* (Jordan, 2004:46). La descentralización, vista a finales de la década de 1980 como la nueva panacea (de Mattos, 1989) propone la pérdida de poder por parte del Estado para otorgarlo a grupos intermedios, los que actuarían como ejecutores de los procesos de desarrollo. Sin embargo, siguiendo con la argumentación de de Mattos, la descentralización no sería capaz de generar crecimiento con equidad, es más, incluso puede generar situaciones de ingobernabilidad (1989:16).

Según Von Baer en la Mesa de trabajo, Desafíos de la Descentralización PNUD (1999:46) *“los esfuerzos y voluntades al proceso descentralizador han estado demasiado centrados en torno al sector público, al Gobierno, al Estado, al componente político administrativo del proceso, y no suficientemente a la sociedad civil regional y local”*. Por esto, es importante mencionar que el desarrollo local en ningún caso debe ser entendido como un nivel o escala menor del desarrollo, sino, y conforme a la argumentación de Larenas & Suckel, *“como un proceso único, propio de un determinado territorio y de un grupo humano particular”* (2002:14).

Si bien lo local, entendido como localidad remitiría a la idea de comuna, y por tanto de municipio, para los fines de esta investigación entenderemos “lo local” a una escala menor como la del barrio fundamentado en sus características como generador de comunidad e identidad en el contexto de un tipo de democracia, en la que la sociedad civil organizada tiene el protagonismo. Para Gallastegui & Galea (2008: 14) *“hay una serie de servicios que pueden ser gestionados, organizados y realizados por los propios ciudadanos afectados, en un marco de obligaciones establecidas por la legislación, y que son subvencionados por el municipio o por organismos centrales del Estado, como parte de lo que se denomina iniciativa popular (...) Organizaciones que constituyen la base de la democracia local y permiten que los ciudadanos no se sientan solos, experimenten la solidaridad, y se identifiquen y comprometan con su territorio y su gobierno”*, y cuya organización y acción reconoce al gobierno municipal como un todo indivisible, pero centran al barrio como una unidad operativa para el desarrollo local.

Para Vásquez Barquero en *Las nuevas fuerzas del desarrollo* (2005), el enfoque de desarrollo endógeno surgido en la década de 1980, tiene a la ciudad como su espacio por excelencia y considera al desarrollo como un proceso territorial por lo que las políticas de desarrollo son más eficaces cuando las realizan los actores locales. La política del desarrollo endógeno o desarrollo local “*tiene como estrategia dominante una visión territorial, numerosos proyectos de menor tamaño como objetivo, utilización de los recursos locales como mecanismo para el desarrollo y coordinación estratégica entre actores, asociación entre actores locales y la administración a través de organizaciones intermedias*” (2005:44). Así para el autor, el mundo actual se presenta como un escenario de cada vez más alta competencia, en donde la respuesta local a estos procesos pasa por la formulación y ejecución de estrategias de desarrollo territorial, instrumentadas a través de acciones que persiguen por ejemplo, el mantenimiento de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural.

Tobar en PNUD (1999) afirma que “*no se trata solo de transferir poderes entre los órganos del Estado y del sector público, desde los niveles centrales a los subnacionales, sino, además, transferir poder y participación en las decisiones descentralizadas a los órganos intermedios, a la red de organizaciones de la sociedad civil, de modo que esta sea un soporte activo al sistema democrático, a la vez que coadyuve al Estado en la solución de los problemas sociales*”.

Es importante mencionar, que la acción sobre la ciudad mediante proyectos de desarrollo puede ser vista desde distintos modelos de intervención, entre los que se encuentran, aquellos que vienen inducidos verticalmente, aquellos que se implementan desde abajo en que actores locales impulsan su propio desarrollo y aquellos de noción mixta los cuales combinan ambos modelos anteriores. Si bien existen teorías sobre el desarrollo, las cuales difieren entre ellas en su forma de conceptualizar lo local, la noción de desarrollo local se revitaliza debido a los siguientes factores descritos por Larenas & Suckel: “*i) el fracaso de la propuesta “macro”; ii) la recuperación del valor de lo “cotidiano”; iii) la existencia y persistencia de fenómenos localistas particulares, y iv) la réplica de experiencias europeas inscritas en un marco regionalista y localista*” (2002:35). Los mismos autores, enumeran los factores que presentan a esta noción de desarrollo como una propuesta alternativa por cuanto: “*i) supone una participación mayor y más directa de la gente en el mejoramiento de su calidad de vida. ii) supone mayor sensibilidad (y por lo tanto promoción) a los procesos de descentralización del Estado. Se postula mayor protagonismo “civil” en la relación con los municipios. iii) supone dar respuesta a los ideales comunitarios: deseo o anhelo de una sociabilidad enriquecida, valoración de la escala humana de vecindario o barrio*” (2002:35).

En este punto del marco teórico es necesario dejar en claro que el desarrollo local será entendido como una forma de participación propositiva y de acción directa en los procesos de desarrollo de los territorios. Por esto, la elección del desarrollo local como un ámbito en el que se enmarca la presente

investigación, es pertinente puesto que tras una primera aproximación al estado de los barrios patrimoniales del Área Metropolitana de Santiago, las iniciativas ciudadanas de acción directa en torno al mejoramiento de los bienes culturales, comprometen acciones acordes a las conceptualizaciones definidas por el conjunto de autores anteriormente señalados.

## **I.6 Estrategia metodológica y posición del investigador**

La estrategia metodológica propuesta para el desarrollo de la presente investigación cuenta con dos partes principales las cuales buscan responder las tres preguntas de investigación y atender a los correspondientes objetivos propuestos en la misma. Se define así, una primera parte, centrada principalmente en el análisis bibliográfico y una segunda parte, centrada en el levantamiento de información cuantitativa.

Para dar respuesta a la primera pregunta de investigación se propone la revisión bibliográfica de documentos nacionales e internacionales y un análisis general del conjunto de casos en cuestión. La segunda pregunta, busca ser respondida mediante un análisis de política, basado en documentación oficial de organismos públicos nacionales, leyes, ordenanzas y prensa a la vez que bibliografía internacional referida a los procesos de recuperación de centros históricos en Latinoamérica. Para responder la tercera pregunta de investigación, se propone la obtención de información cuantitativa mediante encuesta voluntaria dirigida a cada una de las entidades de gestión patrimonial de barrios en la ciudad de Santiago de Chile a la vez que el estudio de sus acciones mediante prensa y redes sociales. La forma de abordar esta encuesta se encuentra definida con mayor detalle en el punto I.7.1.

## **I.7 Técnicas de recuperación de datos**

La primera parte de la estrategia metodológica considera como análisis bibliográfico, la revisión de libros, revistas, periódicos y publicaciones pertenecientes a organismos nacionales e internacionales en relación a la temática que se aborda y como análisis general de barrios patrimoniales, la revisión de información contenida en estudios urbanos de diversas fuentes, entre las que se incluyen, planos históricos referidos al desarrollo de la ciudad de Santiago.

La segunda estrategia, contempla la elaboración de un cuestionario que permitirá obtener información cuantitativa sobre la totalidad de la población de entidades de gestión barriales ligadas a barrios patrimoniales en el AMS. Esta encuesta voluntaria, tiene como criterio muestral un estudio de carácter censal, el cual permitirá obtener los datos empíricos necesarios para responder la tercera pregunta de la

investigación, comprobando el impacto de la acción de organizaciones ciudadanas en torno al desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales como parte del último objetivo específico de la investigación.

Para la elaboración del catastro de organizaciones se considerarán aquellas que:

- Trabajan por el interés de conservación, difusión y mejoramiento de los valores patrimoniales de áreas urbanas de la ciudad, abarcando en sus objetivos, tanto el ámbito del legado cultural urbano y arquitectónico, tangible e intangible.
- Nacieron con este fin o los actualizaron en el tiempo.
- Se definen como entidades sin fines de lucro y poseen o no personalidad jurídica.
- Se encuentren separadas de los organismos públicos.
- Operan en las comunas del Área Metropolitana de Santiago.
- Se encuentran formadas principalmente por habitantes de las áreas en que operan.

La preocupación por la desvinculación de estas organizaciones con los organismos públicos responde al interés descrito anteriormente a lo largo de la investigación, en aquellas iniciativas que surgen de la sociedad civil y que se transforman en esfuerzos por el desarrollo de las áreas históricas y su contenido tanto histórico, material y humano, en los términos especificados por la investigación.

Este instrumento fue aplicado a miembros del directorio vigente de cada entidad durante los meses de agosto y septiembre de 2012 y la estrategia de análisis de los resultados es la estadística descriptiva.

Las variables descritas a continuación se vinculan con una versión de los Componentes de sostenibilidad (Carrión, 2002), llevado cada uno a la realidad de los barrios patrimoniales de Santiago.

La elección de estos componentes de sostenibilidad se fundamenta en la posibilidad que otorgan de abordar de manera amplia el conjunto de acciones propias de la acción sostenible sobre los procesos de recuperación del patrimonio cultural de los centros históricos. Se relacionará a estos componentes con la acción de las comunidades en los barrios patrimoniales por medio de entidades de gestión como ejecutores de estos procesos. Sin embargo, esta bajada de los componentes ha sido vinculada con la totalidad de los elementos conceptuales del marco teórico.

Es importante precisar el porqué la encuesta se estructura en base a los componentes de sostenibilidad (Carrión, 2002), y no a los componentes del desarrollo sostenible en el patrimonio de barrios definidos en el punto II.10. La respuesta es que los componentes definidos por esta investigación se desarrollan

en un estado incipiente, lo que no permite entregar el nivel de detalle de cada una de sus dimensiones como los aportados por Carrión (2002), los cuales se encuentran descritos en el marco teórico.

A continuación se describen brevemente las variables y la forma en la que fueron consideradas para barrios patrimoniales en la ciudad de Santiago de Chile.

**Variable 1.- Componente social:** la variable social, conforme al marco teórico corresponderá con las dimensiones de desarrollo humano, desarrollo social y asociatividad. El desarrollo humano determina preguntas en torno a la entrega de herramientas para el desarrollo de las personas y la generación de empleo, el desarrollo social puede medirse en torno a acciones que tiendan al fortalecimiento de la noción de ciudadano y reforzamiento de la entidad. Por último, la asociatividad se vincula a preguntas que incorporen la vinculación tanto con entidades similares como con otras distintas que operan tanto dentro como fuera de su área geográfica de acción de cada organización.

**Variable 2.- Variable cultural:** la variable cultural se traduce en la relevancia de los ámbitos de patrimonialización en la labor de las entidades a estudiar. Intenta abarcar de igual manera, cambios en el foco de las organizaciones conforme al marco teórico anteriormente expuesto en el I.4 del marco teórico.

**Variable 3.- Variable económica:** la variable económica tiene relación con el financiamiento de las entidades y su labor, los fondos públicos y privados a los que postulan, sus capacidades para adjudicárselos y el nivel de inversiones que realizan conforme a los montos adjudicados que declaran.

**Variable 4.- Variable político – administrativa:** la variable político-administrativa involucra la caracterización de los integrantes de las entidades de interés para esta investigación, medido según su nivel de preparación, la infraestructura que poseen y las redes a las que se encuentran adscritas.

**Variable 5.- Variable físico – ambiental:** la variable físico - ambiental en el contexto de los barrios patrimoniales, intenta medir la acción de las entidades en torno a la mejora de los espacios públicos y privados que contribuyen a generar una mejor imagen del área urbana en cuestión, estas son acciones de mejoramiento en calles, plazas y fachadas de edificios. Se intenta medir a su vez, la respuesta de las entidades a distintos tipos de conflictos urbanos los cuales atentan contra los espacios de interés anteriormente descritos.

**I.7.1 Tabla 2 - de variables, dimensiones e indicadores**

<b>VARIABLE</b>	<b>DIMENSIÓN</b>	<b>INDICADOR</b>
1.- Social	-Desarrollo humano -Desarrollo social -Asociatividad	- Creación de herramientas para el desarrollo de las personas. - Acciones tendientes al reforzamiento de la identidad. - Acciones para el fortalecimiento de la noción de ciudadano. - Contacto con otras entidades similares. - Apoyo de personeros públicos.
2.- Cultural	-Áreas de acción de la organización	- Acciones en patrimonialización, restauración, observación de la acción inmobiliaria, etc. - Priorización de ellas. - Modificación de objetivos.
3.- Económica	-Financiamiento y proyectos	- Financiamiento de la organización. - Fondos y proyectos a los que postula. - Montos de los proyectos.
4.- Político-administrativa	-Caracterización de los miembros de la organización -Infraestructura -Redes	- Cantidad de integrantes de la organización. - Cantidad de miembros con enseñanza superior completa. - Organización con sede propia. - Presencia en redes sociales.
5.-Físico -ambiental	-Relación con el medio ambiente	- Conflicto urbano. - Acciones tendientes al mejoramiento ambiental.

Fuente: elaboración propia (2013).

### I.7.2 Tabla 3 -Indicadores y preguntas

INDICADOR	PREGUNTAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creación de herramientas para el desarrollo de las personas.</li> <li>- Acciones tendientes al reforzamiento de la identidad.</li> <li>- Acciones para el fortalecimiento de la noción de ciudadano.</li> <li>- Contacto con otras entidades similares.</li> <li>- Apoyo de personeros públicos.</li> </ul>	<p>¿Contribuye su organización al desarrollo de las personas del barrio, cómo?</p> <p>¿Su organización mantiene contacto con otra entidad barrial patrimonial, de qué tipo?</p> <p>¿Mantiene relaciones de trabajo y apoyo con otras organizaciones del sector, cuáles?</p> <p>A lo largo del desarrollo de la organización, ¿ha contado con el apoyo de personeros públicos, cuáles?</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acciones en patrimonialización, restauración, observación de la acción inmobiliaria, etc.</li> <li>- Priorización de ellas.</li> <li>- Modificación de objetivos.</li> </ul>	<p>¿Cuál es el área de acción actual de la organización?</p> <p>De las que nombró, ¿cuál es la más prioritaria?</p> <p>¿Siempre ha sido esta la primera prioridad de la organización, o en su formación existían otras prioridades, cuál?</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financiamiento de la organización.</li> <li>- Fondos y proyectos a los que postula.</li> <li>- Montos de los proyectos.</li> </ul>	<p>¿Cómo se financia la organización?</p> <p>¿Cuál es el monto mensual de la membresía?</p> <p>Ha postulado la organización a fondos en los últimos cinco años?, ¿Cuáles han sido estos proyectos?</p> <p>¿Han sido beneficiados con alguno?</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cantidad de integrantes de la organización.</li> <li>- Cantidad de miembros con enseñanza superior completa.</li> <li>- Organización con sede propia.</li> <li>- Presencia en redes sociales.</li> </ul>	<p>¿Cuál es la cantidad de integrantes de la organización?</p> <p>¿Cuál es la cantidad de miembros con educación superior universitaria completa?</p> <p>¿Cuál es la cantidad de miembros del directorio actual con educación superior universitaria completa?</p> <p>¿Tiene sede?, ¿Cuál es el tipo de tenencia de la sede en la que opera?</p> <p>¿Posee presencia en redes sociales?</p> <p>¿Posee un icono gráfico distintivo de la organización?</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conflicto urbano.</li> <li>- Acciones tendientes al mejoramiento ambiental.</li> </ul>	<p>¿Ha enfrentado conflictos urbanos desde el inicio de la creación de la entidad, cuáles?</p> <p>¿Desarrolla o promueve algún tipo de actividad que tienda a la mejora ambiental del barrio?</p>

Fuente: elaboración propia (2013).

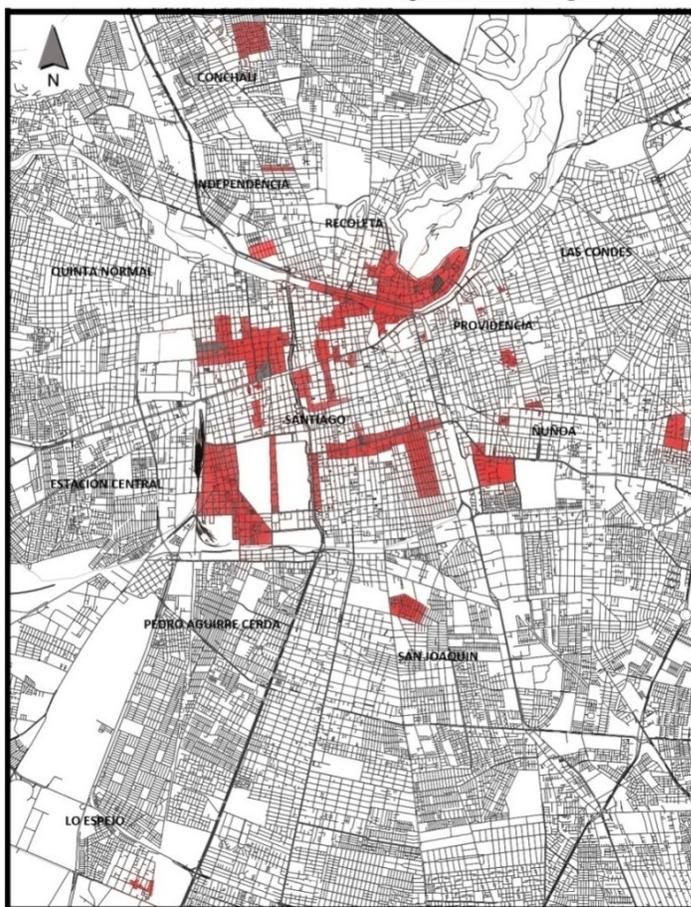
## Capítulo II. Los barrios patrimoniales de Santiago: su protección por parte del Estado y la generación de desarrollo sostenible a la luz de la experiencia de los Centros históricos latinoamericanos

### II.1. Procesos y transformaciones presentes en los barrios patrimoniales de Santiago

Mediante el análisis de los planos históricos de la ciudad de Santiago desde su fundación hasta la década de 1960, en la cual se terminan de materializar en la trama urbana los barrios de interés para la investigación (Imagen 1), es posible identificar, dos grandes periodos; uno inicial, donde se consolidan los barrios dentro de los límites de la actual comuna de Santiago y luego en el segundo, el resto de barrios presente en las actuales comunas del pericentro y la periferia compacta del AMS.

Imagen 1

Barrios patrimoniales en Santiago. Áreas urbanas patrimoniales por la vía jurídica y áreas con interés de patrimonialización por parte de organizaciones ciudadanas en ocho comunas del Área Metropolitana de Santiago.

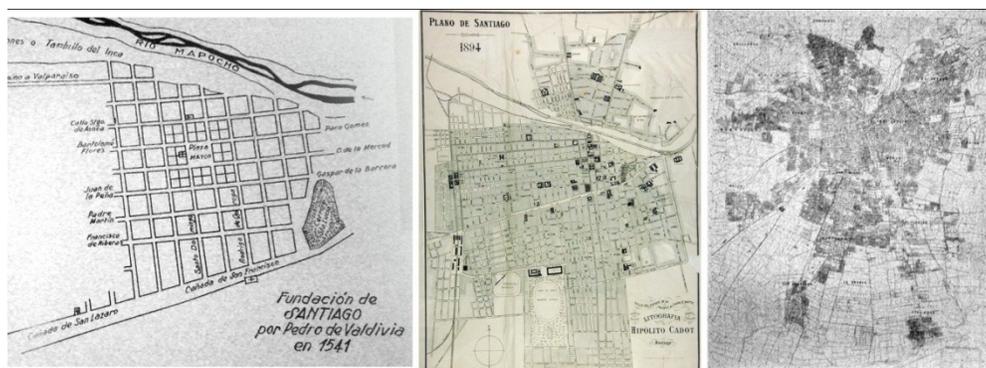


Fuente: elaboración propia (2013) según información del Consejo de Monumentos, catastro de barrios patrimoniales del autor (2013) y levantamiento planimétrico realizado por GEOCEN, 2003.

El primer y extenso periodo, corresponde al tramo de tiempo que se desarrolla entre la fundación de la ciudad en 1541, hasta los inicios de la segunda década del siglo XX, en que se consolida la totalidad de la trama urbana contenida en los actuales límites de la comuna de Santiago. La aparición de las primeras manzanas (Imagen 2) hoy patrimonializadas y en proceso de patrimonialización, se encuentran representadas por el triangulo fundacional (según plano ilustrativo de Thayer Ojeda) para sumarse ya en 1776, las manzanas ubicadas al oriente del Cerro Santa Lucía según plano de Tomaso d´ Aquino (1776), representado por los actuales barrios Lastarria y Mulato Gil de Castro.

El trazado correspondientes al actual barrio Yungay en Santiago poniente, se encuentra definido en la planimetría desde 1841 en el plano de Herbage (1841), luego en 1854, según plano de Castagnola (1854) y Dejean (1856), aunque el barrio, se funda en 1839. Se suma parte del barrio República en la década de 1860 (según plano de Mostardi, 1864) y partes de los actuales barrios Matta y Matta-Viel (imagen 3) en 1875 (según plano de Ansart, 1875 y Cadot, 1893). En el plano publicado por Boloña (1895), puede apreciarse el trazado de las manzanas de todos los anteriores, mas parte del barrio sur-poniente, actual San Vicente, aquellos cercanos a la Estación de Ferrocarriles y en el último plano consultado correspondiente al siglo XIX (plano de Fuentes, 1897), es posible identificar el área poniente del actual barrio Bellavista en la comuna de Recoleta. Se reconoce como el más tardío en consolidarse, dentro de los límites actuales de la comuna de Santiago, el área del sur-oriente (según plano de Rengifo, 1901 y García, 1905). Esta zona más tardía en aparecer, involucra partes del actual barrio Matta, el cual para 1912 aparece con la totalidad de sus actuales manzanas ya definidas en el plano de Tornero (1912).

Imágenes 2, 3 y 4.

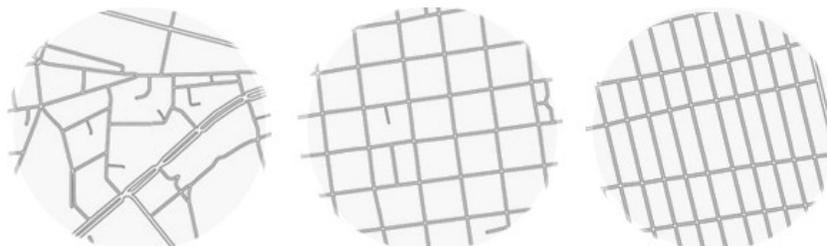


Planos de la fundación de Santiago en 1541 dibujado por Thayer Ojeda, Plano de Cadot, 1893 y Compañía de Teléfonos de Chile, 1960. Fuente: Martínez, 2007a.

En el segundo periodo, terminan de materializarse la totalidad de los barrios que en la presente investigación se denomina patrimoniales, los cuales se encuentran ubicados en las áreas de expansión de la ciudad hacia los cuatro puntos cardinales. Este periodo, abarca desde la segunda década de 1900

hasta la década de 1960. En el plano de autor anónimo de 1930, es posible reconocer la formación de manzanas correspondientes a actuales barrios patrimoniales de la comuna de Providencia, independencia y en 1950, los de la comuna de San Joaquín, Conchalí, Ñuñoa y Lo Espejo (plano de Instituto Geográfico Militar, 1950). Para la década de 1960, ya es posible identificar la totalidad de los actuales barrios patrimoniales materializados (Imagen 4), siendo los más postreros, aquellos conjuntos representados por proyectos de vivienda colectiva como la Villa Frei (1965) y la Villa Olímpica (1967) en la comuna de Ñuñoa según plano de la Compañía de Teléfonos de Chile (1960).

Imagen 5



Trama urbana de algunos barrios patrimoniales en Santiago: Lastarria, centro histórico y Barrio Matta. Fuente: elaboración propia en base a levantamiento planimétrico realizado por GEOCEN, 2003.

Dentro de las características actuales de este tipo de barrios, debe destacarse, el que se ubican en distintas zonas representativas de diversos estratos socioeconómicos, tanto al nivel de comunas como dentro de la diversidad interna a cada territorio comunal. El conjunto de barrios identificados en la imagen 1, poseen distintos valores de suelo (según informe de precios de suelo, Triveli, 2006), y a nivel de número, la comuna de Santiago, es la que cuenta con mayor número de ellos (Tabla 2). La siguen en número, las comunas pericentrales de Independencia, Recoleta, Providencia, Ñuñoa, San Joaquín y comunas pertenecientes a la Periferia compacta como Conchalí y Lo Espejo. En lo demográfico, los barrios de interés para la investigación se encuentran ubicados sobre un 40% en una comuna (Santiago) que posee una tasa de inmigración positiva (Figuroa & Contreras, 2008), se trata de sectores de la ciudad en que predomina una altura de edificación de entre uno y tres pisos (Imagen 6), de trama urbana diversa (imagen 5) y donde se concentra el mayor porcentaje de permisos de edificación (Imagen 7).

De las ocho comunas que poseen barrios patrimoniales, tres de ellas se encuentran dentro de los primeros ocho puestos más altos de índice de calidad de vida urbana (ICVU) promedio (ICVU, 2011), a su vez, son las tres comunas con mayor número de barrios patrimoniales en el Gran Santiago. De esta manera, la mayoría de los barrios patrimoniales (27 de un total de 33) se ubican en comunas con un ICVU por sobre la media del Gran Santiago.

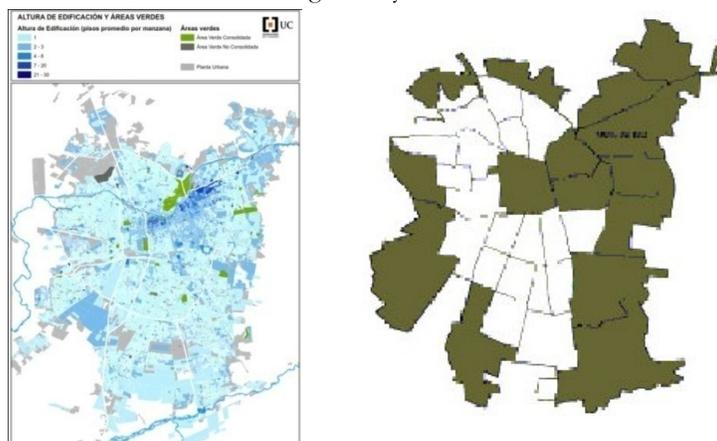
Los primeros procesos de patrimonialización por la vía jurídica se remontan al año 1982 y hasta hoy han sido llevados a cabo por dos agentes distintos los cuales son los organismos públicos y las comunidades residentes. En el caso de las comunidades que solicitan este tipo de declaratoria, lo han hecho bajo la motivación de proteger atributos tangibles e intangibles propios de estos barrios. Entre los atributos tangibles destacan arquitectura con valor histórico, alturas promedio de tres pisos, relativa armonía morfológica y tipológica en las construcciones y entre los intangibles, los modos de vida urbanos asociados a un Chile anterior al cambio de modelo económico, contrarios al individualismo y que se dan a una escala y con una identidad particular reconocible y diferenciable con respecto a otros lugares de la ciudad. Estos modos de vida, en definitiva se pueden representar en “*La proximidad entre casa y casa, el uso de las plazas, de la compra en almacenes y ferias, del asoleamiento de las veredas, del cuidado del árbol del frente de casa, del paseo de las mascotas, etc. crean el ecosistema de la vida de barrio...*” (Carvajal, et. al., 2007:80).

Tabla 2

NÚMERO DE BARRIOS PATRIMONIALES POR COMUNA E ÍNDICE DE CALIDAD DE VIDA URBANA		
Comuna	Índice de calidad de vida urbana	Número de barrios patrimoniales
Providencia	66,35 (lugar 3 de 34)	4
Santiago	55,62 (lugar 6 de 34)	15
Ñuñoa	49,73 (lugar 8 de 34)	8
Independencia	39,76 (lugar 17 de 34)	2
Conchalí	38,48 (lugar 21 de 34)	1
San Joaquín	36,53 (lugar 25 de 34)	1
Lo Espejo	36,04 (lugar 26 de 34)	1
Recoleta	35,65 (lugar 27 de 34)	1

Fuente: elaboración propia en base a ICVU (2011) y catastro de barrios patrimoniales.

Imágenes 6 y 7



Alturas de la edificación y localización del 96% del total de metros cuadrados de oficina. Fuente: OCUC y Rodríguez & Winchester, 2001.

Debe aclararse, que en algunos casos, los nombres de algunos de estos barrios suelen confundirse con los nombres de organizaciones patrimonialistas locales, ya que estas suelen dar un nuevo nombre a las zonas que esperan patrimonializar. Ejemplos de esto son la organización Matta-Sur en el Barrio Matta, Vecinos por la defensa del barrio Yungay en Santiago poniente, y barrio Obrero - Ferroviario en los barrios del sur-poniente San Vicente y San Eugenio. Esto refuerza la idea, de que la definición de los barrios en base a su identidad, contenido y límites espaciales, es altamente compleja (Gallastegui & Galea, 2008), y en el caso de Santiago, convive con divisiones barriales administrativas generadas sin un criterio identitario e histórico como es el caso de la generada por la Corporación de desarrollo de Santiago (CORDESAN) durante la década de 1990. Aún así, dado la relevancia de la relación barrio-organización se obviarán estas distinciones para enfocarse en las áreas patrimonializadas o bajo interés de patrimonialización por parte de organizaciones de la sociedad civil.

Los barrios patrimoniales, se encuentran fuertemente presionados por fuerzas capaces de generar cambios y transformaciones significativas en la estructura física y por ende social a la que sustentan. Las acciones inmobiliarias, en la mayoría de los casos son vistas como intervenciones que tienden a la verticalización, uniformidad estética, alta densidad y despersonalización del hábitat. Lo que hace atractivas a estas zonas de la ciudad para la generación de desarrollo inmobiliario, comercial y turístico son la centralidad, densidad de usos y patrimonio histórico (Hidalgo, 2010), constituyéndose estas como claras ventajas competitivas.

A primera y simple vista, los barrios patrimoniales de Santiago se encuentran en distintos estados de conservación tanto a nivel de los diferentes barrios de la ciudad como al interior de cada territorio barrial, presentándose en algunos de ellos, patrones de obsolescencia física, la cual es visible en su estructura, terminaciones y obsolescencia económica, debido al aumento de los valores de suelo urbano. Dentro de esta dinámica propia de la ciudad histórica, destaca el estado de deterioro y desdoblamiento del centro de Santiago hasta antes de la década de 1990 (Contrucci, 2000 y Cordesan, 2004). Más allá de su variado estado de conservación, son objeto de constante y variable destrucción, ya sea por proyectos de vialidad, el aumento de densidades, construcción de edificios en altura, instalación de dispositivos tecnológicos, hasta constantes intentos por cambiar el destino de los barrios ya sea para hacerlos atractivos ante ciertos proyectos o para potenciar proyectos existentes. La atractividad de las áreas centrales del AMS para el desarrollo de negocios inmobiliarios (Hidalgo, 2010), incluso, ha generado mediante proyectos de rehabilitación y reciclaje de casonas deterioradas, el desplazamiento de habitantes de algunas manzanas del barrio Yungay y Brasil (Contreras, 2005). Estas situaciones de colonización, desplazamientos y recomposición de clase en el espacio urbano, se encuentran fuera del interés de esta investigación.

Para Contreras (2011), las causas que explican la recuperación del centro de Santiago, son la puesta en marcha de un programa de repoblamiento, la aplicación de un subsidio de renovación urbana de 200 unidades de fomento (UF) y la construcción de un sinnúmero de obras viales y urbanas, dispersas territorialmente pero que en conjunto, se presentan altamente efectivas y que revierten la imagen de inseguridad que pesaba sobre el centro. El proceso anteriormente descrito ocurrido en la comuna de Santiago, trae consigo mutaciones socioespaciales como la penetración de segmentos medios de mayores ingresos y avidez de consumo, elitización urbana de algunos barrios históricos y migración-tugurización asociada a la llegada de migrantes latinoamericanos.

Los propietarios de estas zonas de la ciudad, desarrollan así, diversos tipos de inversiones asociadas al patrimonio existente, con fondos propios, créditos o subsidios. Es importante señalar que para los propietarios, en muchos casos, incluso el deterioro, ha sido considerado como una oportunidad de inversión, destacando acciones como incendios o auto sabotajes que buscan destruir inmuebles patrimoniales que obstaculizan o dificultan negocios inmobiliarios (Contreras, 2011). Estos, si bien permiten que los municipios capturen ganancias que luego son distribuidas a programas sociales, generan externalidades que son internalizadas ampliamente por los residentes (López, *et. al.*, 2012).

Dentro de los cambios de importancia, que en lo urbano y lo patrimonial afectan a estas áreas específicas de la ciudad, el propio valor patrimonial, como un bien que se asigna social y culturalmente, es mutable y de lecturas múltiples (Caraballo, 2008), imponiendo desafíos en la gestión y poniendo en jaque la visión ideal a largo plazo de los procesos de transformación aplicados mediante modelos locales de intervención. Los atributos de legado cultural histórico y centralidad marcan una diferencia entre estos barrios y otros existentes en el centro o periferia de la ciudad, haciendo necesario un tratamiento especial tendiente a lograr un desarrollo turístico, comercial e inmobiliario responsable con el legado cultural tangible e intangible existente en ellos.

En algunos de estos barrios, las comunidades junto a organizaciones han emprendido acciones de patrimonialización, mejoramiento ambiental y física de los elementos históricos urbanos a la vez que desarrollo del capital humano en un proceso creciente de empoderamiento que les ha permitido tener poder de decisión frente al destino de los barrios en que habitan.

## **II.2. El programa de repoblamiento: discusión en torno a su papel en los procesos de transformación barrial**

Producto de la expansión de las ciudades, los centros históricos de la mayoría de los países latinoamericanos enfrentaron procesos de deterioro y subutilización los cuales, obligaron a los países a

tomar decisiones concretas respecto de la recuperación de estas áreas centrales. En Chile, el modelo expansionista ha sido aplicado desde hace casi ciento cincuenta años por el sector público y privado, teniendo total indiferencia hacia los costos sociales y económicos de este tipo de crecimiento de la ciudad (Contrucci, 2000). La comuna de Santiago pasaba de albergar 439.979 Hab. en 1952 a 230.977 en 1992, proceso acompañado de cambios sociales en la función residencial, siendo abandonada por los sectores acomodados para dar paso a habitantes de sectores sociales de bajos ingresos, a la vez que dando espacio a la localización de industrias y bodegaje. Terminada la década de los ochenta, punto más alto del proceso de desdoblamiento y deterioro de las construcciones existentes en la comuna, el alcalde Jaime Ravinet comenzó un proceso de revitalización urbana basado básicamente en la adopción de una política local de vivienda.

El estudio para el Plan de desarrollo urbano y económico de la comunidad de Santiago arrojó como conclusión que las políticas no se ajustaban a las zonas céntricas, siendo en su mayoría redactadas teniendo en mente un modelo de expansión territorial más que uno de densificación o renovación urbana. Por su parte, la CORDESAN, ya en tiempos del Alcalde Bombal (1987), había logrado calcular que los gastos en infraestructuras asociados a la construcción de vivienda en la periferia eran altamente mayores que construir en zonas centrales, en las cuales las redes ya existían, minimizando la inversión.

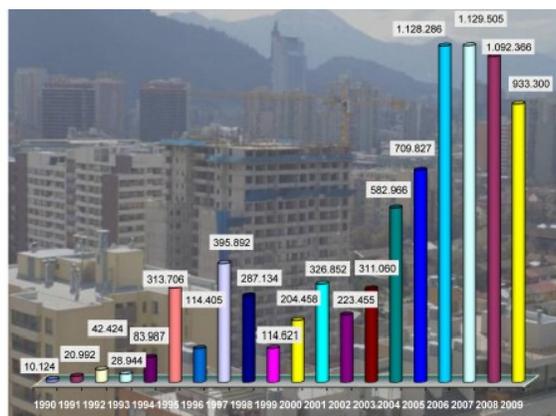
El programa de repoblamiento, que tenía como una de sus principales metas convertir a la comuna de Santiago en una opción residencial heterogénea, se generó a partir del municipio y se implementó a partir de tres entidades que son el municipio, la CORDESAN (banco de terrenos y bolsa de demanda) y la Corporación abierta de vivienda (HABITACOOOP). Se establecieron subsidios y convenios con el sector privado logrando a fines de 1995, la construcción de 3.582 viviendas en doce proyectos inmobiliarios, luego en 1996 se generan 2.226 viviendas en nueve proyectos y en diciembre de 1997, 1.856 viviendas más en seis (Imagen 8) (Contrucci, 2000).

Compilando resultados, se observa que desde 2002 existe, en la comuna de Santiago, una reducción del tamaño del producto ofertado, asociado a un mercado inmobiliario que rentabiliza sus productos y metros cuadrados y a una demanda cautiva, jóvenes profesionales que ven el área central como un mero lugar de tránsito (Contreras, 2008). La época con mayor dinamismo inmobiliario en la comuna corresponde a inicios del año 1998, luego de la crisis de Asia Pacífico.

La localización de estos nuevos proyectos habitacionales al interior de la comuna, cambiaron definitivamente el paisaje urbano local siendo los ejemplos más radicales de ello, los barrios Lira y Almagro, verificándose además, una lógica de asentamiento que concentró el interés inmobiliario en

función del alto nivel de accesibilidad que goza el entorno inmediato al centro metropolitano, la existencia de áreas verdes consolidadas y la aptitud residencial del suelo. (Valenzuela, 2004). En estos procesos actuales de densificación, declinan hoy algunos como Yungay (norponiente) y siguen al alza los barrios Lira, Almagro, República y Ejercito (Contreras, 2010).

Imagen 8



Histórico de metros cuadrados construidos según permisos de edificación Municipalidad de Santiago 1990-2009. Fuente: CORDESAN a través de [www.condesan.cl](http://www.condesan.cl)

Si bien es necesario reconocer como positivo del Plan de reemplazamiento, el que permitió la posibilidad de segmentos de ingresos medios de acceder a una vivienda propia dentro del centro, este ha generado mutaciones significativas en diferentes barrios de la comuna de Santiago, principalmente debido a la verticalización y densificación más aún asociado a la mala calidad de la construcción y a la falta de un proyecto de ciudad, muchos de estos nuevos habitantes ven al centro como el espacio para la inversión y especulación inmobiliaria (Contreras, 2011). Además, el Subsidio de Renovación Urbana como instrumento, presenta una marcada carencia o limitación al no incorporar desde su concepción, ámbitos de respeto y promoción del patrimonio existente se refiere.

La preocupante situación de las transformaciones en el paisaje urbano, (Imágenes 9 y 10) sufre un cambio cuando en 1990, respondiendo a las inquietudes de la comunidad y entidades preocupadas de las herencias culturales, la municipalidad identificó los distritos patrimoniales más importantes y reguló la nueva edificación así como el grado de intervención en edificios catalogados como históricos. Luego, en 2007 la municipalidad congeló los permisos de edificación del triángulo fundacional de Santiago Centro, para modificar el plan regulador debido a que los estudios arrojaron efectos negativos de habitabilidad en edificios nuevos (Canales, 2008).

Según Martínez (2006), la política densitaria se establece “a ojo” en un contexto de desconocimiento teórico y consecuente nebulosa jurídica. Aún así, se les entrega a los municipios a través del Plan regulador el poder fijar las densidades. Según Martínez, los argumentos a favor de la densificación de Santiago mediante comparación con otras ciudades, se encuentra errada ya que se confunde densidad “bruta” con “neta”. El autor citado, compara las densidades brutas y netas de Santiago Metropolitano con algunas ciudades norteamericanas, comprobando que Santiago, poseería una densidad alta, siendo similar a las de Singapur y Tokio. A su vez, analiza cinco proyectos inmobiliarios del área central de Santiago, comprobando la existencia de 3.200 hasta los 7.000 habitantes por hectárea, poniendo en duda, la viabilidad de estas densidades y su impacto sobre la calidad de vida y funcionamiento de la ciudad. Estas anomalías se ven enrudecidas cuando se consideran los estacionamientos. Martínez considera que en base a la realidad expuesta, la solución lógica sería reducir el índice de edificación.

Aún así, pese a los efectos de la verticalización en los barrios de baja altura, es posible registrar un discurso conciliador entre densificación en edificios altos y viviendas de baja altura en las autoridades vinculadas a los municipios como las de Frías (2012), director de obras de la comuna de Ñuñoa; “*no hay que tenerle miedo a edificios altos junto a casas, esto no le ha quitado el carácter a Ñuñoa*” y en la voz representativa de las empresas inmobiliarias ya que para ellas si un proyecto inmobiliario se enmarca en un plan regulador aprobado mediante participación ciudadana, no debería ser objetado ni evaluado posteriormente (Constans, 2009). En resumen, conviene declarar que el programa de repoblamiento, si bien tenía un objetivo de revitalización del área central de la ciudad con poblamiento, estos objetivos se encontraban preocupantemente desvinculados del patrimonio cultural, lo que hace difícil o imposible, su clasificación dentro de los grandes proyectos de revitalización de centros históricos Latinoamericanos desde una mirada de desarrollo sostenible.

Imágenes 9 y 10



Vista de Santiago hacia el oriente, 1874. Fuente: Vicuña Mackenna, Álbum de Santa Lucía, Santiago: Imprenta de la Librería del Mercurio, p.22.y vista de Santiago hacia el oriente, El *skyline* heredado del programa de repoblamiento. Fuente: imagen propia (2013).

### II.3. Conceptos vinculados al desarrollo urbano como parte estructurante del desarrollo sostenible asociado al patrimonio cultural urbano

Los conceptos desarrollados a continuación se presentan como acciones aisladas pero que en conjunto, configuran un modo de actuar integral. Se espera contribuir a despejar el concepto de desarrollo sostenible de las acciones de desarrollo aislado, tanto en el ámbito inmobiliario, turístico, social, comercial y humano los cuales continuamente se utilizan en los análisis vinculados con la temática abordada por esta investigación.

Refiriéndose al impacto y los efectos del mercado inmobiliario en la ciudad, en el contexto de la globalización, Ducci en 2004 declaró que existe un “*pequeño, pero muy importante, grupo de personas y/o empresas que manejan los bienes raíces y para los cuales el suelo y su desarrollo es la herramienta de generación de riqueza que los hace pesar en el contexto político nacional*” (2004:3). De esta manera, se logra comprender que al capital inmobiliario, le interesa obtener el máximo nivel de ganancia económica posible con la explotación asociada a un determinado terreno o proyecto, priorizando a los proyectos más rentables.

El desarrollo, crecimiento o emprendimiento inmobiliario, en el contexto de los barrios patrimoniales ha sido visto como una fuerza que necesita constantemente ser encausada y controlada. Triveli en su informe *The sustainability of urban heritage preservation: interventions to support economic and residential investments in urban heritage areas of latin america and the caribbean, case study Valparaiso* (2010) se refiere a sus efectos de la siguiente manera:

*“el desarrollo inmobiliario puede estar motivado por una orientación al lucro desde una perspectiva individual que no tiene en consideración la visión de conjunto desde la perspectiva de la ciudad o de su valor patrimonial, esta dinámica genera un punto de sobrecarga de externalidades negativas que dan inicio a un proceso de degradación y pérdida de valor, de la cual la autoridad pública es responsable al no definir una imagen objetivo que garantice la sustentabilidad económica, social y ambiental”* (2010:109).

Imágenes 11 y 12



Proyecciones y cono de sombra como resultante a la acción inmobiliaria en una Zona Típica de la comuna de Ñuñoa. Fuente: [www.domicidiosalvadorsur.webnode.es](http://www.domicidiosalvadorsur.webnode.es)

Es posible señalar dos cosas respecto al proyecto inmobiliario asociado a conjuntos o barrios patrimoniales. Por un lado, es esperable que las nuevas edificaciones no generen deterioro de las condiciones urbanísticas favorables de las que tradicionalmente gozan los tejidos urbanos antiguos (Imágenes 11 y 12), y por otro, que las acciones de preservación y nuevos usos, no signifiquen deformaciones en las edificaciones y conjuntos protegidos, las cuales hagan perder su valor ambiental y arquitectónico.

En cuanto a algunas intervenciones recientes del sector privado en el patrimonio urbano (ANEXO 7), se debe destacar la intervención de monumentos históricos como el edificio Diario El Mercurio en Santiago y la sede Duoc UC en Valparaíso (Imagen 13), en los cuales, se superponen las normativas de zona de conservación histórica y Zona Típica. El Patio Bellavista (Imagen 14), ubicado en la comuna de Providencia, se plantea como un proyecto inmobiliario que buscaba ser sustentable con el carácter ambiental patrimonial de un grupo de inmuebles que hasta el momento de su intervención, no contaban con ningún tipo de protección patrimonial. Luego, el éxito comercial de la primera etapa del proyecto llevó a la ampliación de más del doble de su superficie inicial. Se debe destacar que para la realización del proyecto se realizaron levantamientos de arquitectura y estructura de fachadas, puertas y ventanas, restaurando la totalidad de las fachadas existentes, incluso considerando elementos construidos de adobe (Lira, *et. al.*, 2009). Otro proyecto privado reciente, es la intervención de la Ex Textil Yarur, inmueble que al momento de su compra e inicio del proyecto, tampoco contaba con ningún tipo de protección, siendo aún así intervenido en base a las pautas actuales de la intervención en arquitectura patrimonial como diferenciación, reversibilidad, arquitectura y materialidades contemporáneos (Marziano, 2003).

Imágenes 13 y 14



Edificio DUOC Valparaíso y Patio Bellavista como referente de rescate y rehabilitación de inmuebles patrimoniales. Fuente: elaboración propia (2012) e internet.

Deben a su vez, destacarse los Edificios Barrio Lastarria del año 2008 en cuanto al tratamiento morfológico y la generación de espacios semi-públicos comerciales (Flaño, *et. al.*, 2009). Los proyectos a los que se ha hecho referencia, demuestran que la mejor forma de intervenir el legado cultural edificado proviene principalmente de la propia conciencia del sector privado inversor, reconociendo el valor de generar proyectos, mediante la comprensión del legado cultural edificado como fortaleza y no como un obstáculo. Estos ejemplos, demuestran la posibilidad de la existencia de proyectos inmobiliarios que pueden catalogarse como sostenibles por su incorporación en contextos urbanos patrimoniales o barriales preexistentes. Aún así, el proyecto inmobiliario sostenible, en el contexto de esta investigación ha de considerar idealmente aspectos de desarrollo y empleabilidad en las propias comunidades ligadas a las preexistencias a intervenir, teniendo impacto directo en las posibilidades de generación de desarrollo humano.

Uno de los temas controvertidos sobre la gestión de centros históricos y la conservación y promoción de su valor cultural es el turismo. Hoy, el denominado turismo cultural, como tendencia turística nacida en la década de los ochenta del siglo XX, se centra en la visita de lugares con potencial patrimonial y como turismo que consume única y exclusivamente cultura (Crespi & Planells, 2003), ha adquirido un impulso sin precedentes basándose principalmente, en la valorización de los elementos históricos los cuales, se transforman en la savia y vitalidad que hoy lo determinan como una de las mayores industrias del mundo (Pérez de Cuellar, 1996). Aún así, el evitar que el único objetivo en la puesta en valor de los centros y barrios históricos sea la promoción turística es un desafío importante dado a que en muchos casos, el turismo se constituye como una parte importante de los ingresos de las ciudades. El turismo se presenta como una actividad democratizada y consolidada, que aparece como una oportunidad para impulsar procesos de desarrollo urbano de base local. Para Crespi & Planells, (2003), el turismo es un instrumento para la recuperación y mantenimiento del patrimonio artístico y cultural ya que al dotarlo de funciones productivas, lo incorpora a la cadena de valor y hace rentable su conservación. Hoy, el desarrollo turístico es el más conocido dentro de las actividades económicas vinculadas a las herencias culturales urbanas.

La mantención del patrimonio es sin duda el mejor aliado del turismo, pero se observan y son documentados por la prensa (ANEXO 5) los conflictos entre este y el legado cultural, a la vez que las externalidades negativas directas del turismo cultural, cuando este se da de forma descontrolada y masiva. Esta es una situación de suma importancia ya que las herencias culturales son un recurso sensible. El choque entre el turismo y las formas de vida existentes en los barrios y centros históricos son descritos como los fenómenos de turistificación y disneyficación, La primera conlleva al choque de

los intereses de los promotores turísticos con los de los habitantes. Con respecto a la disneyficación, Sharon Zukin describe lo siguiente:

*“El atractivo de este logro es universal. Esto ha inspirado a gobiernos de ciudades grandes a disneyficar patrocinando festivales urbanos y tematizar los distritos de shopping, limpiando los espacios públicos, instalando agentes privados de vigilancia y control y volcando la dirección de espacios públicos a las asociaciones privadas de propietarios comerciales”* (Zukin, 1998:832 citada por Matus, 2010:73).

Otros efectos negativos del turismo carente de planificación, son la banalización de la cultura, la pérdida de identidad cultural al incorporar usos no tradicionales a los del sector y trastornos fruto de la ejecución de recorridos turísticos no planificados (Salinas & Echarri, 2005). En la práctica cotidiana, el turismo cultural utiliza como herramienta de acción más común las rutas patrimoniales. Este tipo de actividad cultural tiene como características principales, el que es de corta estancia en el destino, implica el desplazamiento por el lugar, los visitantes buscan visitar lugares de interés cultural y que al ser de corta estancia la planta gastronómica y comercial adquiere mayor importancia que la de alojamiento.

El desarrollo comercial de las áreas históricas se encuentra vinculada a la concentración de oferta de servicios, la cual en el caso de Valparaíso fue posible constatar que *“ha alcanzado una masa crítica que le da identidad y le ha permitido alcanzar una dinámica propia, a tal punto, que se está constituyendo en una amenaza para la calidad de vida de los residentes del sector”* (Triveli, 2010:109). El desarrollo comercial de los sectores urbanos genera externalidades en la calidad ambiental y problemas de convivencia en estas zonas tanto por la proliferación de usos no deseados como lugares de venta de alcohol y la colocación de letreros discordantes con el paisaje patrimonial presente en estos barrios.

La visión de desarrollo sostenible asociado al patrimonio descrita en el marco teórico, apunta justamente a validar cada una de las intervenciones en los centros históricos en un marco de acciones vinculadas unas de otras, en el que el mejoramiento de las condiciones de vida objetiva de los grupos humanos residentes o vinculados al área de intervención se asume como externalidad positiva a la inversión de recursos mediante diversos proyectos de mejoramiento urbano.

El desarrollo social puede ser descrito como un *“proceso de valoración y aprovechamiento de las peculiaridades culturales e identitarias de un grupo social, el reconocimiento de sus valores patrimoniales naturales y culturales se hace imprescindible. El valor patrimonial se constituye en uno de los pilares de un desarrollo social equilibrado”* (Vergara, 2009:5), según el mismo autor, este tipo de desarrollo permite que exista la posibilidad concreta de fortalecer la identidad de un grupo humano que la religuen con sus orígenes y reconocer la noción de

ciudadanos. Esto compromete una lectura del legado cultural material e inmaterial y su componente de desarrollo social como cruciales para lograr el paradigma del desarrollo sustentable (Luquetta & Vidal, 2009). Dentro del desarrollo social, pueden considerarse ámbitos de participación, los cuales en el contexto de la recuperación de centros históricos latinoamericanos, se refiere a un tipo de participación consultiva y vertical que busca principalmente validar los proyectos a ejecutarse, a la vez que mejorar su apropiación por parte de las comunidades residentes. Este tipo tradicional de participación, posee un componente educativo poco percibido por la legislación chilena pero reconocidos por los ciudadanos que han decidido participar (Mlynarz, 2007:111). La participación vinculada al empoderamiento, en que se contextualizan los procesos de patrimonialización desde la sociedad civil, inicialmente de empoderamiento y oposición a proyectos urbanos públicos o privados, adquiere mayores niveles de complejidad, al aparecer, en el contexto de las iniciativas de desarrollo local, como un tipo de participación propositiva. Esta forma de participación es analizada en profundidad en el tercer capítulo de esta investigación.

El desarrollo humano se considera básicamente como el fortalecimiento y desarrollo de las capacidades endógenas de la población residente en un sector (PNUD, 2002) y representa la superación de la visión económica y monetaria del desarrollo (PNUD, 1999:33). Así, este concepto está vinculado por origen y por sus implicancias con la cultura. Por esto, el debilitamiento de las fuerzas cohesivas que sostienen la cultura, afecta negativamente a este tipo de desarrollo. La anterior definición, se encuentra fuertemente ligada al ámbito cultural pero en una definición más corriente y práctica del desarrollo humano, este se vincula a la posibilidad de empleabilidad de la población económicamente activa. En la experiencia de recuperación de centros históricos latinoamericanos, la generación de empleos por ejemplo en ámbitos de restauración mediante escuelas taller, permite capacitar a la población en técnicas y oficios ligados a la preservación de la cultura (ANEXO 8). Más allá de este vínculo entre generación de empleo y cultura, pueden existir otros ámbitos de formación y capacitación que no necesariamente se encuentren ligados al tema patrimonial como el comercio y otras fuentes de empleo vinculadas con el turismo.

Lo ambiental, como ámbito de desarrollo de los enclaves urbanos históricos, debe ser entendido como una sumatoria de elementos que inciden en la calidad y habitabilidad de los espacios públicos de un área histórica, sin embargo, la vinculación entre herencia cultural y medio ambiente se basa principalmente en que *“las propias sociedades crean procedimientos complejos y arraigados en su cultura para proteger y administrar sus recursos. De ahí la necesidad de replantear las relaciones entre la cultura y el medio ambiente”* (Pérez de Cuellar, 1996:37). Algunos de los conflictos vinculados a las áreas históricas, que en el plano ambiental se pueden identificar son: el alto tráfico automotor y de transporte pesado, altos niveles de ruido, acumulación de residuos domésticos, aglomeración y congestión de personas, abandono de los espacios

públicos, contaminación propia de los propios programas de recuperación, conectividad y transporte público, acceso limitado a los espacios públicos, deterioro de áreas verdes o arborización y deficiente higiene comunal. En la bibliografía y los casos de recuperación de centros históricos Latinoamericanos, el mejoramiento ambiental ha dado gran importancia a la eliminación del comercio informal (Bonilla, 2008). En concreto este tipo de acciones de desarrollo se vinculan a la arborización, mejoramiento superficial de fachadas, mejoramiento de espacios públicos, limpieza de calles, entre otras.

## **II.4. El desarrollo sostenible asociado al patrimonio cultural en la práctica internacional Latinoamericana**

El tratamiento de los centros históricos en Latinoamérica ha pasado desde el establecimiento inicial de ordenanzas y restricciones, hacia la formulación y puesta en marcha de políticas urbanas que contienen aspectos sociales, económicos y que abordan de manera integral, la problemática de los centros históricos y la generación de desarrollo sostenible. Estas acciones tienen por objetivo revalorizar estas zonas como estratégicas para la ciudad, en un proceso de regreso a la ciudad construida (Carrión, 2000) añadiendo nuevos conceptos a la práctica urbana como, la descentralización, planificación estratégica, competitividad, poder local, entre otros. Interesa aclarar que al respecto de este tipo de intervenciones, su totalidad corresponde acciones altamente gravitacionales.

Los Estados en general no priorizaban la inversión en estas áreas, debido principalmente a que existían problemáticas más urgentes como el desempleo y la falta de infraestructura. Hoy, la legislación muchas veces solo se enfoca en acciones de restauración y mantenimiento en un contexto de ausencia de planificación de estas acciones y un enfoque urbano integral. El ente público aparece así como incapaz de asumir económicamente una estrategia de recuperación para un centro histórico y su legado cultural material e inmaterial y la respuesta, basada muchas veces en la cooperación internacional se basan en conceptos de sustentabilidad mediante planes que esperan tener continuidad en el tiempo. La mayoría de estos han sido financiados por el BID, ente impulsor de procesos de recuperación de estos centros históricos.

Conviene decir que en la historia de las ciudades latinoamericanas, antes de la implantación de este tipo de proyectos ya existían grupos preocupados del mantenimiento de estos sectores como las Juntas de embellecimiento o Adelanto en Chile, creadas a principios del siglo XX, las cuales, más tarde se transformarían en institutos del patrimonio. Por otro lado, y siguiendo con la argumentación de Kingman (2004), tampoco faltaban instituciones preocupadas de la protección y mejoramiento de condiciones de vida de la población más precaria. Lo relevante es decir que nunca se abordaron ambos

temas en conjunto desde una mirada integral, que es lo que se reclama en la acción sobre el tejido urbano histórico en esta investigación.

En 1945 se crea la UNESCO, la cual define su misión, como la de velar por la conservación del legado cultural universal de obras de arte y otros monumentos de interés histórico o científico declarando más de 650 sitios alrededor del mundo. Se estableció así, un cuadro institucional de actuación que asegura la voluntad de la comunidad internacional que colabora en la salvaguarda de la herencia cultural. La UNESCO, también ha promovido la celebración de numerosos encuentros internacionales, de los cuales varios se citan en estas páginas. Hoy esta organización ha declarado más de treinta centros históricos como Patrimonio de la Humanidad, siendo el caso más cercano, la ciudad de Valparaíso en Chile.

Los motivos que llevaron a los centros históricos al estado de deterioro y pérdida de centralidad urbana anterior a estas acciones han sido documentados con profundidad y no haremos mayor mención de ello en esta investigación. Las políticas de intervención basadas en el concepto de sustentabilidad también han sido analizadas en profundidad por diversos autores y se enfocan principalmente en el logro de la sostenibilidad económica del proceso de rehabilitación, a la vez que la incorporación de factores sociales, culturales y ambientales en el contexto de acciones altamente verticales y la inversión de una cantidad cuantiosa de recursos.

Es importante destacar que la importancia de estas declaratorias, más allá de un reconocimiento, estimula a que localmente se obtengan recursos locales públicos o privados e internacionales para la recuperación de estas áreas urbanas. A su vez, instituciones financieras como el Banco Mundial y el BID se han interesado en este asunto y han invertido una gran cantidad de recursos para la recuperación de centros históricos en toda Latinoamérica y el Caribe. Estas instituciones han prestado su apoyo técnico y financiero a numerosos gobiernos. Algunas de las ciudades que asumieron estas acciones para la recuperación de sus centros históricos son Lima, Quito, Valparaíso, Buenos Aires y La Habana, solicitando muchas de ellas apoyo financiero y técnico a entidades de cooperación internacional como el BID, UNESCO, Junta de Andalucía, entre otras. Estas ciudades tienen como elemento común los procesos de deterioro y las declaratorias de Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO.

Según Pardo de Castro (2005), las acciones que permitirían a los centros históricos desarrollarse como sectores competitivos deben estructurarse bajo los siguientes conceptos: (i) sostenibilidad económica, (ii) infraestructura urbana, (iii) sostenibilidad social y (iiii) gobernabilidad. Es posible, en base a lo

anterior detectar las diferencias notorias de escala entre las acciones de mega proyectos de revitalización de centros históricos y lo que se ha hecho en el contexto de barrios históricos dispersos dentro del área metropolitana de Santiago. El Plan estratégico para el posicionamiento de una ciudad atiende a una escala distinta. Desde la experiencia europea posee casos que son importante de destacar dentro del urbanismo globalizado como Barcelona (Monclús, 2003), la que con tres planes estratégicos fue llevada de la decadencia al éxito económico y calidad de vida urbana. Bilbao también logro detener su decadencia en base a contundentes proyectos de infraestructura. Otras ciudades como Málaga, Turín, Lyon, Birmingham también pusieron en marcha planes estratégicos. En Latinoamérica debe destacarse el caso de Montevideo, el cual intenta recuperar el centro histórico de la ciudad. Los casos mencionados aplican una visión de mayor escala que la recuperación de un sector específico de la ciudad, ya que se plantean el posicionamiento de las ciudades en un contexto continental o global.

## **II.5. Características de la gestión y las entidades necesarias para la recuperación de los Centros históricos Latinoamericanos**

Fernando Carrión (2001) hace hincapié en evitar utilizar conceptos como modelo de gestión ya que conducen a introducir soluciones foráneas, ajenas a la propia realidad y al marco normativo, identitario y económico que contextualiza a cada centralidad histórica en su vía de recuperación. Uno de los temas de mayor importancia en las acciones de recuperación y mejoramiento de este tipo de áreas de las ciudades, recae en la estructura de gobierno creada para el desarrollo del plan dado a que estos procesos son de largo plazo y de alta complejidad. Estos entes gestores, deben ser preferiblemente de iniciativa pública ya que debe gestionar no solo aspectos financieros sino también aspectos urbanísticos y que a su vez posean un carácter más político que técnico (Pardo de Castro, 2005). Para gestionar estos procesos, también se han constituido empresas de capital mixto para la ejecución de proyectos de transformación urbana mediante proyectos rentables. Dentro de este tipo, destacan los consorcios públicos, los cuales se presentan como buen ejemplo de mecanismos institucionales para la concertación de los intereses públicos y privados.

En una serie de reuniones como la de Lima (1997), La Habana (1998) y Ciudad de México (2000) se han discutido las formas de actuación sobre los centros históricos Latinoamericanos. En la *Declaración de Lima* (1997) se declara que para lograr la sustentabilidad ambiental, social, cultural y económica, es indispensable desarrollar planes, programas y proyectos de carácter integral, equitativos y participativos, de los cuales se vayan derivando pautas comunes que constituyan un modo específico y eficiente de intervención. Debe destacarse nuevamente, que este tipo de proyectos involucran altas sumas de dinero

proveniente en porcentaje del BID y capital local. En Chile, la experiencia de este tipo de proyectos se ha desarrollado en la ciudad de Valparaíso, en torno a la recuperación y desarrollo urbano de la ciudad.

En las declaraciones fruto de estas reuniones internacionales, se han definido algunos de los siguientes postulados: (i) crear una entidad de gestión propia del centro histórico, la cual asume diversas formas administrativas según la realidad político-administrativa del país, asegurando funciones de manejo integral del área. (ii) Elaborar un plan maestro de programas especiales y sus marcos normativos. (iii) Impulsar acciones para la recuperación de tejido social y de dinámica cultural y económica. (iv) Alentar y fortalecer la participación vecinal. (v) Respetar la diversidad de identidades y culturas existentes o de paso por los centros históricos. (vi) Poner al servicio de otros las experiencias exitosas. (vii) Destinar recursos para la capacitación permanente de recursos humanos. (viii) Otorgarle papel rector a la inversión pública en espacios públicos, infraestructura urbana y vivienda. (ix) Incentivar al sector privado y a la comunidad. (x) En materia de política fiscal e incentivos, aplicar instrumentos y mecanismos de subvenciones y/o exenciones. (xi) Promover programas y proyectos que permitan su autofinanciamiento, mediante actividades rentables. (xii) Implementar líneas de trabajo tendientes a facilitar el acceso a la cooperación internacional y la concertación de créditos para ejecución de proyectos de envergadura y (xiii) Exigir a los gobiernos la voluntad política de actuar como avales ante préstamos internacionales, entre otras.

Para Rojas (2004), las sociedades público-privadas no siempre son exitosas y han presentado problemas tales como la falta de gerentes idóneos y el poder constituir equipos profesionales constituidos por especialistas en finanzas inmobiliarias lo que complejiza también la función de estas empresas. Estas entidades como entes se encuentran ante la difícil tarea de equilibrar presiones políticas, objetivos comerciales y las demandas de la comunidad.

La Oficina del Historiador de La Habana (OHCH), es una institución que como una de las agencias de desarrollo más poderosas de Cuba, goza de un régimen autofinanciado a partir del Decreto de Ley n°143 de 1993, el cual le permite trabajar con recursos propios mediante diversas acciones como cobrar impuestos a empresas productivas creadas para que actúen en el territorio. El programa de la OHCH ha logrado un éxito excepcional como programa de “*desarrollo local sostenible*” (Monreal, 2009:26), autóctono y descentralizado, logrando posicionar a este territorio como el único que ha podido reinventarse de manera exitosa después de la profunda crisis por la que atravesó el país tras la caída del comunismo en Europa (2009).

El Plan de desarrollo del centro histórico de La Habana ha logrado en concreto, la construcción de cuatro centros de salud, más de un centenar de viviendas sociales, mejorar la infraestructura social y el mobiliario urbano y la recuperación de la totalidad de los espacios públicos principales del centro histórico constituidos por cinco plazas y varias plazuelas.

El Plan especial de protección del centro histórico de Barranquilla cuenta con la Empresa de Desarrollo urbano de Barranquilla (EDUBAR S.A), sociedad de economía mixta del orden distrital creada en 1990 y encargada de involucrar al sector privado para el desarrollo del megaproyecto de renovación urbana para 300 hectáreas del centro de la ciudad. EDUBAR trabaja junto con la planeación distrital, la cual se encarga del cuidado y cumplimiento de las normas urbanísticas.

Mediante el Plan estratégico de recuperación del centro histórico de Lima, en desarrollo desde 2006 hasta 2035, se han fijado objetivos en base a niveles de intervención, la renovación urbana, la recuperación de espacios públicos, modernización de la infraestructura urbana y la seguridad ciudadana. Estas son acciones financiadas con un Fondo municipal de renovación urbana creado en 2005 y mediante el uso de una entidad existente, la Municipalidad de Lima. De esta manera, se ha logrado intervenir positivamente tugurios, sumado a la acción integral sobre la población general residente mediante acciones en ámbitos como el de la salud, legal, psicológica y desarrollo de actividades de esparcimiento en el marco de un programa de asistencia social integral (Municipalidad de Lima, 2005).

Fruto del Plan de manejo del centro histórico de Buenos Aires, se realizaron en lo ambiental, asesoramientos a vecinos para la restauración de fachadas e iluminación de edificios patrimoniales emblemáticos. La Escuela Taller funciona desde el año 2000 y ha capacitado a más de 200 jóvenes desocupados en restauración y moldeo de piezas ornamentales y logrado restaurar aproximadamente diecisiete viviendas en cinco años. El programa de consolidación residencial, ha permitido otorgar créditos hipotecarios, reactivar convenios internacionales y conseguir créditos blandos para la rehabilitación de edificios históricos. El programa de equipamiento comunitario ha logrado implementar áreas verdes, mejoramiento de plazas existentes, áreas deportivas y un centro cultural. En difusión, se ha logrado ejecutar charlas de concientización, editar material de difusión impresa, excursiones y reuniones públicas (Martínez, 2005).

La enumeración de ejemplos de planes e iniciativas de origen público y la forma de cómo se administran tiene como objetivo, hacer patentes las acciones llevadas a cabo por los organismos interesados en la rehabilitación de un centro histórico urbano. Trasciende a estas iniciativas, el tipo de patrimonio urbano, su antigüedad e incluso sus valores.

Se hace necesario, elaborar una visión crítica a estas formas de intervención en base a dos autores Latinoamericanos, los cuales profundizan acerca de los grandes proyectos, la globalización y la privatización de la gestión urbana y la institucionalización y banalización de la cultura en el contexto de las reformas económicas estructurales de los países.

La principal crítica a los grandes proyectos urbanos se vincula al ámbito de la participación tutelada de las comunidades involucradas al área física donde se implantan estos proyectos. Lungo (2005), en *Globalización, grandes proyectos y privatización de la gestión urbana* explica citando a Harvey (1996), que la administración de las ciudades estaba pasando, desde finales de los 80, de una modalidad de gerenciamiento hacia una donde predominaba la visión empresarial. Esto se relaciona con el declinamiento del poder del Estado y el arribo de gobiernos capitalistas, los cuales en términos de gestión urbana, han favorecido la asociación público-privada, sin embargo, esta forma de administrar y gestionar proyectos en las ciudades no comenzó a materializarse hasta presentarse “*una incertidumbre en torno a cómo manejar los problemas generados por el continuado crecimiento de las ciudades*” (Lungo, 2005:50) al cual el modelo de sustitución de importaciones no estaba respondiendo.

Para Eduardo Kingman, y refiriéndose al caso específico de la recuperación del centro histórico de Lima, existe un juego de intereses detrás de la formulación de políticas, las que en el caso de la recuperación del centro histórico de Quito no buscaban más que generar un escenario para “*dar paso a las reinas de belleza, convertidas en nuestra carta de presentación frente al mundo de la globalización*” (Kingman, 2004:26).

Por otro lado, el concepto de recuperación del centro histórico ha sido entendido como un juego no novedoso respecto a la voluntad de las tradicionales clases dominantes y los nuevos ricos o la neooligarquía de buscar identidad en contextos de euforia ultra liberal (Ludeña, 2002).

Ludeña y Kingman destacan las intenciones y enormes esfuerzos por erradicar el comercio ambulante de estos centros, a su vez, esta acción se transforma en una de las acciones representativas de mejoramiento ambiental de los centros históricos latinoamericanos.

Un caso importante de este tipo de proyectos vinculados a la recuperación de centros históricos en Chile es el Programa de recuperación y desarrollo urbano de Valparaíso (PRDUV), el cual se encuentra en marcha desde el año 2006 y tiene como objetivo, generar índices de desarrollo acordes al crecimiento del país, rehabilitar la imagen urbana de la ciudad y desarrollar actividades productivas generadoras de empleo tras la declaratoria de Ciudad Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 2003. El programa, busca reducir las restricciones que limitan la participación de agentes privados en el

desarrollo de nuevas actividades económicas productivas y de servicios poniendo particular énfasis en las actividades culturales.

## **II.6. Declaratorias patrimoniales: primer acercamiento hacia un instrumento de efectos diversos**

La protección patrimonial legal en Chile data de 1970 aunque la preocupación sobre el tema se inicia con un proyecto de ley presentado en 1910 por el senador Carlos Balmaceda al Consejo de Estado, además, la normativa actual de 1965 incorpora por primera vez la protección del contexto urbano del elemento a proteger (Martínez, 2007). Hoy, la protección de los bienes culturales se encuentra bajo la responsabilidad de una serie de organismos estatales como lo son el Ministerio de Educación a través del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), la Dirección de bibliotecas, archivos y museos (DIBAM), Corporación de Desarrollo Indígena (CONADI), el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

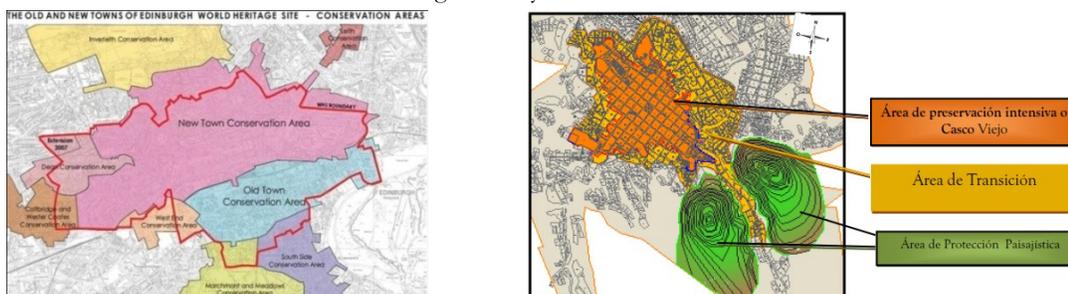
Existen tres tipos de declaratoria patrimonial aplicables a áreas urbanas nacionales, por un lado, la declaratoria comunal que es parte de los Planes reguladores comunales (PRC) a través de la Ley general de Urbanismo y Construcción (LGUC), la declaratoria nacional de la Ley de Monumentos (Ley 17.288 MINEDUC) y la internacional, declaratoria de la UNESCO, que define el patrimonio mundial y se aplica en Chile, en el caso del centro fundacional de la ciudad de Valparaíso.

La forma tradicionalmente correcta de protección de las áreas urbanas históricas considera distintos niveles de protección contenidas en áreas tipo *buffer* o anillos que distinguen la intensidad de las actuaciones permitidas. En las imágenes 15 y 16 es posible reconocer las distintas zonas de protección pertenecientes al centro histórico de las ciudades de Edimburgo y Sucre. En Chile, las zonas urbanas patrimoniales declaradas por la UNESCO, las Zonas típicas y las zonas de conservación histórica no contemplan estas áreas de transición. Por esto, en la práctica, la superposición de zonas de conservación histórica y Zonas típicas han actuado como áreas de amortiguación generando entornos en Zonas típicas de mayor importancia patrimonial con un control en base a normativa urbanística. Aún así, es importante mencionar que a su vez, dentro de la planificación urbanística, las zonas de conservación histórica pueden ser rodeadas por sectores especiales los cuales si bien no forman parte de decisiones urbanísticas asociadas a lo patrimonial, pueden tender a potenciar usos residenciales y/o restringir usos que presentan menores niveles de compatibilidad.

Como complemento a este marco urbanístico complejo para la definición de áreas de protección del patrimonio urbano, conviene decir que no existe planificación urbana estratégica ni planes maestros

diseñados para guiar el desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales del Área Metropolitana de Santiago, sin embargo, el Estado mediante instrumentos de planificación y leyes, protege exclusivamente la herencia cultural arquitectónica pero existe con fuerza la idea de que algunas de estas leyes e instrumentos, no permiten la generación de desarrollo económico en los barrios, atribuyendo como consecuencia de las declaratorias patrimoniales urbanas, el congelamiento de estas zonas.

Imágenes 15 y 16



Carácter compacto de las áreas de conservación urbana patrimonial en Edimburgh y áreas de preservación intensiva y de transición en el centro histórico de la ciudad de Sucre en Bolivia. Fuente: BID y Municipio Ciudad de Sucre.

## II.7. Zona Típica y zonas de conservación histórica, dos cuerpos legales desvinculados entre sí para la protección del patrimonio urbano

La declaratoria de Zona Típica o Pintoresca es un instrumento de protección patrimonial que forma parte de la Ley de Monumentos Nacionales (Ley 17.288) la cual posee una gran variedad de tipologías como los pueblos tradicionales, los centros históricos, entornos de monumentos históricos, áreas y conjuntos. La declaratoria, tiene un carácter nacional y en el marco de esta investigación, interesan las tipologías de áreas y conjuntos, las cuales en general se refieren a *“un conjunto de edificaciones que constituyen un fenómeno de valores no excepcionales en su individualidad, pero residiendo su característica central en la agrupación de construcciones que representan un periodo y/o estilo de la época o una corriente determinada y que además poseen un ordenamiento urbano particular”* (Daroch, 2009:19).

El Ministerio de Educación en 2001 estipula las Normas sobre Zonas típicas, las que llenan un vacío legal dejado por la Ley de Monumentos con respecto al manejo de estas áreas y conjuntos declaradas patrimoniales. En estas normas, el Ministerio de Educación (MINEDUC) dispone en el artículo 13º, que *“el consejo de monumentos promoverá ante las Direcciones de Obras Municipales, la incorporación de los Instructivos de Intervención de Zonas Típicas o Pintorescas respectivas, en sus Planos Reguladores Comunales e Intercomunales, de modo de complementar, compatibilizar y optimizar la gestión y manejo de cada Zona Típica o Pintoresca en concordancia con la legislación vigente”* (MINISTERIO DE EDUCACION, 2001).

Hasta el año 2010, existía una nebulosa relacionada a las atribuciones de la Ley de Monumentos y su accionar en el ámbito urbano, a la vez que comenzaba a gestarse un proceso de aumento del número y superficie de las Zonas típicas declaradas (Gráfico 1), lo que llevó a que en el año 2009 se generaran una serie de comunicaciones entre el MINVU, el Consejo de Monumentos y la Contraloría General de la República, como respuesta a un conflicto surgido en la Zona Típica Club Hípico y Parque O'Higgins. La Contraloría General de la República dictaminó así, una resolución en la que aclara las atribuciones de los instructivos de intervención para Zonas típicas, dirigida directamente al Ministro de Educación. El documento citado anteriormente hace patente la pérdida concreta de poder de este tipo de declaratoria.

En el documento emitido por la Contraloría general de la República se aclararía que *“...es el mismo Consejo de Monumentos Nacionales le organismo que debe otorgar la autorización previa para efectuar construcciones nuevas y obras (...). En una zona declarada típica en la medida de que armonicen con el estilo arquitectónico general de dicha zona”* (Contraloría General de la República, 2009), añade más adelante que *“en relación a otro ámbito de acción del aludido Consejo, resulta necesario acotar que dicha entidad ha excedido sus atribuciones al dictar el Instructivo especial de intervención zona típica sector Club Hípico y Parque O'Higgins”*.

Anteriormente, el 28 de agosto de 2009, la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo manifiesta a la Sra. Ministra de Educación lo siguiente en torno a las competencias de los instructivos de Zonas Típicas, respecto del ámbito propio de acción de los instrumentos de Planificación territorial:

*“quiero informar a Ud que hemos tomado conocimiento que algunos instructivos de intervención de Zonas Típicas o Pintorescas, declaradas conforme a las facultades que otorga la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales, han incorporado como parte de las instrucciones técnicas especiales, disposiciones que adquieren el carácter de Normas Urbanísticas, propias de los Planes Reguladores, situación que en muchos casos constituye una evidente incompatibilidad con éstos”* (MINVU, 2009). En el mismo documento más tarde aclara que: *“...se hace presente que los instructivos de las zonas típicas o pintorescas, de modo alguno pueden establecer normas que sean contrarias a lo que establecen los Planes Reguladores, instrumentos estos últimos, que como se indicó, tienen facultades propias y especiales delegadas por el ordenamiento jurídico vigente.”*

El 4 de noviembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano declara que: *“la Ley de monumentos es una legislación específica dirigida a generar protección oficial de estos inmuebles por lo que no corresponde que estos se definan a su vez como inmuebles de conservación histórica, en virtud del inciso segundo del artículo 60 de la LGUC. Puesto que ello llevaría a duplicar innecesariamente una protección que ya se encuentra sancionada oficialmente”* (MINVU, 2010). Las fuerzas, se encuentran hoy en una clara dirección hacia el reforzamiento de los instrumentos de planificación territorial de nivel local en tanto a su actuar en lo patrimonial ya que deberán *“incluir la*

*potestad de fijar reglas de diseño urbano en determinados sectores o barrios, sin interferencias o excepciones urbanísticas no contempladas en sus propios planes?* (Hacia una nueva política urbana para Chile, borrador, 2012:22)

Paralelamente a esta discusión, las Zonas Típicas siguen cumpliendo la función establecida en la Ley 17.288 de *“mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares...”* (Ley 17.288, 1970 MINEDUC) lo que en la práctica, se remite a criterios aplicados a las nuevas construcciones y a las modificaciones sobre inmuebles existentes. De esta manera, los instructivos, actuales *lineamientos*, se transforman en instrumentos que no siendo vinculantes, solo pueden ser relevantes al ser absorbidos y reconocidos por las disposiciones urbanísticas fijadas en los PRC.

Si bien el MINVU recomienda en 2010, que para mantener las características arquitectónicas de proyectos que se realicen en sectores ligados a Monumentos Nacionales se apliquen planos seccionales, conforme a las facultades que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones otorga a los municipios, lo que subyace a esta discusión, es el peso simbólico que la declaratoria de Zona Típica reviste y la debilidad de los PRC (ANEXO 1). Si bien los planos seccionales permiten dar continuidad a las características arquitectónicas y urbanísticas presentes en algunos sectores de la ciudad, las necesidades de tratamiento de las áreas urbanas históricas continúan requiriendo la vinculación a organismos estatales vinculados con la cultura y no exclusivamente a organismos vinculados con el desarrollo urbanístico, los cuales posean un enfoque holístico sobre el contenedor y el contenido, lo tangible y lo intangible.

Una de las mayores cualidades de las Zonas Típicas, es que el control de las intervenciones relevantes de parte del Consejo de Monumentos se define a criterio, contrario al caso de las zonas de conservación histórica (ZCH) donde el control se realiza en base a la propia norma por parte de la Secretaría General Ministerial (SEREMI MINVU). En el contexto de los barrios patrimoniales de la comuna de Santiago, el actuar del Consejo de Monumentos bajo criterios discutidos por técnicos y expertos, es de gran certeza dado a la diversidad de barrios, sus tipologías arquitectónicas y la diversa realidad social de sus habitantes. Aún así, debe destacarse el que existen dos casos recientes de intervenciones en Zonas Típicas, desde la acción pública, las cuales han puesto sobre el tapete las capacidades y foco de acción del Consejo de Monumentos, estos son la construcción del Edificio Oficina Nacional de Emergencia en la Zona Típica, Beauchef-Rondizzoni y la posible presencia de torres en altura en la Zona Típica Barrio Cívico eje Bulnes, ambos, casos en desarrollo y donde conviene declarar la inexistencia de ZCH.

En la ciudad de Santiago, abundan las áreas en que Zonas Típicas y ZCH superponen (Imagen 17). Esto permite, a la luz de las disposiciones de los organismos estatales encargados de la promoción y cuidado del legado cultural y del desarrollo urbanístico, otorgar a los monumentos por un lado, un ámbito de declaratoria que posee alto valor simbólico y reconocimiento cultural a nivel nacional y por

otro, una suficiente protección. Sin embargo, en la práctica la superposición de normativas como veremos más adelante, añade mayor burocracia a las iniciativas de transformación y reparación de los inmuebles comprendidos en estas áreas, encareciendo aún más el desolador panorama en torno al patrimonio.

Como visión crítica respecto de estas zonas históricas contenidas en los PRC, debe destacarse la falta de carácter simbólico contenida en el instrumento. Por otro lado, los planes reguladores en si son instrumentos que continuamente han sido criticados por la débil participación de la comunidad en torno a sus decisiones. Las instancias de participación ciudadana consideradas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son hoy, en extremo precarias (Mlynarz, 2007; Tironi, *et. al.*, 2011). Es importante mencionar que la morfología urbana que pretenden generar los PRC puede verse vulneradas ante componentes normativos como los conjuntos armónicos, el cual se ha transformado en una fórmula para lograr mayor constructibilidad sin lograr ser un aporte relevante para la ciudad (Schlack & Vicuña, 2011).

En el artículo 4.1.7 de la *Ordenanza general de urbanismo y construcción* se deja patente la posibilidad que los propietarios desafecten inmuebles de conservación histórica previa fundamentación estructural o constructiva a la vez que deben contar con la aprobación del director de obras. La demolición de este tipo de inmuebles mediante esta operatoria es finalmente autorizada por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda. Así, la ZCH es solo una calificación local, lo que la distingue de una Zona Típica, la cual declara como monumento nacional a un área urbana de la ciudad, abriendo camino a una variada gama de beneficios tales como el reconocimiento nacional de la importancia histórica de ese sector, el acceso a reconocimientos internacionales (UNESCO) y el acceso a la postulación a fondos específicos. Conviene presentar el dato de que solo en la comuna de Santiago existen más de 400 hectáreas correspondientes a zonas de conservación histórica.

Imagen 17



Superposición de Zona Típica y Zona de conservación histórica en Zona Típica Mulato Gil de Castro. Fuente: PRC Santiago.

El proceso de definición de inmuebles y conjuntos patrimoniales en el Sector seis del Plan Regulador de Santiago se describe de manera vaga en la memoria explicativa del mismo proyecto:

*“...luego de una primera evaluación, donde se consideraron las cualidades morfológicas, arquitectónicas y paisajísticas, este número se redujo a una primera propuesta preliminar conformada por 12 conjuntos y 16 edificios. Dicha propuesta fue expuesta a la comunidad tanto en las dos reuniones informativas y posteriormente fueron evaluados por ellos en forma específica en los talleres de trabajo. En dicha oportunidad los asistentes fueron consultados acerca de cuáles serían los edificios con algún tipo de valor histórico, arquitectónico o patrimonial que debían ser protegidos. Luego de esta etapa de trabajo, a los edificios y conjuntos propuestos por el municipio fueron confirmados por la comunidad y se agregaron además 7 nuevos edificios, lo que arrojó un total de 12 conjuntos y 23 edificios finalmente” (I.M.S, 2010:85).*

Con respecto a la participación de los PRC, debe reconocerse que esta es pobre y se contextualiza en una característica propia de los municipios, que en suma finalmente los transforman en organismos limitados como instancia de desarrollo local inclusivos de las demandas ciudadanas (Mlynarz, 2007), más aún, los propios alcaldes *“como autoridades comunales perciben la participación como un trámite a realizar donde se ejercería más que nada una participación aparente de los vecinos”* (2007:113), por lo que las ZCH desde su concepción, no motivan a las comunidades residentes a asumir una postura de defensa y promoción de su legado cultural. Conviene agregar que los planes reguladores pueden ser modificados mediante procesos que al igual que los de su gestación, involucran la participación aparente de parte de los habitantes (2007).

Este tipo de problemáticas tampoco es exclusiva de Chile ya que es común que *“los centros históricos, en general, disponen de instrumentos legales para regular intervenciones en el área. Éstos provienen de normas municipales y legislación nacional, sin embargo son insuficientes para guiar intervenciones apropiadas y su aplicación es prácticamente nula debido a que están incompletos, y aún mantienen visiones obsoletas y contradictorias”* (Arízaga, 2003:213). Para terminar, es importante decir que los bienes culturales contenidos en barrios de Santiago, como recurso no renovable, son un componente latente de desarrollo, el cual, en el contexto del marco regulatorio existente y ante la inexistencia de instrumentos más complejos, debe seguir siendo preservado, ojalá bajo la acción de ambos instrumentos.

## **II.8. La declaratoria patrimonial de Zona Típica, las zonas de conservación histórica y sus efectos en el desarrollo inmobiliario y el valor del suelo urbano**

En concreto, los barrios de la comuna de Santiago más atractivos para negocios inmobiliarios en altura -Lira, Almagro, centro histórico norte, República y Ejército (Contreras, 2010)- hoy no poseen ningún tipo o poseen un nivel menor en relación a su tamaño, de protección patrimonial. En concreto, esto

demuestra que la patrimonialización permite cambiar las tendencias de densificación y un caso objetivo de esto es el barrio Yungay en el cual declinan este tipo de acciones inmobiliarias tras la existencia de Zona Típica y una ZCH (2010).

Con respecto a las características cuantitativas de esta densificación, debe apuntarse que se trata de un sector que concreta en la comuna de Santiago, con un número de 229 unidades por proyecto y edificaciones de más de 35 pisos de altura, siendo la media 18 pisos (Contreras, 2010).

El informe más completo al respecto del que se tiene registro en Chile, es el informe *The sustainability of urban heritage preservation: interventions to support economic and residential investments in urban heritage areas of latin america and the caribbean, case study Valparaíso* de Trivelli (2010), el cual se aplica a la zona patrimonial de Valparaíso, en la cual se detectó el aumento de valor de los inmuebles del área histórica fundacional, alcanzando niveles especulativos a la vez que distintos comportamientos y dinámicas detectables y diferenciables en las tres zonas patrimoniales de la ciudad. Con respecto al impacto de la patrimonialización en algunos barrios de la comuna de Santiago, funcionarios de la Municipalidad declaran (2010) respecto del proceso de patrimonialización del barrio Lastarria Bellas Artes:

*“de hecho todas las normas restrictivas hacen que ese negocio inmobiliario hoy día sea altamente valorado y sea mucho más caro, porque efectivamente esa misma restricción de altura constructiva que tiene el barrio lleva a que finalmente haya una demanda enorme por instalarse a vivir ahí, por vivir en ese barrio, no en torres, sino en edificios que están en Lastarria...”* (Gustavo Carrasco Urbanista Municipalidad de Santiago, entrevistado por Matus, 2010:190)

Por otra parte, los vecinos promotores de la Zona Típica barrio Matta-Viel declaran públicamente (Martínez, 2012), que la construcción de edificios en altura haría bajar el valor de las viviendas existentes, argumentos que junto a supuestas declaraciones del Consejo de Monumentos Nacionales que aseguraba que las propiedades en una Zona Típica aumentaban su valor en 15%, se transformaban en el principal discurso en torno a la promoción de la declaratoria en el sector. Los representantes de las organizaciones que trabajan por la defensa del barrio Yungay también declaran públicamente que la Zona Típica aumentó las plusvalías en el barrio, lo que según ellos, ha generado el hecho de que según declaraciones de Carvajal (2012), comprar una vivienda *Paz Froimovich* se transforma hoy en la forma más barata de vivir en el barrio Yungay.

Paralelamente a esta corriente de ideas que asocian las declaratorias patrimoniales con aumento de valor de suelo urbano, existen quienes declaran que estas, estancan y congelan las áreas urbanas impidiendo

su crecimiento, aunque estas dos ideas no son necesariamente características de quienes se encuentren a favor o en contra de estas acciones de patrimonialización.

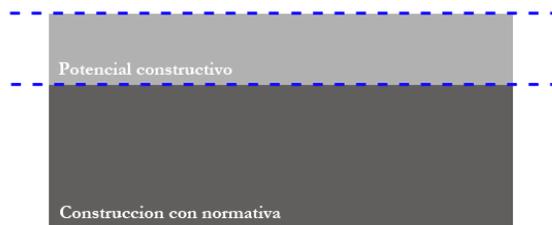
Esta idea de congelamiento o paralización, se funda principalmente en la forma en que cierto tipo de promotores inmobiliarios, consideran a acciones como el reciclaje y la rehabilitación de preexistencias patrimoniales, entendiéndolas como frenos a la inversión (Contreras, 2010; 2011). Si bien, es de público conocimiento que rehabilitación y reciclaje son acciones que involucran esfuerzos y conocimientos técnicos de mayor complejidad, a la vez que exigen la inversión de recursos mayores, las condiciones que vinculan a las acciones de rehabilitación y reciclaje al concepto de la paralización se relacionan no solo a las dificultades técnicas propias de dichas intervenciones sino también a la burocracia que las declaratorias patrimoniales de Zona Típica comprometían en ellas.

La Cámara de Comercio de Santiago y el Ministerio de Economía constataron mediante un estudio presentado en 2012, que las más bajas calificaciones a municipios en términos de prestación por trámites municipales se encontraban en los permisos de obra nueva y los permisos de obra menor demorando hasta treinta y nueve y cincuenta y cinco días (1) (Cámara de Comercio de Santiago, 2012). Las calificaciones del estudio, fueron determinadas por las empresas y es de tener en cuenta que la superposición de normativas daría naturalmente mayor extensión a los plazos de tramitación de permisos de edificación en áreas urbanas patrimoniales. Agentes municipales, reconocen que la existencia de cuatro normativas que son el CMN, instructivo de Zonas Típica, SEREMI MINVU y el PRC dentro del sitio histórico de Valparaíso hace que un proyecto que debe ser aprobado en dos meses salga en seis u ocho meses (*Focusgroup* en Valparaíso, Trivelli 2010: 64). Según Rojas (2004) las normas que rigen las áreas centrales para la instalación de empresas por lo general sobrerregulan, por lo que la creación de ventanillas que faciliten la tramitación de permisos y certificados únicos tiene gran impacto para atraer empresas.

Una desventaja asociada a las declaratorias patrimoniales radica principalmente en los insuficientes incentivos y mecanismos de compensación tributaria a los dueños de monumentos -tema que se espera solucionar en la próxima modificación a la Ley 17.288- y las restricciones que la declaratoria impone a la libre intervención por parte de los propietarios de los inmuebles. Si bien la protección patrimonial de Zona Típica y ZCH imponen restricciones a los propietarios, existen técnicos que proponen que este conjunto de restricciones, en manos de una comunidad organizada *“puede transformarse en un valor agregado para el barrio si los vecinos saben aprovecharlas. Porque una declaratoria patrimonial puede incluso generar cierta imagen de marca y hacer que tanto los vecinos como personas de otros lugares de la ciudad revaloricen el barrio”* (El Mercurio 24, 08, 2008). Pese a estas dos normativas, la visión de la ciudadanía ha manifestado que las leyes existentes no protegen correctamente el patrimonio ([www.votociudadano.cl](http://www.votociudadano.cl)).

Las zonas de conservación históricas nacen luego de la implementación del Plan de reemplazamiento y no existen mayores análisis sobre el efecto de ellas en el valor de los suelos, sin embargo, es posible afirmar su efectividad como reductoras del potencial constructivo, representado en el gráfico 3 (Larraín, 2008). Como condición propia de los PRC, estas pueden generar daño económico “debido a que no se puede compensar el alto valor de suelo con una mayor densidad habitacional” (2008:57).

Gráfico 3



Esquema de pérdida potencial constructivo. Fuente: Larraín, 2008.

En algunos casos, es posible registrar reacciones instantáneas de parte de empresas inmobiliarias ante las restricciones de densidad y altura en zonas de conservación históricas. Es el caso de declaraciones del Gerente General de la empresa inmobiliaria SOCOVESA en el diario La Segunda en el año 2012 frente a los cambios al Plan regulador de la comuna de Santiago:

*“El gerente general de la inmobiliaria Mauricio Varela, explicó que las restricciones de los planos reguladores de algunas municipalidades han afectado a las nuevas edificaciones, incrementando el precio respecto de aquellas que si logran los permisos de construcción. (...) En todas las comunas se ha venido restringiendo la capacidad constructiva, no es que no haya suelo. Y si se restringe la capacidad constructiva dentro de un escenario donde la demanda sigue favorable, el ajuste se hace vía precios, explicó”.*

(1) Resultados del estudio publicado en el diario El Mercurio, domingo 17 de junio de 2012, página B13. Escrito por Azucena González.

## **II.9. Esfuerzos del sector público por el desarrollo de los barrios patrimoniales de Santiago. La Planificación urbana e incentivos vinculados a la recuperación del patrimonio cultural urbano.**

Esta investigación asume la postura de que la planificación urbana es necesaria ya que la ciudad concentra múltiples intereses y existen desigualdades que obligan a concertar y coordinar acciones. A su vez, el desarrollo urbano es parte de las responsabilidades políticas del Estado, el cual debe asumir funciones facilitadoras de la acción privada y de protagonismo directo para la renovación de las ciudades, sin embargo, según Ducci (2004), el Estado tiene como objetivo central, el desarrollo

económico, al que prioriza frente a otras demandas a pesar, de tener un discurso a favor de la redistribución y del medio ambiente.

Hormazábal declara en 2003, que incorporar en los bienes históricos protegidos, la consideración de desarrollo implica un rol de gestión pública, marcando la importancia de los planificadores para evitar procesos de obsolescencia asociada al patrimonio cultural. El concepto de planificador y la necesidad de gestión pública remarcan la necesidad de planificación por parte del Estado como pieza fundamental para lograr el desarrollo sostenible. Por otro lado, declara que la conciencia colectiva del valor patrimonial, debe introducirse en las instancias encargadas de la planificación y gestión de las ciudades, tanto en los niveles técnicos como políticos. Esta visión abre la posibilidad de que es necesario que no solo es importante una gestión exclusiva para el legado cultural sino también, a modo de suplente o complemento, el ingreso de la variante patrimonial en las demás planificaciones existentes.

En Chile, la planificación territorial considera los niveles de las comunas pero no de los barrios. A su vez, el instrumento de planificación de menor escala se encuentra representado en los Planes Seccionales, los cuales si bien fijan normas urbanísticas no poseen un enfoque holístico que permita encaminar o dirigir un desarrollo integral del territorio asociado a esta herencia cultural. Por otro lado, los costos de planificación en contextos de recuperación urbana en áreas centrales son sustancialmente más altos en comparación a las áreas de periferia, por cuanto se trata de una planificación compleja y cara que debe lidiar con variados intereses, considerar estructuras existentes y situaciones de reasentamiento (Rojas, 2004).

Dentro de la acción de Planes estratégicos, la acción de la Corporación del desarrollo de Santiago en el contexto del Plan de Repoblamiento, ha sido, en conjunto con la aplicación de subsidios de vital importancia en el alto desarrollo inmobiliario de la comuna en los últimos veinte años centrandose esfuerzos en la renovación urbana, económica, social y cultural, en el marco de una planificación y gestión estratégica de la ciudad. La CORDESAN, si bien no tiene como centro de su actuar, la salvaguarda del patrimonio, ha impulsado la revitalización del casco urbano antiguo a través del programa Recuperación de Viviendas, Cites y Edificios actuando a través de innovadoras iniciativas, como Rehabilitación Habitacional (REHA), que promueve la reparación de viviendas, mejoras y/o heroseamiento de propiedades por parte de los propietarios. La CORDESAN puso a disposición de los vecinos de la comuna asesoría profesional y técnica para sus proyectos, créditos del Banco Estado y supervisión de las obras ([www.cordes.cl](http://www.cordes.cl)). Deben destacarse las líneas de acción definidas en el Plan de desarrollo para la comuna de Santiago las cuales apuntaban a fortalecer la asociatividad en los barrios y la generación de instancias de participación de la población en la gestión del desarrollo comunal y

especialmente barrial (Municipalidad de Santiago, 1991) principalmente como catalizadores de las acciones verticales que se esperaba materializar en estas áreas.

Entre el año 2000 y 2002, la corporación logró la rehabilitación de seis conjuntos, que equivalen a noventa y dos viviendas en total. Se suma a esto el programa de recuperación de la población centenario en barrio Yungay norte, en una acción conjunta entre la Junta de Andalucía, la Ilustre Municipalidad de Santiago y la CORDESAN. Esta acción benefició a 1.700 habitantes en un total de 422 viviendas. Es interesante que entre los requisitos que se establecían para la postulación al programa, estuvieran el que familias de escasos recursos aportaran al financiamiento de mejoramiento de sus viviendas con materiales e incluso mano de obra (CORDESAN, 2004).

La experiencia concreta de rehabilitación de conjuntos patrimoniales como los cités, llevada a cabo por la CORDESAN, involucra solo a la comuna de Santiago, no registrándose acciones del mismo tipo en otras comunas pericentrales o de la periferia compacta, lo cual es fácil de entender en un escenario Metropolitano, donde las diferentes comunas poseen distintas capacidades endógenas, autonomía territorial y disponibilidad de recursos (Fuentes, *et. al.*, 2007).

Existen experiencias de planes maestros en proceso de desarrollo que esperan ser aplicados a barrios. En el plano de la planificación indicativa, el Plan Maestro de Regeneración del Barrio Mapocho-La Chimba, elaborado por el Observatorio de ciudades UC (OCUC) y adjudicado vía licitación pública, tiene como objetivo preservar la riqueza y personalidad histórica, patrimonial y cultural de este sector de 238 hectáreas ubicado en el área central de la ciudad de Santiago. El plan es financiado mediante un convenio entre el Gobierno Regional e Ile de France, y están involucradas las Municipalidades de Santiago, Independencia, Recoleta, y el Gobierno Regional Metropolitano convergiendo en el estudio la Intendencia Metropolitana, el Gobierno Regional RM, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y los Municipios. La intendenta de la Región Metropolitana declaró en 2011 lo siguiente con respecto al proyecto:

*“Sentimos que con el trabajo del Observatorio de Ciudades vamos a poder levantar esta área para crear allí un polo de desarrollo donde puedan convivir el auge inmobiliario con el patrimonio arquitectónico”, y que “esta es una iniciativa esencialmente local, donde los actores comunales plantearon sus inquietudes que fueron acogidas por el Gobierno Regional, generando una sinergia que nos permite hoy estar llevando a cabo esta alianza estratégica, que esperamos rinda los frutos esperados responda a las necesidades de miles de habitantes de estas tres comunas que buscan mejorar sus condiciones de vida”* ([www.zoominmobiliario.com](http://www.zoominmobiliario.com))

El plan, según sus objetivos y la forma en cómo lo presentan sus autores, se transforma en la experiencia en desarrollo de planificación para un área de la ciudad de Santiago dentro de la búsqueda de un desarrollo sostenible, aún cuando se refiere a planificación indicativa, la cual posee debilidad en términos de concretar transformaciones en un contexto de acciones no vinculantes.

Si bien en la ciudad de Santiago aún no es posible encontrar actualmente planes de desarrollo urbano operando que pongan al patrimonio cultural como centro, es importante destacar que la herencia cultural, si ha sido parte importante de planes de ordenamiento territorial a lo largo del territorio nacional como el Plan Serena, desarrollado entre 1947 y 1952, el cual aglutinó diferentes escalas de actuación como la provincial, la intercomunal, urbana y arquitectónica, poniendo como centro el desarrollo de actividad turística mediante el realce de las características arquitectónicas y estilísticas distintivas de la ciudad y la generación de vivienda. En 1981 la aplicación de nuevos instrumentos para la salvaguardia de la herencia cultural arquitectónica mediante la declaratoria de Zona Típica del área central de la ciudad se transformaría a ojos de algunos autores, en un instrumento aplicado de manera incompleta ya que deja fuera del área de delimitación edificios de importancia histórica, a la vez que no incluye al Plan Serena al no considerar muchos de sus logros (Torrent, 2004). Hoy, en la misma ciudad, se espera poner en marcha el Plan de Coordinación intersectorial en la misma ciudad.

Sobre la sostenibilidad de las intervenciones en patrimonio arquitectónico protegido, debe anotarse que la política ha sido visiblemente favorable, principalmente en el ámbito de la edificación pública, en la cual, se ha resuelto intervenir los edificios emblemáticos con proyectos que se deciden por concursos de arquitectura nacional e internacional, lo que asegura un máximo nivel de calidad de las intervenciones en inmuebles que por su relevancia desde el punto de vista patrimonial, requieren una atención especial en sus intervenciones. Destacan en Santiago, los concursos para la Rehabilitación del Palacio Pereira, Biblioteca del Congreso Nacional, el concurso para la ampliación de la Escuela Naval y del legado arquitectónico no protegido, el Centro Cultural Gabriela Mistral, entre otros, dando uso a edificios en abandono, mejorando su valoración económica y su uso por parte de la sociedad. En el ámbito de los programas destaca el Programa Legado Bicentenario (2010-2014), para la recuperación de espacios públicos y conjuntos de alto valor patrimonial.

Si bien la actual Ley de Monumentos carece de incentivos directos para la mantención de inmuebles históricos protegidos, existen una serie de fondos, subsidios y otros mecanismos dispersos en distintos ministerios y organismos públicos, los cuales pueden ser utilizados en barrios con o sin patrimonialización por parte de las comunidades interesadas en su mejoramiento y rehabilitación. Este conjunto de mecanismos (Tabla 3) permiten generar mejoras concretas en el patrimonio cultural construido ya sea en el ámbito de la arquitectura (elemento individual) o conjuntos y espacios públicos.



## II.10. Componentes del desarrollo sostenible en los barrios patrimoniales de Santiago

La siguiente definición de componentes del desarrollo sostenible vinculado a los barrios patrimoniales de Santiago, responde a tres situaciones particulares las cuales son propias del barrio patrimonial de interés para este estudio. Estas son, la importancia de proteger áreas patrimoniales de la ciudad susceptibles a transformaciones que hagan perder sus atributos característicos, el comprobado y creciente protagonismo de la comunidad en los procesos de puesta en valor del patrimonio de los barrios, y la necesidad de generar instancias de desarrollo vinculadas al patrimonio cultural, las cuales se transformen en un aporte real a los territorios.

La comprensión del uso del patrimonio cultural como herramienta de desarrollo y mejoramiento de la calidad ambiental de los territorios dentro del marco teórico propuesto, y en el caso específico de los barrios patrimoniales de Santiago, ha de contar con los siguientes componentes, los cuales se vinculan a dos grandes ejes que permiten el desarrollo de estas zonas en un contexto de sostenibilidad. Estos son, su protección y rehabilitación (Imagen 18).

Imagen 18



Esquema general de los ejes en que se organizan los componentes del desarrollo sostenible vinculado a los barrios patrimoniales de Santiago. Fuente: elaboración propia (2013).

La protección como primer eje, se encuentra compuesta por los componentes de patrimonialización y organización ciudadana. La rehabilitación como segundo eje, comprende los componentes de recuperación del patrimonio cultural construido y el mejoramiento ambiental. Es importante destacar que estos cuatro componentes, se consideran indisolubles y asumen la realidad local de la situación de

los barrios patrimoniales de Santiago. En conjunto, tienen como fin último, la influencia directa en el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de estas áreas de la ciudad.

### **Eje n°1 - Protección del patrimonio cultural.**

- **Patrimonialización:** proceso de reconocimiento y difusión de los valores patrimoniales y donde estos son validados a un nivel legal, permitiendo la protección del medio construido a la vez que posibilitando su evaluación en el tiempo. Tiene influencia directa en el aumento de la autoestima de los habitantes de estas áreas, reforzamiento de su identidad y como proceso de participación por empoderamiento, el fortalecimiento de la noción de ciudadanos.

- **Organización ciudadana:** representación de los habitantes interesados en la protección del patrimonio cultural de los barrios. Se transforma en un elemento central, por cuanto se define como la principal ejecutora de las acciones de observación, protección y desarrollo de estas áreas de la ciudad. Tiene influencia directa en el aumento de los grados de participación por empoderamiento de la comunidad sobre las transformaciones que pesan sobre los territorios y acciones posteriores de participación vinculada al desarrollo local.

### **Eje n°2 - rehabilitación del patrimonio cultural construido.**

- **Recuperación del patrimonio construido:** acciones tendientes al mejoramiento y rehabilitación del patrimonio cultural construido como la restauración y rehabilitación de inmuebles dentro de la zona patrimonial. Tiene influencia directa en el mejoramiento de la imagen urbana de los conjuntos, a la vez que en el aumento de valor de sus unidades. Permite mantener el soporte de formas de vida asociada a atributos intangibles.

- **Mejoramiento ambiental:** consiste en acciones tales como la arborización, mejoramiento superficial de fachadas, limpieza de calles, entre otras, las cuales mejoran las condiciones de habitabilidad del espacio público de un barrio. Posee la importancia además de plantear una conciencia ecológica sobre el medio urbano. Considera además como parte central a los usos puesto que determinan el goce de los habitantes del barrio del entorno patrimonial.

En esta investigación se ha remarcado la importancia de la patrimonialización, a la vez que la vinculación de las comunidades residentes a las acciones llevadas a cabo sobre el patrimonio cultural. Las acciones de recuperación, en el ámbito físico, han sido estudiadas, independientemente de sus ejecutores, a través de los casos internacionales de recuperación de centros históricos, en los que se reconoce, la importancia de la rehabilitación de inmuebles y el mejoramiento ambiental.

Imagen 19



Esquema inicial de los componentes del desarrollo sostenible en los barrios patrimoniales. Fuente: elaboración propia (2013).

En la imagen nº19 se presenta un esquema gráfico en el cual, se articulan los distintos componentes del desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales, permitiendo comprender una relación dinámica entre ellos. El esquema, muestra cómo en el proceso, se logra el objetivo central de las acciones en torno al patrimonio cultural, el cual es el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que lo habitan. La relación expuesta, supone que la patrimonialización como proceso, genera organización ciudadana, esta permite llevar a cabo acciones de recuperación del patrimonio construido a la vez que mejoramiento ambiental. La relación continúa de los cuatro componentes, vuelve a tornarse más compleja a medida que la relación sigue su desarrollo en el tiempo, consideraría en una segunda vuelta, a la patrimonialización como un proceso de evaluación, a la organización ciudadana como fiscalizador y como protagonista de procesos más complejos de recuperación del patrimonio construido y el mejoramiento ambiental, sin embargo, dado lo incipiente del proceso, en la investigación consideraremos solo una primera vuelta a estos componentes.

En la investigación, se analizan las acciones de los gobiernos locales (Latinoamericanos), los municipios, ministerios nacionales y el sector privado inmobiliario nacional, para rehabilitar el patrimonio cultural. Los componentes descritos en este punto de la investigación corresponden a un desarrollo sostenible vinculado al patrimonio, como proceso ejecutado por las comunidades, sin embargo, permitiría que los demás actores públicos y privados se incorporasen dentro de algunos puntos específicos de los componentes descritos en este punto de la investigación o independientemente en procesos propios y paralelos de desarrollo y sostenibilidad, abriendo paso a la existencia de modelos mixtos de intervención.

## **Capítulo III. Participación y organización ciudadana asociada a la protección y el desarrollo de los barrios patrimoniales del Área Metropolitana de Santiago**

### **III.1. Los conflictos urbanos vinculados a barrios patrimoniales en Santiago y la respuesta de la comunidad**

Los conflictos originados a partir de la implementación de proyectos en la ciudad, ocupan actualmente importantes páginas de la prensa nacional. La ciudad neoliberal se transforma así, en un espacio de batalla (Ducci, 2004), donde contrario a la idea de la muerte de lo colectivo, estos conflictos, logran reunir a los ciudadanos en torno a ellos, generando instancias contrarias al individualismo.

Estos conflictos se desarrollan en todas las comunas de la Santiago sin distinción socioeconómica, generando organización en torno a términos como “salvemos a” o “en defensa de”. Los conflictos urbanos, entendidos como aquellos que surgen frente a proyectos no deseados de iniciativa pública o privada en el contexto urbano directo en los lugares donde se implantan, surgen a finales de la primera década del retorno de la democracia. La creación del sistema de concesiones durante el gobierno post-dictadura del Presidente Aylwin daría pie a la construcción de infraestructura urbana, que en el caso de su trazado por el barrio Bellavista, gatillaría la formación de la primera organización de vecinos contra proyectos de este tipo. Ciudad Viva nació así con veinticinco organizaciones que lucharon durante cuatro años aspectos del proyecto Costanera Norte como su trazado, logrando finalmente su modificación la que no estuvo exenta de altos costos económicos para los promotores del proyecto. Luego de esta se han creado decenas de movimientos ciudadanos que rechazan iniciativas públicas o privadas: 31% frente a la infraestructura de transporte, 50% frente a planes reguladores y el restante 19% frente a otras temáticas con distintos grados de éxito (Poduje, 2008). Sin embargo, en la mayoría de los casos el poder ciudadano se diluye una vez que el conflicto termina o re-escalan (Tironi, *et. al.*, 2011). Este comportamiento de las comunidades se manifiesta en el desarrollo de grupos concretos como Defendamos la ciudad, Defendamos Valparaíso, Defendamos plaza las Lilas y en el ámbito del patrimonio urbano de los barrios de Santiago antiguo, Vecinos por la defensa del barrio Yungay logra ser la más reconocida en torno a la defensa de un barrio de la ciudad que comenzó a ser visto por las empresas inmobiliarias como un lugar donde desarrollar proyectos con bajo costo y buena rentabilidad (Bulnes, 2012).

Si bien el conflicto urbano asociado a barrios habitacionales en las zonas centrales de la ciudad se vincula a la destrucción del hogar y los valores intangibles que estos entornos poseen, la situación se ve agravada ante la falta de compensaciones que satisfagan a los afectados por las externalidades

producidas por el desarrollo urbano. Debe destacarse además, que como se demuestra en la Tabla n°4, la mayoría de los conflictos detonantes de patrimonialización, se vinculan a la acción inmobiliaria, como parte de los procesos de re-desarrollo intensificado en altura del pericentro metropolitano que responde a lógicas de competencia entre comunas (López, *et. al.*, 2012).

Tabla 4

TABLA RELACIÓN CONFLICTO URBANO Y PROCESOS DE PATRIMONIALIZACIÓN EN SANTIAGO				
AÑO	BARRIO	CONFLICTO URBANO	PATRIMONIALIZACIÓN	
			ZONA TÍPICA DECLARADA	ZONA TÍPICA EN ESTUDIO
1996	Bellavista	Trazado Costanera Norte		X
2005	P. de Sub Oficiales	Acción inmobiliaria, edificios en altura	X	
2006	Yungay	Cambio al Plan Regulador de Santiago	X	
2007	P. Los Castaños	Acción inmobiliaria, edificios en altura	X	
2008	Matta-Viel	Acción inmobiliaria, edificios en altura	X	
2008	Pueblo de Lo Espejo	Acción inmobiliaria, compra de viviendas	X	
2008	Matta-Sur	Trazado del Transantiago	X	
2009	Población Empart	Acción inmobiliaria, edificios en altura	X	
2010	Villa Olímpica	Reconstrucción		X
2010	Villa Frei	Privatización de áreas verdes		X
2010	La Palmilla	Trazado proyectos de vialidad		X

Tabla de vinculación conflictos urbanos y procesos de patrimonialización. Fuente: elaboración propia en base a prensa y encuesta dirigida a organizaciones (2013).

Fruto de los conflictos urbanos y de la extensión y masificación del concepto de patrimonio, los procesos de patrimonialización en Santiago han aumentando. Estos requieren organización para atender a las necesidades de gestión y difusión necesarias para el éxito de este tipo de procesos. Deben entenderse en profundidad las condiciones que permiten que algunos barrios comiencen procesos de declaratoria y puesta en valor patrimonial, lo cual como veremos más adelante, parece no relacionarse con la cantidad de valor patrimonial material existente en estos barrios. Esta situación, acarrea dificultades a los organismos encargados de la protección de la herencia cultural al tratarse generalmente de áreas urbanas extensas y con una arquitectura altamente heterogénea. La consecuencia lógica de esto es el retraso de la declaratoria.

Las comunas de la periferia difusa ganan habitantes, en un proceso de periferización a la vez que se urbanizan (Figueroa & Contreras, 2008), esto lleva a suponer un futuro aumento de conflictos vinculados a proyectos de vialidad. El centro de la ciudad (comuna de Santiago), según el mismo autor, también gana habitantes aunque en segundo lugar, en un proceso que impacta directamente y justifica,

la densificación, por tanto los conflictos urbanos vinculados a la acción inmobiliaria tenderían también a aumentar por lo menos mientras estas tendencias de contracorriente se mantengan.

**Imagen 20**  
**Conflictos urbanos en el Área Metropolitana de Santiago y su vinculación a procesos de patrimonialización por la vía jurídica entre 1990 y 2010.**

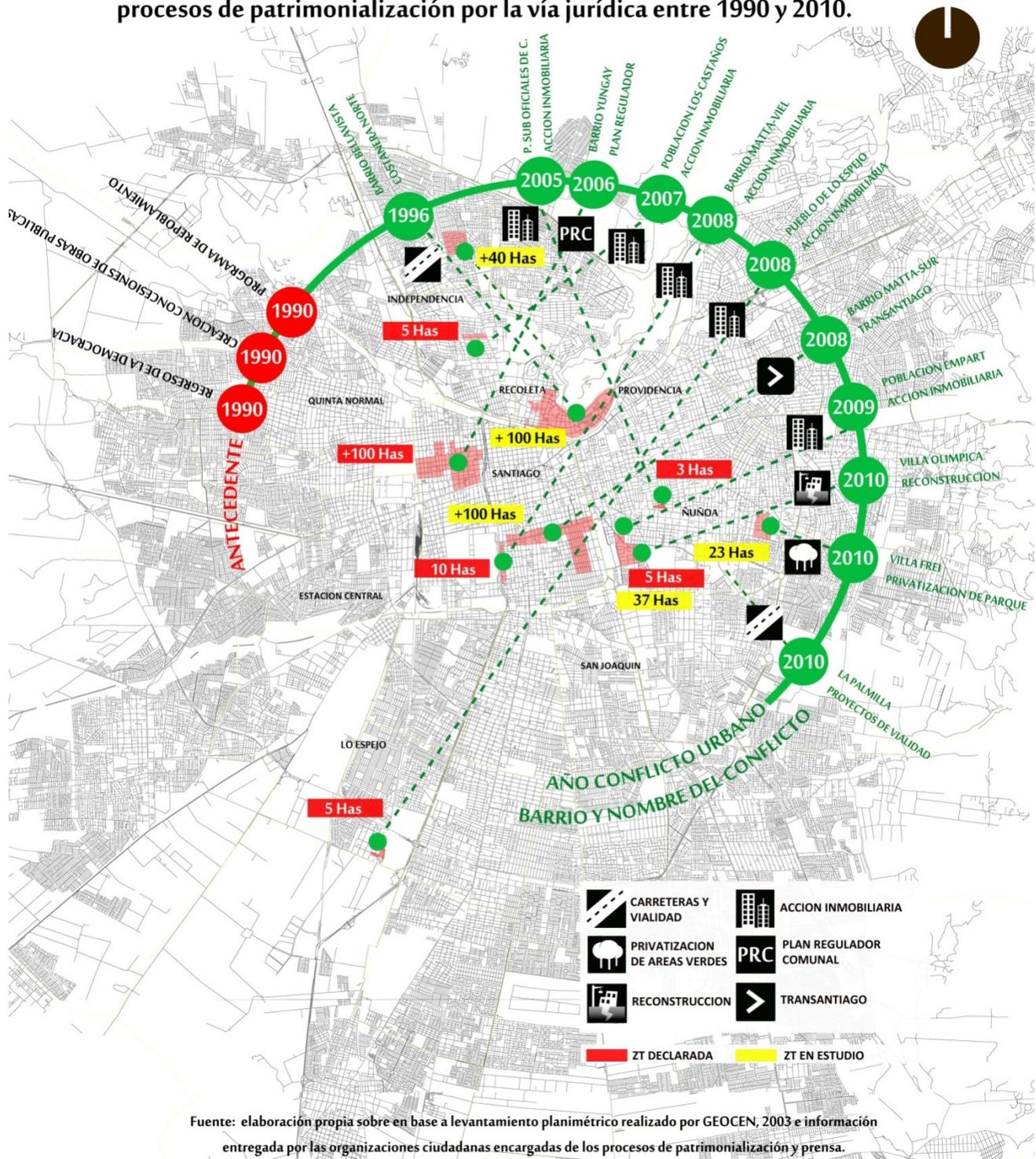


Imagen 21



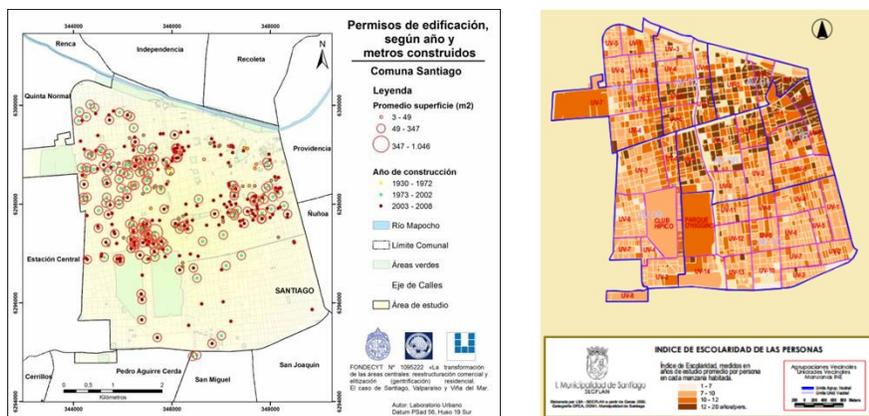
Edificios de departamentos que alertaron a los vecinos del barrio Matta-Viel en la comuna de Santiago.

Fuente: elaboración propia (2012).

Bulnes (2012), atribuye la emergencia de un movimiento por la defensa de un territorio (gráfico 4) que posee diversidad socio-cultural y patrimonio histórico, a su conformación histórica y cultural la cual posibilitaría la existencia de un sentimiento identitario fuerte, que moviliza a su defensa, sin embargo, al no existir un análisis cuantitativo de la acción post-defensa llevada a cabo por esta organización, se desestima la variable de capacidades que existen en el interior de ella para llevar a cabo esos objetivos.

Es posible constatar que barrios históricos de la zona sur poniente de la comuna de Santiago, formados por conjuntos altamente homogéneos arquitectónicamente y con un valor histórico y simbólico relevante, tienen un registro nulo de iniciativas ciudadanas de declaratoria patrimonial hasta antes de 2011, siendo motivos sospechosos, el perfil socioeconómico de sus habitantes (Imagen 23) y el hasta ahora bajo interés por el desarrollo de proyectos inmobiliarios (Imagen 22) en un sector donde las condiciones para ello eran favorables, puesto que se permitía “construir edificación aislada por sobre la continua, cuya altura máxima real es la resultante de la aplicación de la rasante de 70°, sobre la altura máxima de continuidad, según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Esto posibilita alturas ilimitadas, dependiendo del tamaño del terreno a construir” (I.M.S, 2010:77).

Imágenes 22 y 23

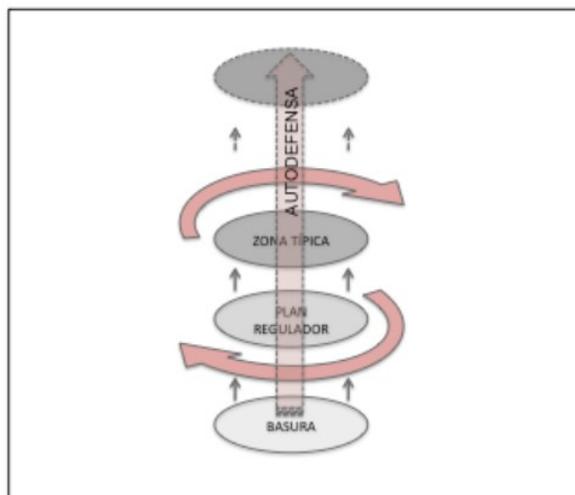


Permisos de edificación según año y m<sup>2</sup> construidos en Santiago entre 1930-2008, e Índice de Escolaridad de las Personas en la misma comuna. Fuente: Laboratorio Urbano UC e Ilustre Municipalidad de Santiago, Secplan.

En la medida que aumenta el ingreso del país y que su sistema democrático se robustece, la participación ciudadana debiese tender al crecimiento, esto ya que existiría una relación entre la evolución del PIB per cápita y el crecimiento del número de organizaciones comunitarias (Gráfico 2). Pese a esto Poduje declara en 2008, que existe una relación entre el perfil socioeconómico de los habitantes de un barrio y su capacidad para organizarse en torno a una problemática urbana, comprobando que el 66% de los movimientos ciudadanos se localizan en barrios de alto ingreso, a la vez de constata que varios de estos grupos poseen motivaciones e intereses que difieren con el discurso presentado públicamente, concordando con lo expuesto por Borja (2003a) respecto a las posibilidades de generación de conductas demagógicas por parte de las organizaciones vecinales.

La campaña por lograr la protección patrimonial del Barrio Matta-Viel no surgió con una motivación estrictamente patrimonial vinculada al valor histórico de un determinado conjunto de edificaciones, sino más bien como una disputa entre dos agentes con intereses distintos sobre un mismo territorio, en la que por un lado, las inmobiliarias esperaban mejorar los beneficios de la inversión sobre terrenos urbanos y los vecinos por otro, que veían mermado el valor de sus propiedades frente a la instalación de edificios en altura (Imagen 20) junto a sus hasta entonces soleados jardines. Aún así, estas acciones no deben entenderse como mezquinas tras agregar al discurso propio de ese proceso de patrimonialización, el concepto de protección del patrimonio familiar (Martínez, 2012).

Gráfico 4

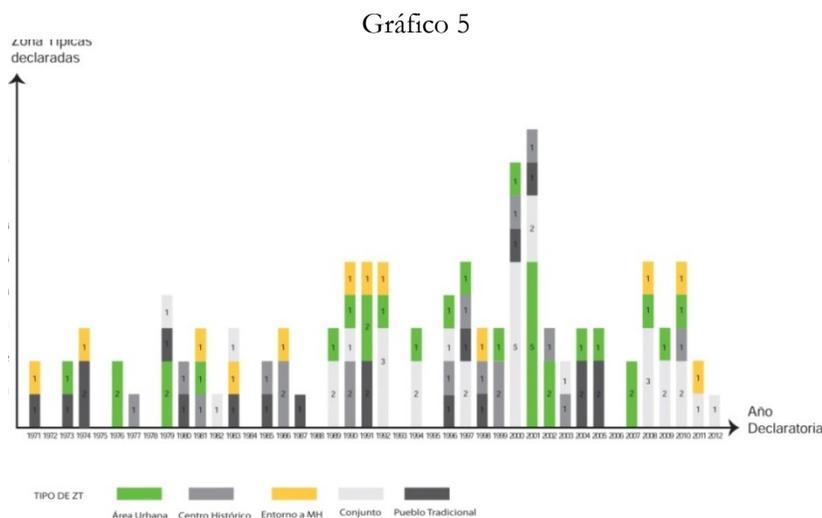


Representación del movimiento vecinal en Yungay, espiral de movimiento en forma ascendente. Fuente: Bulnes, 2012.

### III.2. Masificación del uso del instrumento Zona Típica en el AMS. Abriendo paso a la heterogeneidad y aumento de la participación ciudadana por empoderamiento

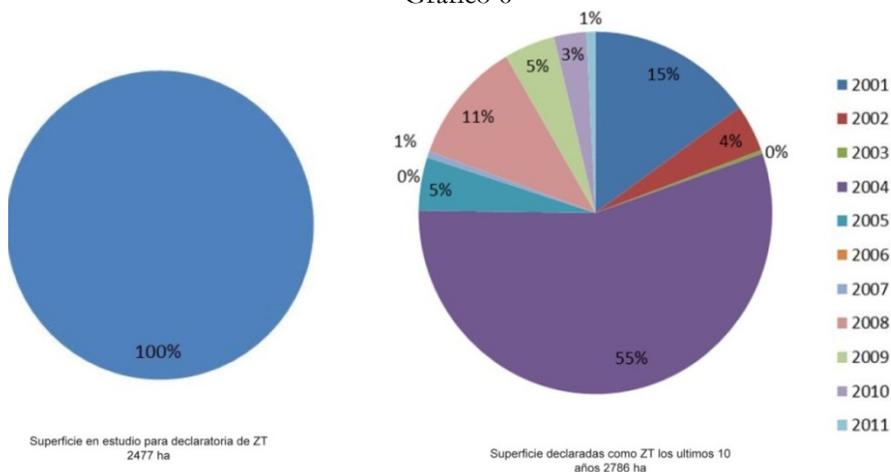
A través de las publicaciones surgidas del movimiento de defensa de barrios, es posible entender mediante adjetivos, la forma en que se comprende la acción inmobiliaria sobre tejidos patrimoniales; “desarrollo inmobiliario voraz y destructor” o “fiebre neoliberal por la ganancia desenfrenada” (Bello Barrio, 2008:3). La acción de la fuerza inmobiliaria, vista como negativa sobre ciertos sectores de la ciudad, motiva a las comunidades a la búsqueda de cualquier instrumento o mecanismo que permita detener su accionar. Como se ha revisado anteriormente, el instrumento de Zona Típica contenido en la Ley de Monumentos Nacionales (Gráfico 5 y 6) permitiría en teoría, como se analizó en el punto II.7, lograr con estos objetivos. Así, la masificación de estas iniciativas de declaratoria aplicada a barrios de Santiago, se contextualiza en los procesos que conllevan a mayor apertura en torno a la inclusión de nuevos valores en conjunto a la pérdida de importancia de otros, procesos que si bien no necesariamente han sido absorbidos por la legislación y sus instrumentos, dan pie al actuar de las comunidades y los técnicos. De esta manera, las necesidades de participación por empoderamiento, se ven apoyadas por criterios técnicos que intentan hacerlas compatibles a las leyes existentes.

En Santiago, la patrimonialización en barrios, debido a su extensión, se da inicial y principalmente en las tipologías de áreas urbanas, sin embargo, en el interés de la ciudadanía por proteger el patrimonio de barrios, está presente la adscripción a tipologías de áreas y conjuntos observándose como una distinción poco relevante para este capítulo del estudio.



Tipos, cantidad y años de zonas típicas declaradas en Chile. Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales (2012).

Gráfico 6



Tipos, cantidad y años, zonas típicas declaradas en Chile. Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales.

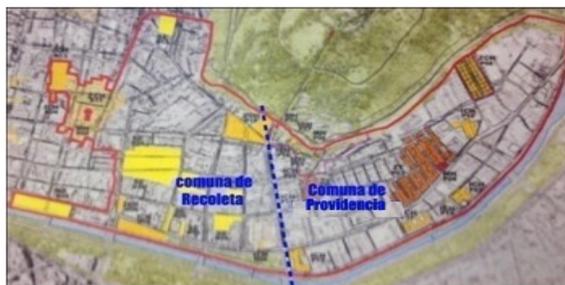
En concreto, los sectores urbanos que se suman a esta apertura de valores y consideraciones patrimoniales, son los conjuntos de vivienda en arquitectura moderna y los barrios populares en la reivindicación del valor obrero y de lo marginal y popular. Una de las iniciativas inéditas de patrimonialización mediante este instrumento lo constituye la Población La Legua (Imagen 26), la cual organizada a través del Consejo Vecinal de Organizaciones de La Legua recibe apoyo del sector público mediante diferentes medios; el Día del patrimonio cultural 2012, durante las celebraciones en el barrio se hace presente el Secretario Ejecutivo de Monumentos Nacionales, a su vez, el proyecto de expediente técnico para la declaratoria de Zona Típica es financiado por el Consejo de la Cultura y las Artes (CNCA) en 2011. Reconoce con esto el Estado, el poder de transformación de la declaratoria patrimonial y la significación de la cultura imperante en los barrios.

La escala de las áreas solicitadas a acogerse a la declaratoria de Zona Típica, involucra tradicionalmente características como la homogeneidad de las construcciones y la definición de piezas urbanas reconocibles. La importancia de estos criterios radica en las posibilidades de contribuir a la definición de lineamientos de intervención que faciliten y aseguren una mejor calidad de las transformaciones físicas y su fiscalización. En Santiago, la heterogeneidad tanto en los usos como en lo morfológico ha sido visto como un atributo urbano que por ejemplo, en el caso del barrio Italia, comuna de Providencia, permitiría un crecimiento barrial sostenible (Abusleme, 2011).

Es importante reconocer otras características presentes en los procesos de patrimonialización desde la ciudadanía, las cuales atañen tanto el plano de la administración del territorio, como al de los técnicos que participan en estos procesos.

Existen dos polígonos de delimitaciones los cuales son relevantes en estos procesos; el polígono de protección presentado por el municipio desarrollado por los departamentos de asesoría urbana luego de la venia del alcalde y el polígono presentado por los ciudadanos. La delimitación inicial presentadas por las organizaciones de ciudadanos vinculadas a barrios, responde por sobre argumentos técnicos relativos a las verdaderas posibilidades de conservación de sus atributos físicos, a estrategias de negociación, que en algunos casos como veremos a continuación, no responden necesariamente a lógicas de desarrollo histórico o identidad urbana, aportando nuevas versiones particulares y lecturas a la delimitación de barrios (Imagen 24 y 25), la cual desde el ámbito de la administración local (plano de barrios de la CORDESAN (Imagen 27)) ya poseía una lectura que carecía de una fundamentación histórica. Las definiciones de estos barrios por parte de la comunidad trascienden en algunos casos, a las divisiones territoriales comunales. Más allá del posible éxito o fracaso de estas iniciativas, lo relevante es detectar la apertura a una nueva lectura del territorio, por sobre los límites oficiales de administración comunal, lo cual puede llevar a identificar un ámbito innovador en la gestión de un territorio vinculado al empoderamiento de sus habitantes.

Imágenes 24 y 25



Delimitación patrimonial ciudadana y límites comunales, casos Bellavista y San Eugenio. Fuente: intervención del autor en base a imágenes contenidas en expedientes técnicos Bellavista y Barrio Sur-poniente (2013).

En el plano de los técnicos que participan como base operacional en estos procesos, su actuar se remite principalmente a la elaboración de expedientes técnicos de solicitud de declaratoria de Zona Típica, los cuales, pueden no poseer la imparcialidad propia del quehacer técnico, pudiendo verse dificultadas frente a los intereses particulares de las comunidades contratantes. Esta posibilidad se fundamenta en el

hecho de que la voluntad de la comunidad para la conservación de lo que consideran patrimonio no está obligada a coincidir con los criterios con que operan los técnicos en la delimitación de una zona patrimonial (unidad formal y estilística, valor histórico, urbano, científico, etc.) y que las organizaciones pueden tener objetivos distintos a los que declaran públicamente como declaran Poduje (2008) y Borja (2003a:52).

En el caso de los barrios patrimoniales de Santiago, destaca el aporte de organizaciones de profesionales externas a los territorios y profesionales independientes vinculados directamente a las organizaciones ciudadanas. Destacan así, organizaciones como Laboratorio Patrimonio Activo, Colectivo Rescata y Territorios Durables más algunos departamentos específicos dentro de instituciones universitarias locales (organizaciones exógenas de segunda línea) las cuales participan en procesos de patrimonialización en los barrios Matta-sur, San Eugenio, Bellavista y Matta-Viel. Para los casos en que intervienen profesionales independientes, generalmente estos forman parte de las organizaciones patrimonialistas y corresponde a expedientes técnicos desarrollados por las propias comunidades, mediante financiamiento público o propio, como barrio Yungay, la Población de Sub Oficiales de Caballería, Villa Olímpica, Villa Frei y Población Empart.

Imágenes 26 y 27



La Legua en proceso de patrimonialización e imagen del plano de división administrativa de barrios CORDESAN. Fuente: <https://www.facebook.com/lalegua> y CORDESAN.

### III.3. De la organización como defensa a la organización como propuesta

Los esfuerzos de patrimonialización, en el caso de las declaratorias de Zona Típica comprometen una importante inversión de recursos en comunidades que comúnmente no los poseen y donde generalmente carecen de apoyos institucionales para llevar adelante estos procesos. Desde la elaboración de estudios técnicos para la generación de la propuesta de patrimonialización, exigencia de apoyo de la comunidad a través de la recolección de firmas más el apoyo del municipio, comprenden estas últimas tres, requerimientos relevantes que son la capacidad técnica, la disponibilidad de tiempo y la capacidad de negociación política. Destacan a su vez, las acciones de difusión y desarrollo paralelos o

posteriores a los procesos de patrimonialización. Estos esfuerzos, en conjunto, significan un paradigma en torno a la comunidad y su compromiso con el territorio en el que habitan puesto que en definitiva, *“el barrio no es solo un contexto donde se despliegan los problemas y sus acciones, sino que es un objetivo por construir, y la participación de la comunidad no es solo para marcar los problemas que el municipio debe resolver, sino para construir un nuevo y mejor barrio”* (Canteros, 2011:97).

El proceso de patrimonialización por la vía jurídica asumido desde la iniciativa civil –independiente de sus resultados- dado su complejidad, se ha transformado, en una buena instancia de organización en torno a la activación del legado cultural material e inmaterial de los barrios patrimoniales (Imagen 28). Como resultado de la rebelión de los barrios (Cabeza, 2009), destacan la formación de organizaciones no formalizadas, fundaciones, corporaciones, comités y otras organizaciones territoriales que fijan como primera instancia, llevar a cabo los procesos de patrimonialización en contextos de una forma de participación por empoderamiento (Imagen 29), para continuar más tarde, o en paralelo, con otras acciones de difusión y desarrollo, las cuales se describirán en detalle más adelante en la investigación. Este tipo de organizaciones, son creadas para los fines descritos anteriormente o son organizaciones existentes, las cuales actualizan sus objetivos.

Imágenes 28 y 29



Cartel y manifestación en Zona Típica de Ñuñoa. Fuente: sitio web Zona Típica EMPART.

En lo anterior, hemos estudiado las formas de organización que surgen en torno a los conflictos urbanos y los procesos de patrimonialización, sin embargo, es necesario profundizar en otros objetivos distintos del mero proceso de reconocimiento formal de la herencia cultural construida. Una vez logrado su primer objetivo, o como un proceso paralelo, la organización realiza acciones en torno a la generación de desarrollo de los barrios desde una dirección distinta a la del desarrollo inmobiliario y comercial. En este proceso, que pone como centro el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes, la organización comunitaria se transforma en una aparente importante instancia de desarrollo local y su marco de acción es el patrimonio cultural de los barrios patrimoniales (imagen 30). Para la ONG JUNDEP (1992), el desarrollo local puede ser posible solo si se presentan tres

condiciones complementarias e imprescindibles: autogestión o capacidades de gestión radicadas al interior de las distintas sociedades locales, descentralización o transferencia progresiva de recursos y poder de decisión a los espacios locales, a través de sus organismos gubernamentales, sociales, privados, y por último, participación, la cual considera a las organizaciones sociales abiertas a la comunidad con capacidad de convocatoria y vocación de concertación y sobre todo, con fuerza e iniciativa para formular propuestas de desarrollo concretas.

Imagen 30



Interpretación personal de la lógica de acción de las entidades para la gestión y promoción de los barrios patrimoniales.  
Fuente: elaboración propia (2013).

Aparentemente, el caso más destacado de organización vecinal en torno a la defensa y puesta en valor de un barrio patrimonial en Santiago es la organización Vecinos por la defensa del Barrio Yungay surgida en un barrio histórico que desde 2005 comienza a articular una importante red de organizaciones locales a partir de conflictos vinculados a temas ambientales dentro del sector, observando y oponiéndose a la acción inmobiliaria en los formatos de alta densificación y altura. Esta organización de vecinos, ha elaborado propuestas frente a la autoridad administrativa haciendo visible las reales posibilidades de hacer cambios en nuevas áreas como por ejemplo, cambiar los efectos de las nuevas leyes de zonificación. Bulnes (2012) constata el proceso en que esta organización pasó de la protesta a la propuesta, mediante acciones concretas en el plano cultural, reconstrucción, deportivo y la creación de la fundación Patrimonio Nuestro, que como organización no gubernamental formal, trabaja por la difusión y cuidado del legado cultural dentro y fuera del barrio donde se originó.

Gráfico 6

**Cambios en los objetivos de las OCS**

Organización	Objetivo original	Re-escalamiento
Def. La Pintana	Plan regulador	Cultura agrícola
Yungay	Basura	Empoderamiento
Matta	Bandejón	Zona típica
La Vega	Mersan	Identidad
P. De Valdivia N.	Costanera	Derechos
Ciudad Viva	Costanera	Sustentabilidad
Defendamos la Ciudad	Estacionamientos	Fiscalización
Red Ñuñoa	Plan Regulador	Apoyo a OCS
Salvemos Vitacura	Plan Regulador	Asedio inmobiliario

Fuente: Tironi, Poduje, Somma y Yañez (2011).

Dentro de los expedientes de declaratoria de Zona Típica exigidos por el CMN, se contempla la existencia de una visión respecto de la gestión que permitirá un proceso de mejoramiento y difusión continua de esa zona patrimonial. En el expediente técnico de declaratoria de Zona Típica del barrio Yungay, los profesionales cabeza de la organización promotora y ejecutores del informe, se refieren de la siguiente manera a la labor propositiva de la comunidad vinculada al patrimonio de un barrio:

*“Por ello, es fundamental consolidar la participación social a través de mecanismos que garantice la pertinencia y efectividad de la gestión patrimonial. La acción de la comunidad debe ser proactiva y propositiva frente a la acción estatal, reemplazando la estructura piramidal mecanicista por una estructura más horizontal en donde la participación de todos sea parte activa del control y diseño de las estrategias de desarrollo territorial que conjugue el desarrollo económico, social y cultural para un uso sustentable del patrimonio”* (Carvajal, et. al., 2007:78)

La Constitución de la República de Chile en su Capítulo I, declara que *“el Estado reconoce y ampara a los grupos intermedios a través de los cuales se organiza y estructura la sociedad y les garantiza la adecuada autonomía para cumplir sus propios fines específicos”*, existe así el derecho a asociarse pero nadie puede ser obligado a pertenecer a una institución. En la práctica, las organizaciones con personalidad jurídica son reguladas por el código civil y definidas por la ley como de derecho privado lo que permite distinguir las de aquellas organizaciones de derecho público como las municipalidades o los partidos políticos. Las organizaciones comunitarias y funcionales muchas veces reciben financiamiento del Estado como subvenciones, fondos concursables, traspaso de dinero de ministerios o municipalidades, sin embargo, este financiamiento no las transforma en unidades instrumentales del gobierno sino en meros ejecutores privados de sus políticas (Johns Hopkins U. CCSS, 2006).

Dentro del modelo de intervención desde abajo, la formación de entidades para la contribución a la gestión del legado cultural de los barrios puede tener diversas motivaciones. Una de las organizaciones que destaca como promotora de los atributos comerciales y gastronómicos vinculados a lo patrimonial es la Corporación Cultural Barrio Italia en la comuna de Providencia, la cual desde un foco comercial ha gestionado proyectos de remodelación, promoción del barrio, recibiendo reconocimiento por su gestión como es el caso de la obtención del Premio Ciudad otorgado por la Fundación Futuro en 2012. El Estado, también implanta organización en la propia sociedad civil desde un punto de vista territorial, como el caso de los Consejos Vecinales de Desarrollo (CVD) pertenecientes al programa de recuperación de barrios, los cuales eran necesarios para aumentar los niveles de participación, representatividad, apropiación y permanencia de las obras físicas implementadas por este programa en el contexto de barrios vulnerables a lo largo de todo Chile.

Independiente de la visión existente respecto de la participación que por medio de los instrumentos y los municipios se vincula al desarrollo urbano de manera débil y poco inclusiva (Mlynarz, 2007), las políticas locales parecen dirigirse hacia un rumbo común. En el contexto de la Ley 20.500 de Participación ciudadana, la Municipalidad de Santiago, a través de su Programa comunal ciudadano, manifiesta la intención de generar un área de patrimonio en el Municipio con un consejo ciudadano compuesto por todas las organizaciones de los territorios históricos protegidos o no, plantea participación ciudadana en la planificación y resolución de los proyectos de desarrollo urbano y PRC, limitando el poder de las inmobiliarias y estimulando la rehabilitación patrimonial incluso como vivienda social (Municipalidad de Santiago, 2012).

El conflicto urbano ha permitido el surgimiento de líderes *“donde antes la apatía reinaba y los voluntarios se multiplican. Constatan que el peligro aumenta y la amenaza, que se veía distante, que parecía solo afectar a otros, se instala en la vereda del frente o en el terreno contiguo”* (Cabeza, 2009:26) y que como conjunto de organizaciones, con el tiempo, parecen consolidarse como un movimiento social que aspira a poder influir directamente en los procesos políticos que subyacen a la destrucción de los entornos barriales valorados. Así estas organizaciones consideran su lucha como un movimiento social teniendo idealmente una posición política clara no partidista que como parte de una agenda vinculada a los barrios y la necesidad de una vida ciudadana en un entorno democrático, asumen en 2012, la intención de tomar cargos del poder comunal mediante la representación de candidatos a concejalías y a alcaldías poniendo como telón de fondo y motor de su representación las ideas de patrimonio, medio ambiente y lo ciudadano, llegando a acuñar frases como *“del mundo social al poder comunal”*. En definitiva, en este nuevo paso, es posible percibir una acción concreta en un ámbito donde se cruzan temas transversales como es la ciudad, los barrios y el origen y validez de las decisiones que los afectan pero que para algunos, en suma, pueden generar el riesgo de *“tendencias corporativistas, es decir, incentivar una manera de administrar las regiones y el país que la separa de la política y reduciendo el rol de los partidos políticos, que son sin embargo esenciales a la democracia”* (Zapata B. en mesa de trabajo PNUD, 1999:47).

Imagen 31, 31a y 31b.



Propaganda política vinculada a las ideas de sustentabilidad y patrimonio en la comuna de Santiago en 2012. Fuente: Josefa Errazuriz, Rosario Carvajal y Jaime Riveros en las redes sociales (2012).

Imagen 32

**Barrios patrimoniales sin declaratoria patrimonial por la Ley de Monumentos (17.288) en ocho comunas del Área Metropolitana de Santiago.**



Fuente: elaboración propia (2013) sobre levantamiento planimétrico realizado por GEOCEN, 2003.

### III.4. Catastro de organizaciones vinculadas a barrios patrimoniales en la Ciudad de Santiago

El siguiente catastro de elaboración propia se construyó en base a datos de prensa y redes asociadas a organizaciones existentes al mes de julio de 2012, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de selección descritos en el presente capítulo de la investigación.

Tabla 5

	Barrio Patrimonial	Nombre organización	Estado de patrimonialización	Encuestada
1	Zona típica Pueblo de Lo Espejo	Centro de Desarrollo Arquitectónico Pueblo de Lo Espejo	Zona Típica	Si
		Agrupación Educación Patrimonial	Zona Típica	Si
2	Zona Típica Barrio Matta - Viel	Junta de vecinos n°12 G. B. Borgoño	Zona Típica	Si
3	Zona Típica Barrio Yungay	Fundación Patrimonio Nuestro	Zona Típica	Si
		Vecinos por la defensa del Barrio Yungay	Zona Típica	Si
4	Población La Legua	Consejo Vecinal de Organizaciones de La Legua	En proceso de patrimonialización	No
5	Barrio San Eugenio	Ong por la puesta en valor del Barrio San Eugenio	En proceso de patrimonialización	Si
6	Barrio Villa Frei	Comité barrio patrimonial Villa Frei parque Ramón Cruz	En proceso de patrimonialización	Si
7	Zona Típica Población Los Castaños	Agrupación Los Castaños	Zona Típica	Si
8	Barrio Esmeralda	Comité de Adelando Barrio Esmeralda	En proceso de patrimonialización	No
9	Centro histórico Conchalí	CVD La puntilla	En proceso de patrimonialización	No
10	Barrio Matta Sur	Comité Matta Sur	En proceso de patrimonialización	Si
		Comité de adelanto Villalobos Arteaga	En proceso de patrimonialización	Si
11	Población Escuela de Caballería	Club Social y Cultural Población de Suboficiales	Zona Típica	Si
12	Villa Olímpica	Asamblea de vecinos Villa Olímpica	En proceso de patrimonialización	Si
13	Zona Típica Población Empart	Centro Cultural Keluwue	Zona Típica	Si
14	Barrio Bellavista	Ciudad Viva	En proceso de patrimonialización	Si
15	Barrio Manuel Montt	Asociación de propietarios Manuel Montt	Zona Típica	No

Barrios patrimoniales y organizaciones patrimoniales propias. Fuente: elaboración propia (2013).

Imagen 33



Iconografía de algunas entidades de gestión patrimonial de barrios en Santiago. Fuente: elaboración propia en base a internet y redes sociales (2012).

**Barrios de ocho comunas del Área Metropolitana de Santiago en que operan organizaciones ciudadanas destinadas a la protección y puesta en valor del patrimonio cultural.**



Fuente: elaboración propia (2013) en base a información del Consejo de Monumentos y levantamiento planimétrico realizado por GEOCEN, 2003.

### Localización de organizaciones ciudadanas vinculadas a barrios patrimoniales en el Área Metropolitana de Santiago.



Fuente: elaboración propia (2013) en base a información del Consejo de Monumentos y levantamiento planimétrico realizado por GEOCEN, 2003.

### III.5. Definiciones de las tipologías de organización registradas

Como criterio de selección, es importante que estas organizaciones se encuentren separadas de los poderes públicos y sus organismos. Aún así, pueden recibir ingresos o aportes públicos e incluso tener funcionarios públicos entre sus directivos. Su interés no está guiado por la obtención de beneficios comerciales y poseen procedimientos propios de gobierno, a la vez que disfrutan de grados significativos de autonomía, lo que asegura su libertad tanto para cuestionar políticas públicas o privadas a la vez que a organismos del estado o privados.

Por otro lado, la participación y contribución con tiempo o dinero a las labores propias de estas entidades, no debe ser obligatoria o estipulada por ley.

A continuación se describen brevemente las características de cada una de las tipologías correspondientes a organizaciones formales registradas por el catastro elaborado para el desarrollo de esta investigación. La fuente principal de estas características ha sido información entregada por el Departamento de gestión comunitaria de la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Tabla 6

<b>TIPOLOGÍAS DE ORGANIZACIONES VINCULADAS A BARRIOS PATRIMONIALES REGISTRADAS EN EL CATASTRO</b>
<b>Ong – corporaciones</b>
<b>Fundaciones</b>
<b>organizaciones funcionales</b>
<b>juntas de vecinos</b>
<b>CVD</b>

Fuente: elaboración propia (2013) en base a catastro.

#### **ONG – CORPORACIONES**

El proceso para constituir Corporaciones se regula mediante el Decreto N° 110 de 1979 que establece el reglamento sobre concesión de personalidad jurídica a corporaciones y fundaciones. En la práctica, la diferencia entre las Corporaciones y las Fundaciones radica en la posibilidad de obtención de

retribución económica para los miembros del directorio de la organización, en este sentido los directores de una ONG no perciben pago por sus funciones, sin embargo, pueden contratar servicios profesionales y otros tendientes a la concreción de sus proyectos. Estas organizaciones privadas pueden desarrollarse a nivel nacional. Hoy la nueva Ley de participación ciudadana (Ley 20.500) facilita la tramitación de este tipo de entidades.

### **ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES**

Son organizaciones con personalidad jurídica y sin fines de lucro, que tienen por objeto promover los valores e intereses específicos de la comunidad dentro del territorio de la comuna. Se exige que los interesados en la formación de estas organizaciones posean domicilio dentro de la comuna a la vez que un mínimo de quince personas como miembros fundadores en el sector urbano. Dentro de su constitución, se exige el desarrollo de una asamblea constitutiva la cual tiene como finalidad firmar un listado de asistencia, la aprobación de los estatutos y la elección de un directorio. Su trabajo se hace específico y exclusivo al área definida por el límite comunal.

### **FUNDACIONES**

En la práctica, la gran diferencia existente entre la figura de las corporaciones y las fundaciones radica en que estas se forman en base a un fondo existente, el cual tiene un mínimo regulado para su iniciación. Por otro lado, los directores de este tipo de entidades perciben retribución económica por sus servicios y su labor puede desarrollarse a nivel nacional.

### **CVD**

Los CVD o Consejo vecinal de desarrollo es un tipo de organización implantada por el programa gubernamental de recuperación de barrios en aquellas áreas urbanas en las que como vulnerables, se implementaron intervenciones físicas e iniciativas sociales en torno a su recuperación. Los CVD son organizaciones que deben cumplir un rol territorial complementario a la acción de las organizaciones existentes en estas áreas urbanas de intervención.

### **ORGANIZACIONES TERRITORIALES O JUNTAS DE VECINOS**

Son organizaciones comunitarias de carácter territorial representativas de las personas que residen en una misma unidad vecinal. Este es un territorio determinado en conformidad con la Ley 19.418. Su objetivo es promover el desarrollo de la comunidad, defender sus intereses velando por los derechos de los vecinos y por último colaborar con las autoridades del Estado y de las municipalidades. Se exige que los interesados en la participación de estas organizaciones tengan residencia habitual en la unidad

vecinal respectiva. Su trabajo se hace específico y exclusivo al área definida por el límite territorial definido por el municipio para esa Junta de vecinos.

### **III.6. Acciones concretas de las organizaciones vinculadas a barrios patrimoniales en Santiago y su relevancia**

En lo anterior, se han registrado una serie de organizaciones provenientes de la sociedad civil, las cuales en su mayoría, surgen debido al advenimiento de conflictos urbanos vinculados a barrios y se enmarcan en un tipo de participación vinculada al empoderamiento. Pretenden resguardar atributos tangibles e intangibles por medio de la patrimonialización como operatoria jurídica y logran posteriormente, o en paralelo a este proceso, llevar a cabo distintas iniciativas que logran transformarse en un aporte al desarrollo de los atributos patrimoniales y ambientales presentes en los territorios en los que operan. Se suma a esto el que estas organizaciones determinan estos objetivos de manera voluntaria y desvinculada de los organismos públicos.

Las acciones que se describen a continuación, poseen la relevancia de reconocer a la ciudad como un medio para generar impacto directo en el mejoramiento de las condiciones de vida objetivas de sus habitantes. Su diversidad, permite hacer una lectura sobre un horizonte de expectativas de alta complejidad, en el cual se hacen relevantes, factores que van desde lo físico-ambiental, ámbitos del desarrollo social, hasta la consideración creciente de subjetividades, considerando estas últimas como una nueva forma de desarrollo (PNUD, 2012), aportando en conjunto al mejoramiento de la calidad de vida en un determinado territorio. Responden además, a una reivindicación de un proyecto de barrio y de ciudad integrador y opuesto a operaciones fragmentadas, abriendo paso, en las dos etapas de la acción de estas organizaciones -la primera de protección y la segunda de desarrollo- a nuevas formas de gestionar la ciudad en contextos de participación, planificación, gestión, innovación política, descentralización y desarrollo local.

Esta forma de innovación en torno a la materialización de un proyecto de ciudad definido por una comunidad en particular, se gesta en Santiago en el año 1996, con los conflictos urbanos del barrio Bellavista, y alcanza su hito fundacional en 2009, con la patrimonialización del barrio Yungay. Esta tendencia urbana, conforme al catastro desarrollado para esta investigación, se encuentra representado hoy por dieciocho organizaciones de la sociedad civil que trabajan en quince barrios del AMS.

Tabla 8

ACCIONES DE ORGANIZACIONES CIUDADANAS VINCULADAS A LA PROTECCIÓN Y DESARROLLO DE BARRIOS PATRIMONIALES EN SANTIAGO	
1	Patrimonialización
2	Observación de la acción inmobiliaria
3	Capacitación
4	Restauración
5	Mejoramiento de fachadas
6	Evaluación de viviendas post terremoto
7	Limpieza de calles
8	Influir en la generación de políticas públicas
9	Difusión del valor patrimonial
10	Arborización y mejoramiento de áreas verdes
11	Reciclaje
12	Huertos urbanos

Fuente: elaboración propia (2013) según declaraciones de las propias organizaciones.

En los siguientes puntos las distintas acciones serán descritas conforme a los componentes de sostenibilidad descritos por Carrión (2002), intentando hacer una lectura más profunda y detallada de la acción de estas organizaciones en torno al patrimonio cultural de los barrios patrimoniales de Santiago.

### III.7. Acciones y logros vinculados a lo social

Los principales logros vinculados al desarrollo social y humano por parte de estas organizaciones se encuentran representados en la generación de instancias de participación y promoción del rol de ciudadano, reforzamiento de la identidad de las personas que habitan en los barrios y de capacitación en ámbitos de oficios patrimoniales. En el caso de las organizaciones vinculadas al barrio Yungay, la generación de cuatro cabildos abiertos hasta la fecha, ha permitido generar una instancia abierta de participación para la definición de acuerdos que tienen como objetivo, proponer cambios y mejoras concretas para el patrimonio y la calidad de vida existente en el barrio. Uno de los aspectos más importantes de este tipo de acciones es que en ellas, es la propia comunidad la que se autoconvoca en torno a discutir los temas que le son pertinentes, reforzando de alguna manera la idea de participación como autodesarrollo humano (Mlynarz, 2007), por cuanto puede “*constituirse en una instancia educativa que involucra procesos de desarrollo personal a través de prácticas grupales*” (2007:111).

Dentro del reforzamiento de la identidad, pueden reconocerse una serie de actividades, que mediante financiamiento público han logrado desarrollarse como son las celebraciones tradicionales, diferentes tipos de publicaciones impresas y rutas patrimoniales, a las cuales también se hará referencia más adelante de un modo más profundo. Ciudad Viva logró, crear una Escuela de ciudadanía activa la que tiene como objetivo prestar apoyo y capacitación en torno al fortalecimiento de la conciencia ciudadana de los habitantes de la ciudad ([www.ciudadviva.cl](http://www.ciudadviva.cl)).

Respecto a la capacitación de las personas, destaca la creación de talleres de capacitación en la construcción y oficios patrimoniales. La organización de Yungay colabora con el Taller Escuela de artes y oficios Fermín Vivazeta, el Museo de Arte Contemporáneo de Quinta Normal y la Escuela Taller de Lima en la generación de una instancia de capacitación, gestionada desde la ciudadanía, la cual se ofrece principalmente a las personas del sector y tiene como objetivo principal, contribuir a la reconstrucción de inmuebles dañados tras el terremoto de 2010. La Escuela taller se ha concentrado en el manejo del adobe, capacitando en la recuperación de esta vieja técnica sustentable, la cual se encuentra presente en numerosas viviendas del sector. También ha generado redes con otras Escuelas taller como Bogotá y Lima, gestionando pasantías y becas. Ante la falta de financiamiento, se cobra una inscripción y cada residente provee sus propios materiales. A su vez, se han desarrollado talleres de huertos urbanos, capacitando a familias y dueñas de casa, financiándose en parte también con aportes propios. Otro caso destacable de capacitación en artes y oficios es la Escuela de artes y oficios patrimoniales en el barrio Matta-Viel, financiada por el Fondo nacional de la cultura y las artes (FONDART).

Las organizaciones declaran que no se encuentra dentro de sus objetivos, el contribuir a resolver las necesidades básicas de los habitantes de los barrios pero sí, promover su desarrollo y mejorar sus capacidades.

Imágenes 36 y 37



Logo Escuela Ciudadanía Activa y Escuela Taller Fermín Vivazeta. Fuente: [www.ciudadviva.cl](http://www.ciudadviva.cl) y Escuela Taller Fermín Vivazeta en las redes sociales (2012).

### III.8. Acciones y logros vinculados a lo cultural

Las comunidades, mediante distintas organizaciones, poseen distintos niveles de avance en torno a procesos de patrimonialización por la vía jurídica. Uno de los logros de mayor relevancia en torno a este tipo de acciones en Santiago, lo constituye el caso del Barrio Yungay debido a la extensión del área que se esperaba declarar como el alto nivel de heterogeneidad de sus construcciones. La organización Vecinos por la defensa del barrio Yungay logró en 2008, la aprobación del municipio para la declaratoria patrimonial y en 2009, con 68 cartas de apoyo y 2.500 firmas fue declarado Zona Típica por el Consejo de Monumentos Nacionales, aprobándose 140 hectáreas de las solicitadas. También en 2009, se declara Zona Típica el barrio Matta-Viel, el cual también representó un esfuerzo de organización vecinal relevante. Es posible comprobar mediante el gráfico n°8, que la patrimonialización representan el segundo motivo de formación en estas organizaciones.

*“En la sesión de hoy, el Consejo de Monumentos Nacionales aprobó la declaratoria de Zona Típica de los Barrios Yungay, Brasil y sus alrededores. Un proceso que resultó bastante complejo pues, si bien sus características arquitectónicas y ambientales son factores importantes, la gran extensión presentada para ser declarada Zona Típica era muy amplia (167,13 há). Esta presentación cuenta con el apoyo de 2.277 firmas y 68 cartas de apoyo, de las cuales 794 firmas son de propietarios y 302 de ellos están dentro del área propuesta. Además de la colaboración de la Ilustre Municipalidad de Santiago”.*

Sitio web del Consejo de Monumentos [www.monumentos.cl](http://www.monumentos.cl).

Gráfico 8 e Imagen 38



Motivo de formación de las organizaciones y boletín patrimonial Barrio Matta Sur. Fuente: elaboración propia e internet (2013).

En el Pueblo de Lo Espejo la Organización Educación Patrimonial se adjudica fondos para la implementación de jornadas de educación patrimonial vinculadas a la Zona Típica en la que opera.

Direcciona estos esfuerzos principalmente en la población infantil del sector (ANEXO 4). Estas, se transforman en formas continuas de patrimonialización y dejan en claro, que el trabajo en los barrios históricos no termina con la patrimonialización jurídica. Debe destacarse la existencia de continuidad en los procesos de patrimonialización en cuanto a otras categorías como los Monumentos Históricos tras una declaratoria de Zona Típica por parte de la organización del barrio Matta-Viel.

Anteriormente se ha mencionado la importancia de las Escuelas taller. Estas además de un aporte al ámbito social, realizan una labor relevante en el ámbito de la recuperación del legado cultural construido, ya que permite recuperar los saberes propios de la construcción de ese tipo de sistemas constructivos obsoletos (ANEXO 8), llevando a cabo un proceso lento pero endógeno de mejoramiento del parque habitacional construido. Las Escuelas taller permiten la formación de mano de obra calificada bajo la filosofía de *aprender trabajando* a la vez que revalorizan los oficios artesanales. Hasta la fecha ha logrado recuperar nueve viviendas posteriormente al terremoto de 2010. Como parte de las acciones de recuperación de inmuebles dañados tras el terremoto, destacan la interacción con actores institucionales para la evaluación del daño en viviendas del sector y la elaboración de un manual para la elaboración de daños en construcciones de adobe. Estas acciones tienden principalmente a evitar las demoliciones en el casco histórico del barrio.

Vinculado a estos procesos de recuperación del legado cultural edificado, la Fundación Patrimonio Nuestro ha logrado implementar una Oficina de gestión patrimonial la cual ha logrado recuperar viviendas en dos cités del sector de Yungay.

Imagen 39



Afiche Oficina de gestión patrimonial Fundación Patrimonio Nuestro. Fuente: Fundación Patrimonio Nuestro (2013).

En ámbitos externos al área geográfica del barrio Yungay pero vinculado a los procesos de patrimonialización y puesta en valor, la Fundación Patrimonio Nuestro en conjunto con la Universidad de Chile han logrado implementar Cursos de Gestión Patrimonial abiertos a estudiantes y dirigentes

vecinales con el objetivo de generar mejoras en los procesos de gestión cultural asociado al patrimonio en Chile.

En lo turístico, la incorporación de rutas patrimoniales (ANEXO 2) como elemento de rescate de la memoria colectiva y revitalización del espacio público (García & Luengo, 2011), son relevantes también debido a que *“la historia local se convierte en un elemento metodológico de primer orden que contribuirá a despertar en el niño y en el adulto, o sea en el futuro ciudadano y en el ciudadano, actitudes de interés para su entorno, por su pasado urbano, y ayudará a crear conciencia e identidad territorial”* (Gallastegui & Galea, 2008:63, citando a Rodrigo, 2000). También se han instaurado celebraciones públicas masivas como carnavales en Matta Sur y la Fiesta del roto chileno en el barrio Yungay, a la vez que otras celebraciones como los Malones urbanos en Bellavista y aniversarios como el del barrio Matta-Viel, la cual es la celebración de la obtención de declaratoria de Zona Típica la cual cuenta con financiamiento del FONDART.

Imágenes 40 y 41

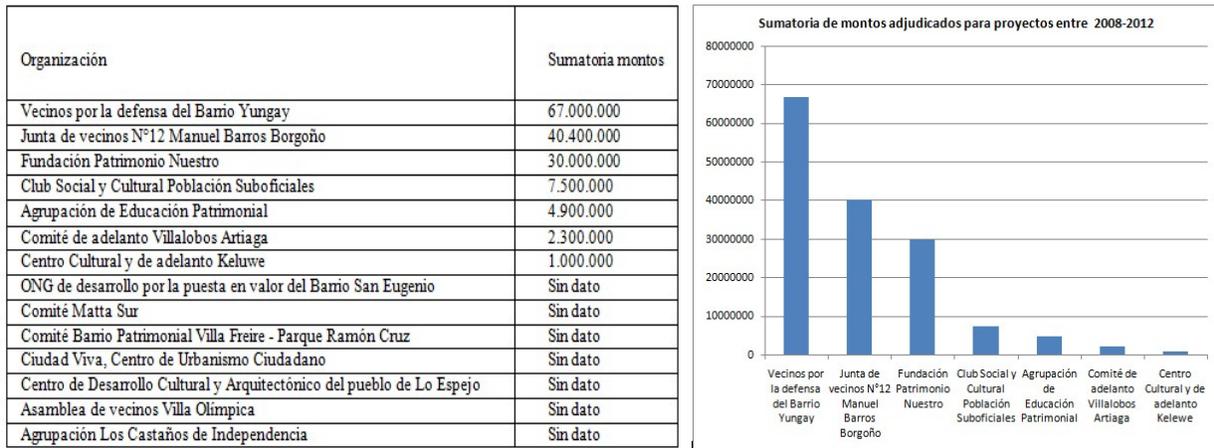


Cité Villa El Escorial y Ruta patrimonial en barrio San Eugenio. Fuente: Vivienda y decoración y Luis Parraguez Bravo 2012.

### III.9. Acciones y logros vinculados al ámbito económico

Los logros económicos se relacionan a las formas de financiamiento de los proyectos llevados a cabo por las organizaciones destinadas a la protección y difusión patrimonial de los barrios. Las Juntas de Vecinos tienden a utilizar fondos municipales asignados directamente o mediante postulación, a su vez las organizaciones funcionales postulan a una gran variedad de fondos nacionales correspondientes a distintos ministerios e incluso internacionales como veremos en los gráficos y tablas que se presentan a continuación, sin embargo, es importante destacar el hecho, de que los fondos nacionales declarados por estas organizaciones, el 100% pertenece al sector público. Así también, conviene destacar que las organizaciones no postulan a la totalidad de los fondos existentes para el mejoramiento de los barrios (Tabla 3).

Tabla 9 y Gráfico 9



Montos adjudicados en los últimos cinco años declarados por las organizaciones. Fuente: elaboración propia (2013).

Otros medios de financiamiento distintos de los fondos concursables, lo constituyen las membrecías y la autogestión los cuales permiten principalmente cubrir gastos de operación. Vecinos por la defensa del barrio Yungay si bien declara no recibir aportes de dinero mediante membrecías, cuantifica el aporte en voluntariado para el desarrollo de sus distintos proyectos.

Tabla 10

FONDOS NACIONALES A LOS QUE POSTULAN LAS ORGANIZACIONES ENCUESTADAS	
1	FNDR CULTURA
2	FNDR SEGURIDAD CIUDADANA
3	FONDO MIXTO MIDEPLAN
4	FONDOS CONCURSABLES MUNICIPALES
5	FONDART
6	FONDO PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO MOP
7	FONDO SEGURIDAD MINISTERIO DEL INTERIOR

Fuente: elaboración propia (2013).

Tabla 11

FONDOS INTERNACIONALES A LOS QUE POSTULAN LAS ORGANIZACIONES ENCUESTADAS	
1	FONDO UNION EUROPEA
2	AVINA (selecciona organizaciones a patrocinar)
3	FOSI (Open Society Foundations)
4	UNESCO

Fuente: elaboración propia (2013).

### III.10. Acciones y logros vinculados en lo político-administrativo

Dentro de las acciones vinculadas al ámbito político y administrativo, deben destacarse las características administrativas básicas de ellas, la generación de redes entre organizaciones, y la generación de instancias de planificación en torno a las organizaciones y su actuar en los territorios.

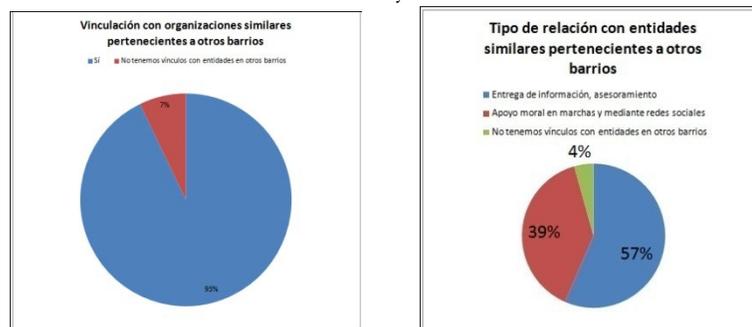
En torno a la creación de estas organizaciones se observa un proceso sostenido de creación de entidades en los últimos cinco años (Gráfico 10). Las instancias de generación de redes permiten intercambio de información y colaboración entre las distintas organizaciones vinculadas al patrimonio de barrios en Santiago. El 93% de las catorce organizaciones encuestadas declara tener vínculos con otras organizaciones que persiguen los mismos fines. La Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales (Imagen 43), ha logrado establecer una serie de nexos entre distintos barrios, los cuales como hemos visto perteneces a distintas realidades en torno al índice de ingreso, escolaridad, etc. Esta organización creada en agosto de 2009, ha logrado organizar dos congresos enero 2011 y enero 2013. La relevancia de este tipo de redes permite generar intercambios de información y ayuda en torno a la difusión de sus demandas siendo útiles frente a la diversidad de barrios y realidades socioeconómica de sus habitantes.

Gráfico 10



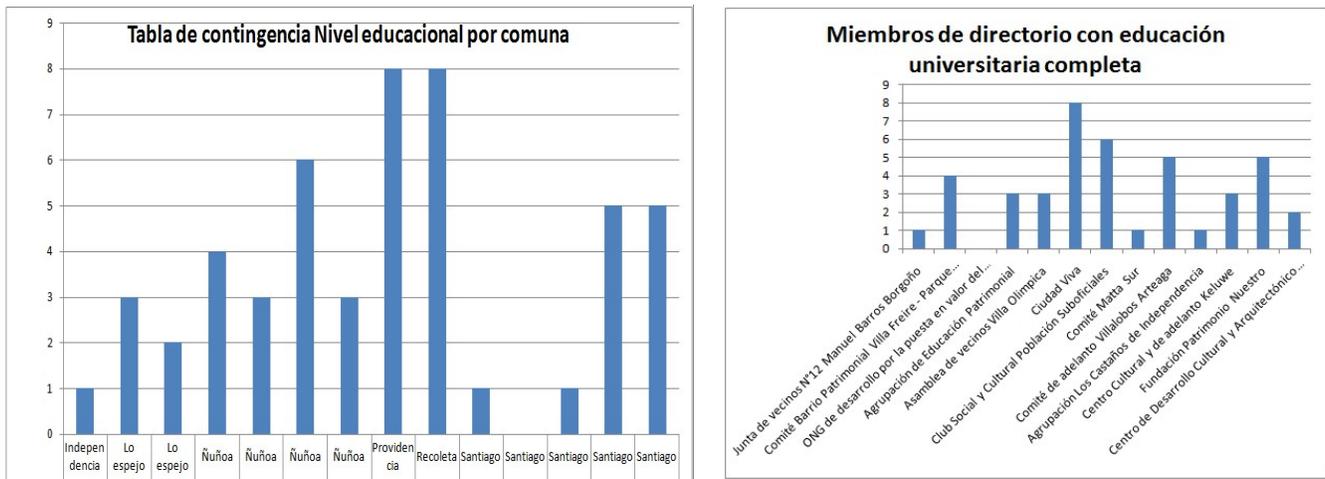
Fuente: elaboración propia (2013).

Gráfico 11 y 12



Fuente: elaboración propia (2013).

Gráfico 13 y 14



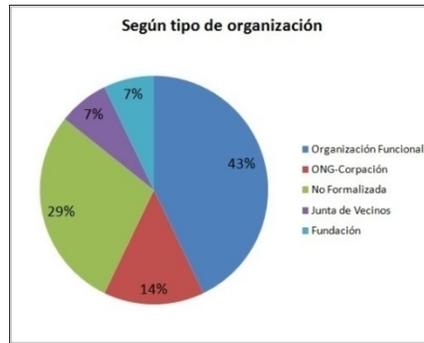
Fuente: elaboración propia (2013).

Las organizaciones declaran establecer relaciones de trabajo y apoyo con otras entidades presentes en los sectores donde operan, destacan las vinculaciones con organizaciones funcionales y juntas de vecinos aunque suelen asociarse preferentemente a las primeras. Declaran a su vez recibir apoyo de distintos personeros públicos entre los que destacan los concejales y los parlamentarios.

Dentro de las características administrativas básicas de las organizaciones encuestadas, deben destacarse las tipologías de organizaciones y la formalización de las entidades mediante obtención de personalidad jurídica. Las organizaciones más antiguas datan de 1992, siguiendo hasta 2012 un ritmo de creación que parece ser constante desde el año 2000. Del total de las organizaciones, el 7% corresponde a Juntas de Vecinos, un 43% a organizaciones comunitarias o funcionales, un 14% a ONGs y corporaciones y el 29% a organizaciones no formalizadas (Gráfico 15). Del mismo modo, con respecto a su contribución en torno al desarrollo de las personas, declaran dedicarse principalmente al reforzamiento de su identidad y al mejoramiento del entorno en el que viven.

Los resultados del cuestionario no permiten elaborar una relación clara entre la cantidad de integrantes del directorio con estudios universitarios completos y la cantidad de fondos adjudicados por las organizaciones, sin embargo, es posible declarar que aquellas organizaciones con mayor éxito en la adjudicación de fondos públicos tienden a ser aquellas que poseen mayor número de colaboradores actualmente (Gráfico 17) y con mayor antigüedad desde su formación. También según el gráfico n°13, las organizaciones pertenecientes a las comunas de Nuñoa, Providencia-Recoleta y Santiago son las que poseen un directorio con mayor número de profesionales, destacando Ciudad Viva (Providencia-Recoleta) y el Club social y cultural Población de Sub-oficiales de Caballería (Nuñoa) (Gráfico 14).

Gráfico 15



Fuente: elaboración propia (2013).

Tabla 12 y Gráfico 16

Tipología de las organizaciones encuestadas

Nombre organización	Tipología de organización	Encuestada
1 Centro de Desarrollo Arquitectónico Pueblo de Lo Espejo	no formalizada	Si
2 Agrupación Educación Patrimonial	no formalizada	Si
3 Junta de vecinos n°12 G. B. Borgoño	Junta de vecinos	Si
4 Fundación Patrimonio Nuestro	Corporación	Si
5 Vecinos por la defensa del Barrio Yungay	no formalizada	Si
6 Ong por la puesta en valor del Barrio San Eugenio	ONG	Si
7 Comité barrio patrimonial Villa Frei parque Ramón Cruz	Organización funcional	Si
8 Agrupación Los Castaños	Organización Funcional	Si
9 Comité Matta Sur	Organización Funcional	Si
10 Comité de adelanto Villalobos Arteaga	Organización Funcional	Si
11 Club Social y Cultural Población de Suboficiales	Organización funcional	Si
12 Asamblea de vecinos Villa Olimpica	no formalizada	Si
13 Centro Cultural Keluwue	Organización Funcional	Si
14 Ciudad Viva	ONG	Si



Fuente: elaboración propia (2013) en base a catastro de organizaciones y resultados análisis estadístico.

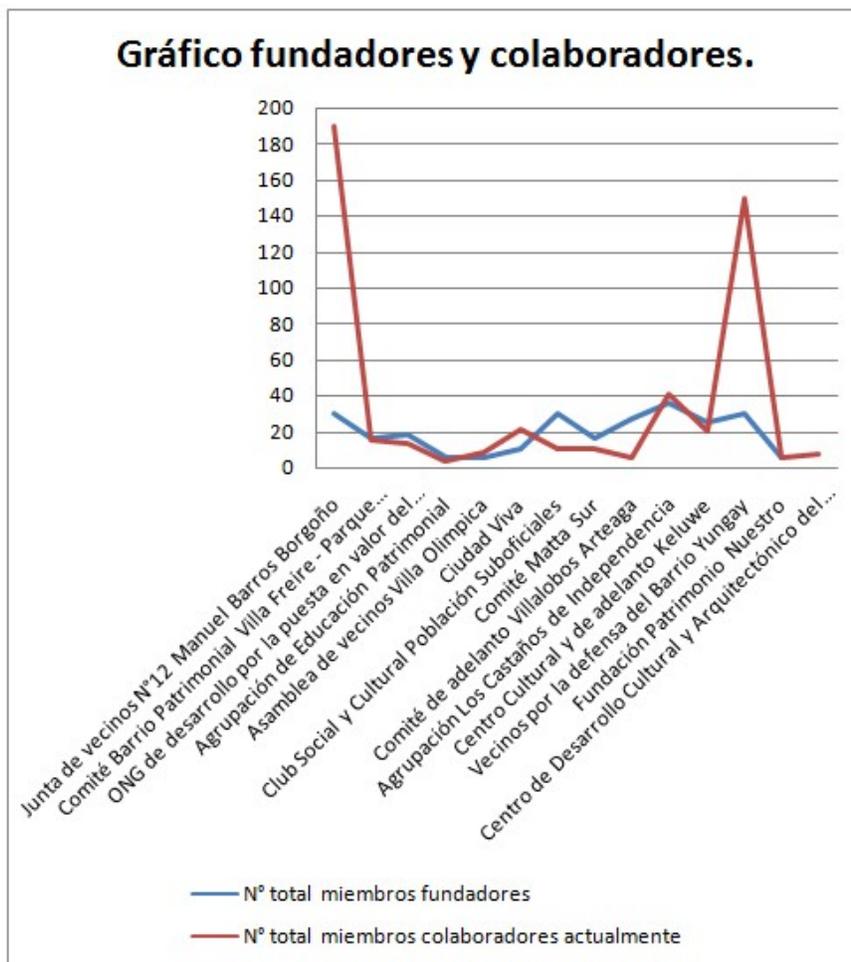
En el ámbito de la planificación, destacan las acciones en torno a la generación de planes de gestión como el elaborado por la organización Vecinos por la defensa del barrio Yungay llamado *Plan de gestión del Gran Yungay*. A su vez, desde 2008 existe el *Plan de gestión patrimonial del Barrio Bellavista*, el cual formalmente recibe el nombre de *Plan de Gestión integral: Bellavista dos alas un solo barrio* desarrollado por Ciudad Viva. Hoy, esta organización trabaja en la elaboración de un Plan Estratégico enfocado a mejorar las condiciones que permitan dar continuidad a los atributos urbanísticos y patrimoniales del barrio, logrando desarrollar mesas de trabajo ciudadanía-gobierno, las cuales, buscan difundir sus propuestas ciudadanas entre las diversas autoridades ligadas a su sector. La *Mesa de Desarrollo Urbano Bellavista* es una entidad permanente, preocupada del desarrollo y protección de este barrio, a través de la generación de instancias de dialogo y propuestas, sentando a actores del mundo privado, vecinal e instituciones gubernamentales ligadas al desarrollo urbano (Ciudad Viva en Seminario Internacional Sobrevivencias de un Barrio, 2012). Es importante destacar que no se observan plazos establecidos a las instancias de planificación en la gestión.

“Se inicia proyecto de Promoción de la Asociatividad para el Desarrollo del Barrio Viel. En el marco de este trabajo se realizarán talleres para levantar las aspiraciones y visiones sobre el desarrollo del barrio. Además, se confeccionará una plataforma web que permitirá más interrelación entre los vecinos y las empresas y organizaciones. El día viernes 9 de diciembre se llevó a cabo un taller inicial en el teatro Cousiño (ex humoresque), vea los fotografías.”

Organización patrimonial Barrio Matta-Viel a través de las redes sociales.

Los instrumentos de gestión nombrados anteriormente son relevantes por cuanto permiten fijar de manera participativa los horizontes de la acción de las entidades ligadas a los procesos de protección, mejoramiento y puesta en valor de estos barrios de la ciudad, aprovechando al máximo los ámbitos de acción disponibles para estos grupos pertenecientes a la sociedad civil.

Gráfico 17



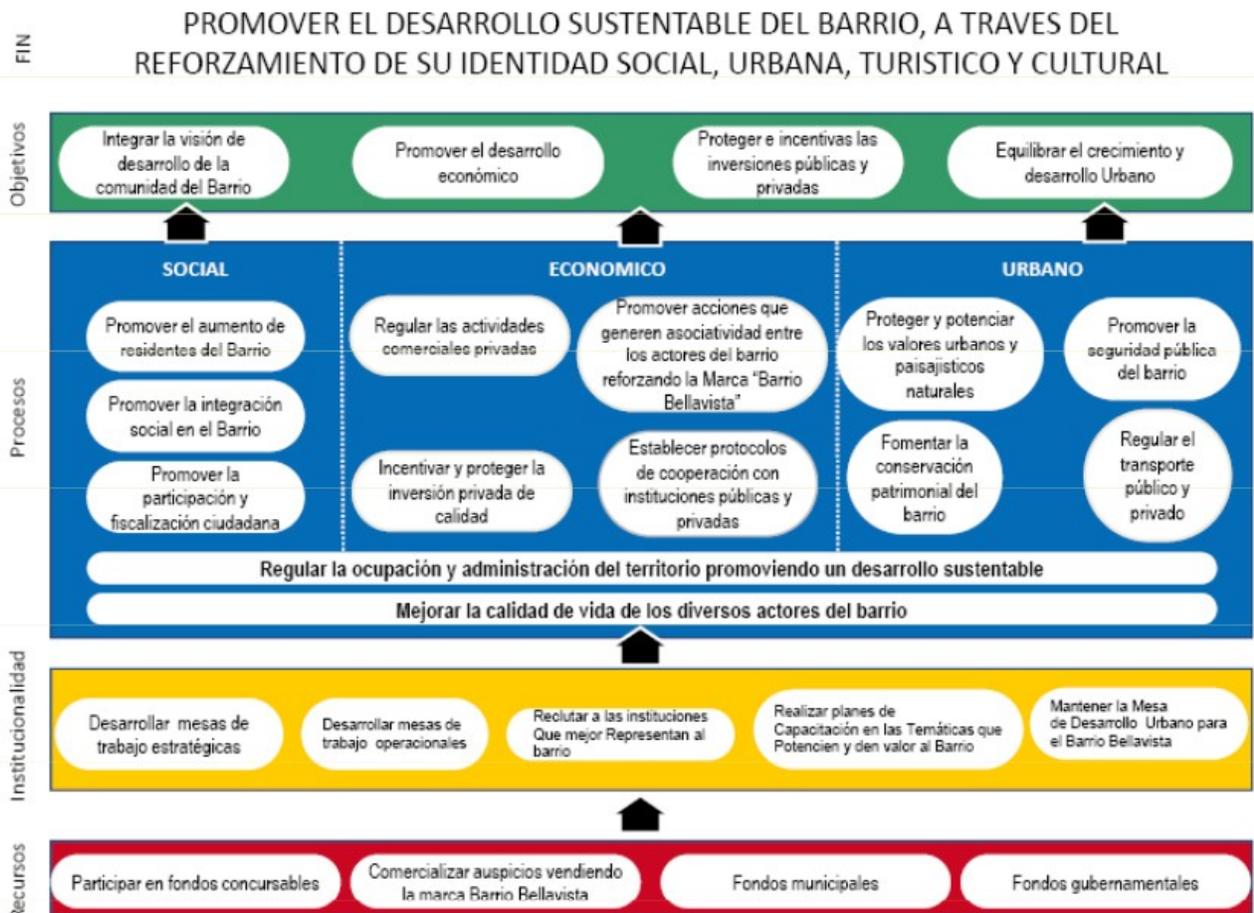
Fuente: elaboración propia (2013).

Imágenes 42 y 43



Reuniones de difusión y talleres zonas típicas Lo Espejo y Logo Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales. Fuente: <https://www.facebook.com/loespejo.zonatipica> e internet.

Imagen 44



Mesa de Desarrollo Urbano Barrio Bellavista Oct 2012

Fuente: Ciudad Viva.



Fuente: Vecinos por la defensa del barrio Yungay.

### III.11. Acciones y logros en lo físico-ambiental

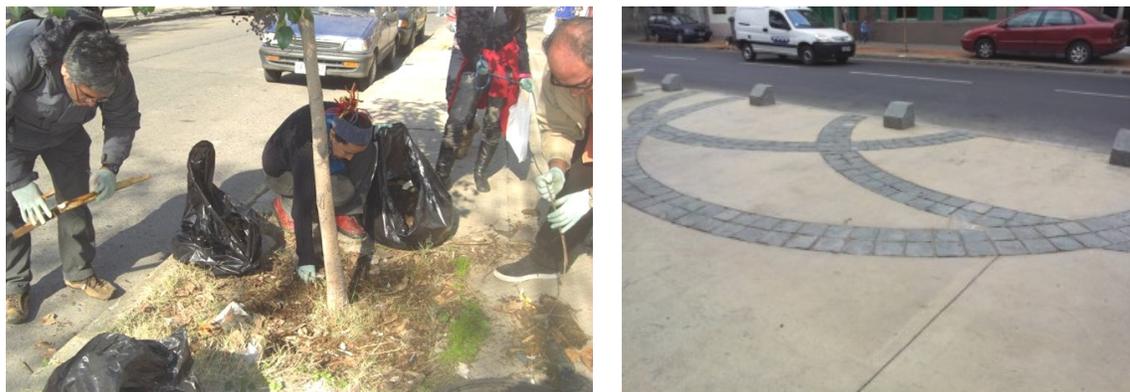
*“Integrantes del Centro Cultural "Patrimonio de Matta Sur" llevaron a cabo la primera acción, de varias, encaminadas a colaborar con la limpieza del barrio. Al mismo tiempo se entregó a los(as) vecinos(as) un instructivo con recomendaciones para mantener nuestro barrio más limpio.”*

Organización patrimonial en Matta Sur a través de las redes sociales.

Los logros en lo ambiental se encuentran representados principalmente en esfuerzos por mejorar la limpieza de los espacios públicos, iniciativas de capacitación en huertos urbanos, arborización y la oposición a proyectos urbanos considerados como amenazantes para los atributos patrimoniales.

En el barrio Matta-Viel, se registran gestiones por parte de la Junta de Vecinos N°12, (Manuel Barros Borgoño) tendientes a la construcción de plazas (Plaza Mireya Pinto) mediante financiamiento municipal directo, la cual permitiría por un lado, rendir tributo a líderes vecinales relevantes para el sector, como a mejorar el entorno de inmuebles históricos emblemáticos en el barrio.

Imágenes 46 y 47



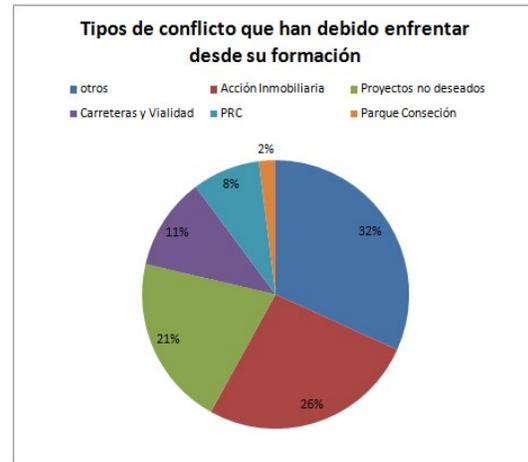
Jornadas de limpieza calles y aceras barrio Matta Sur y Plaza Mireya Pinto. Fuente: <https://www.facebook.com/comite.mattasur> y sitio web barrio Matta-Viel [www.ciudadviel.cl](http://www.ciudadviel.cl)

Las organizaciones en más de una ocasión han debido enfrentar conflictos urbanos en torno a proyectos implementados por el estado o privados (Tabla 13). Destaca la fiscalización de proyectos de remodelación de espacios públicos patrimoniales sin las autorizaciones correspondientes en el barrio Yungay, los cambios al trazado de corredores segregados del Transantiago, la Línea tres del Metro en Matta Sur y la organización en torno a la expulsión de ferias libres en Matta-Viel entre los más recientes y los casos emblemáticos como los logros de Ciudad Viva frente al proyecto Costanera Norte y Vecinos del barrio Yungay frente al Plan regulador comunal entre los de más antigua data. Aún así se registran resultados desfavorables en torno a las luchas llevadas a cabo por algunas de estas organizaciones, siendo una de las más emblemáticas la lucha de la Organización Los Castaños y dos edificios de la Constructora Grevia (Imagen 48) tras fallo de la Corte de Apelaciones de Santiago en 2012.

Tabla 13

<b>TOTALIDAD DE CONFLICTOS URBANOS ENFRENTADOS POR LAS ORGANIZACIONES EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS</b>	
1	Acción inmobiliaria
2	Carreteras y vialidad
3	Proyectos no deseados
4	Planes Reguladores Comunales
5	Conflictos de la basura
6	Transantiago
7	Uso de la vía pública
8	Usos de suelo no deseados
9	Reconstrucción

Fuente: elaboración propia (2013).



Pancartas contra el asedio inmobiliario en barrio Los Castaños, Comuna de Independencia. Fuente: elaboración propia (2013).

Las redes sociales, en las cuales el 100% de las catorce organizaciones encuestadas declaran tener presencia, cumplen un importante rol por cuanto permiten visibilizar sus acciones y promover apoyo en torno a sus conflictos. Las organizaciones, prefieren participar de redes sociales como *Facebook*, *Twitter* y páginas web. De esta manera, es posible visualizar el uso de internet por parte de estas organizaciones como una herramienta que efectivamente *“favorece, el capital social y el ejercicio ciudadano”* (PNUD, 2002:8).

### III.12. Expectativas y proyectos futuros

Las expectativas de las organizaciones consideran principalmente procesos de mejoras físicas en los barrios en que operan. Destaca el caso del Comité barrio patrimonial Villa Frei Parque Ramón Cruz, quienes en paralelo al proceso de patrimonialización se han propuesto solucionar los problemas cotidianos de la villa. Este proceso de mejora de problemas comunes, involucra el mejoramiento de los sistemas de agua entre otros y esperan en un futuro, poder realizar proyectos en torno a la eficiencia energética del conjunto mediante la instalación de colectores solares.

La organización del Barrio Matta-Viel, espera formalizar la creación de una corporación que permita mejorar las gestiones tendientes a la restauración y remodelación de inmuebles históricos emblemáticos existentes en su área de trabajo. Las organizaciones vinculadas al Barrio Yungay han diseñado un sistema de asesoramiento legal dirigido principalmente a personas y organizaciones del área del Barrio Yungay asociándose a actores institucionales como la Escuela de derecho de la Universidad de Chile. Destaca también, en el mismo barrio, la creación de una nueva junta de vecinos como respuesta al poco

apoyo que han recibido de parte de las organizaciones territoriales del sector, en torno a la protección y promoción del Gran Yungay, a la vez que como estrategia de maximización de beneficios del sector público. Como una visión de futuro, las organizaciones ligadas a la promoción y defensa de este barrio promueven la idea de repoblamiento patrimonial y eco-barrio patrimonial (Carvajal, 2012). La primera idea se vincula a la generación de nuevas formas de repoblamiento en base a una producción inmobiliaria de bajo costo para los nuevos habitantes, intervención relevante por cuanto supone una intervención directa y contundente en el patrimonio material. La segunda idea alude a la visión de sustentabilidad (ANEXO 6) asociada al barrio histórico protegido.

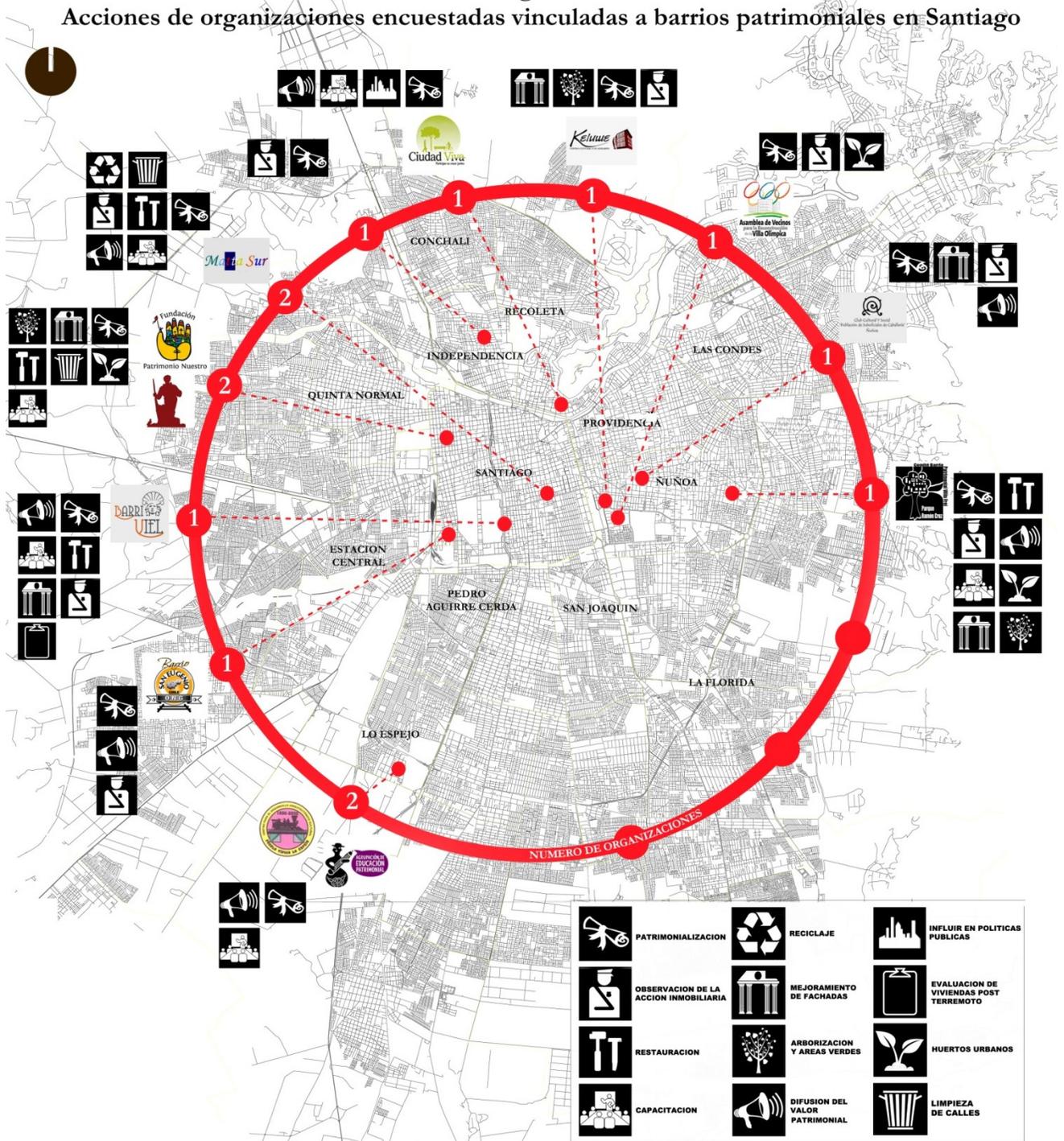
Imagen 49



Fuente: Collage actividades culturales en Zona Típica Dalmacia, Comuna de Providencia. Fuente: Diana Morales (2013).

Imagen 50

Acciones de organizaciones encuestadas vinculadas a barrios patrimoniales en Santiago



Fuente: elaboración propia (2013) según declaraciones de las propias organizaciones y levantamiento planimétrico realizado por GEOCEN, 2003.

## Conclusiones

De la presente investigación es posible obtener las siguientes conclusiones.

1.- Las movilizaciones para obtener la declaratoria de Zona Típica han favorecido a las organizaciones orientadas al desarrollo sostenible de barrios patrimoniales.

2.- Para las organizaciones vecinales, la patrimonialización por vía jurídica ha sido un estímulo clave para imaginar fórmulas de desarrollo sostenible. Las declaratorias ayudan a establecer los valores de lo que se desea conservar y tras su determinación, se permite la evaluación permanentemente, haciendo posible en un futuro, medir el nivel de sustentabilidad de las acciones sobre estos bienes culturales tanto en lo material como en lo intangible. Sin patrimonialización, sin definición de valores validados a un nivel legal, es difícil, aunque no imposible, lograr un desarrollo sostenible comprendiéndolo como un proceso que debe *“asegurar que satisfaga las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias”* (Brundtland, 1987:29). Así, debe reconocerse la importancia de los procesos de patrimonialización – independiente de sus resultados - como una instancia real de organización y donde se establecen valores patrimoniales a conservar.

3.- El conflicto urbano es el principal detonador de organización en torno a la protección de los atributos tangibles e intangibles de los barrios patrimoniales y su posterior desarrollo desde la base. Si la responsabilidad del conflicto urbano recae en las políticas estatales vinculadas al desarrollo urbano como la participación vinculada al ordenamiento territorial, es justamente este el que ha detonado las instancias de reconocimiento y apropiación que han permitido que se lleven a cabo las acciones de desarrollo descritas en esta investigación. Esta es una visión sobre el conflicto como oportunidad.

4.- El desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales de la capital, llevado a cabo por las organizaciones de la sociedad civil, puede entenderse a un nivel más general, como desarrollo local asociado al patrimonio cultural ya que *“...distintos actores intentan, a través de un esfuerzo convergente, no libre de tensiones y conflictos, y de una visión compartida de futuro, potenciar las energías y los recursos disponibles en un territorio con el fin de avanzar en el logro del bienestar para todos en un contexto de convivencia democrática entre diferentes...”* (Velásquez, s/f: 188), y se materializa hoy principalmente, en el ámbito inmaterial del patrimonio, en la generación de desarrollo social y desarrollo humano. No debe dejar de mencionarse el mejoramiento de los ámbitos materiales del legado cultural como la vivienda y el espacio público y en el futuro, puede tender incluso a aumentar su influencia, ampliándose a otros tipos de desarrollo como el inmobiliario y sustentable en el área de la eficiencia energética. Esto a juzgar por las expectativas de las organizaciones de interés para esta investigación y las metas que se han fijado en la planificación de su gestión.

5.- La evidencia indica que las organizaciones no se diluyen tras el logro de los objetivos de patrimonialización. Al contrario, es posible identificar un reforzamiento de sus capacidades y de sus acciones, en torno a los territorios en los que operan.

6.- El aumento de organizaciones de la sociedad civil que emprenden procesos de protección, puesta en valor y rehabilitación de barrios patrimoniales, se ha dado de manera sostenida desde el año 2007 hasta 2012 y existe una relación entre la antigüedad de las organizaciones y la cantidad de fondos que se adjudican para el desarrollo de sus proyectos. Esto nos permite entender que el desarrollo sostenible de los barrios históricos en manos de la sociedad civil, es un proceso lento durante el cual las organizaciones tienden a mejorar sus capacidades.

7.- La participación vinculada al desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales de Santiago se presenta en dos formas, las cuales pueden darse de manera consecutiva o en paralelo: participación por empoderamiento (reactiva) y participación propositiva. Ambas son condición irrenunciable para la generación de desarrollo sostenible patrimonial llevado a cabo por la comunidad, la primera se vincula al eje protección del patrimonio y el segundo al eje rehabilitación y mejoramiento ambiental, descritos en la sección II.10 referido a los componentes del desarrollo sostenible en Santiago.

8.- Los altos grados de heterogeneidad social presentes en los barrios patrimoniales identificados, se presenta tanto desde los niveles comunales en el contexto metropolitano como a la escala interna de cada territorio comunal. Por esto, es relevante la creación de instancias que promuevan la generación de redes de ayuda e intercambio de información conducente a acciones de protección y puesta en valor patrimonial. Esta ayuda se hace relevante en el ámbito de la gestión del proceso de patrimonialización y el acceso a mecanismos de financiamiento.

9.- Debe mencionarse la existencia de una paradoja existente entre la desvinculación del Estado en torno a la recuperación constante de los barrios patrimoniales y las iniciativas de desarrollo local en torno al legado cultural en estas áreas urbanas. En este ámbito, es posible evaluar el éxito de la política de descentralización, dado que el 100% del financiamiento nacional de estas organizaciones proviene del Estado. Aún así, como se mencionó anteriormente, la ausencia de intervención estatal directa en cuanto a planificación no garantiza el éxito de la acción de las organizaciones en torno a la generación de desarrollo sostenible de las áreas urbanas patrimoniales, principalmente en aquellas en alto estado de deterioro y que por motivos de índole social, obsolescencia programática y socioeconómicas, pueden requerir mayor grado de intervención para su rehabilitación integral.

10.- La patrimonialización nacional (Zona Típica) junto a la patrimonialización contenida en los PRC – no la primera por sí sola- efectivamente detienen los proyectos inmobiliarios en altura, marcando las tendencias de verticalización de los distintos barrios patrimoniales de la ciudad. Así, en el caso de barrios sin ningún tipo de protección ante la acción inmobiliaria, la patrimonialización nacional sirve objetivamente como detonante de posteriores acciones de control urbanístico mediante la definición de ZCH en los procesos de actualización de los PRC.

11.- Los componentes del desarrollo sostenible asociados a los barrios patrimoniales de Santiago, se encuentran en mayor o menor medida presentes en la acción de las organizaciones identificadas en este estudio, sin embargo, el proceso se encuentra aún en un estado incipiente, por lo que es posible declarar que ellas, *se dirigen* hacia la generación de desarrollo sostenible vinculado al patrimonio. Si bien, sus acciones logran cumplir con los objetivos esperados frente a la acción sobre el legado cultural, no son suficientes para revertir los procesos de deterioro presentes en algunas de estas áreas urbanas.

12.- Desde una visión económica, es posible concluir que el desarrollo sostenible – independiente de quien sea el ejecutor- es una instancia en que los bienes culturales dejan una postura estática para transformarse en el elemento central del desarrollo. La visión de desarrollo sostenible asociado a barrios, es sin duda, una visión de la herencia cultural como recurso de desarrollo territorial. En esta versión local del desarrollo sostenible asociado a los barrios en Santiago, la planificación sigue ocupando un lugar relevante, solo que los planes y visiones son producidos por la propia comunidad que se autoconvoca a participar generando instancias de desarrollo social y humano.

13.- La investigación presenta los antecedentes necesarios para concluir que en el contexto del patrimonio cultural urbano tangible de barrios con uso mayoritario de vivienda en Santiago, una acción altamente efectiva ha sido la de CORDESAN, en asociación con organizaciones internacionales durante los años noventa para la restauración de cits. Aunque no representa la acción de la comunidad que habita estos conjuntos y no se vincula a procesos de patrimonialización, se transformó en un buen ejemplo de intervención sostenible sobre el patrimonio cultural desde la acción público-privada local la cual, no necesariamente se transforma en una receta real aplicable a todas las comunas, dado que desde el ámbito público, estas poseen capacidades, autonomía y recursos dispares (Fuentes *et. al.*, 2007). Aún así, los municipios pueden generar instancias que permitan dar apoyo a este tipo de organizaciones, contribuyendo de manera significativa al mejoramiento de los resultados de su gestión.

14.- Se concluye que el modelo de intervención más efectivo para el desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales de Santiago, es aquel que contemple tanto acciones del sector público como de organizaciones locales en el marco de un modelo de intervención mixto. Si bien los componentes del

desarrollo sostenible descritos en el punto II.10 consideran a la comunidad como organismo ejecutor de este tipo de procesos, las acciones directas sobre el patrimonio llevadas a cabo por el sector público pueden llegar a resultar de gran importancia en el mantenimiento e intervención de viviendas, edificios y espacios públicos. Aún así, este modelo de intervención mixto debe permitir la autonomía de las organizaciones con el objetivo de que operen plenamente en base a los componentes del desarrollo sostenible desde las organizaciones de la sociedad civil como parte de procesos que permiten maximizar el valor público vinculado a la mejora de los espacios públicos y la valorización de los barrios.

15.- Que el barrio patrimonial, según el marco teórico, como un espacio apropiado por el sustrato vivo que lo sustenta, la comunidad, logra diferenciarse claramente del centro histórico tradicional. Este último, se define en base a un origen y una localización específica dentro de la ciudad. Si bien el barrio patrimonial y el centro histórico están constituidos materialmente por patrimonio tangible, en el barrio patrimonial, patrimonializado o en proceso de patrimonialización por parte de la comunidad, su interpretación se lleva a cabo desde lo intangible, es esa su principal fortaleza y posibilita que este se transforme en un instrumento de desarrollo conforme a la serie de documentos y recomendaciones internacionales mencionadas en esta investigación.

16.- El desarrollo sostenible de los barrios patrimoniales de Santiago desde la acción de las comunidades, genera procesos de mejora física de los barrios a la vez que promueve sus atributos prestigiándolos y mejorando su posicionamiento con respecto a otros barrios centrales e incluso, a otras tipologías de barrio como los vinculados a urbanizaciones periféricas. Esto los convierte en lugares de atraktividad residencial creciente, lo cual determinará nuevas formas y escalas de especulación inmobiliaria, con un impacto positivo en lo tangible, pero con posible influencia negativa –hasta que no se especifique a qué tipo de gentrificación se refiere- en lo intangible. En definitiva, los procesos de recomposición de clase en el espacio urbano, a los cuales la investigación soslaya de manera voluntaria, se transforman en una paradoja latente del desarrollo sostenible asociado al patrimonio de barrios desde la acción de la comunidad. Así, por la vía de la descentralización, en el desarrollo sostenible de barrios patrimoniales, el Estado y las comunidades se transforman indirectamente en promotores de estos procesos.

17.- La diversidad tipológica en el ámbito de la arquitectura y social de los barrios patrimoniales presentes en el AMS, sugiere que existe un número elevado pero indeterminado de nuevos barrios en que pueden aflorar procesos de patrimonialización. Esto se ve apoyado por el hecho de que el conflicto urbano será creciente, principalmente aquellos vinculados a la acción inmobiliaria, en un área central que tiende a densificarse y aquellos vinculados a proyectos de vialidad y transporte en una ciudad que tiende a extenderse. Esto exige en concreto por un lado, el fortalecimiento de las capacidades del

Consejo de Monumentos Nacionales y por otro, la necesidad de preparar “técnicos del patrimonio” para responder a la creciente demanda y/o se generen asociaciones de organizaciones profesionales que trabajen en este ámbito específico del quehacer profesional vinculado a la protección y desarrollo del patrimonio cultural.

Recomendaciones.

1.- Desde la arquitectura, en la academia, es necesario pensar y proponer instancias de gestión que permitan hacer más eficiente y relevante la participación de las propias comunidades en torno a la rehabilitación de inmuebles históricos, promoviendo una visión que logre complementar el diseño con instancias de gestión que consideren el recurso humano disponible.

2.- En el ámbito de las organizaciones de la sociedad civil vinculadas a los barrios patrimoniales, promover el financiamiento del sector privado a sus acciones, mediante el uso de instrumentos mencionados en la tabla n°3 como la Ley de donaciones culturales.

3.- Con la finalidad de iluminar la creación y los cambios en torno a las políticas públicas asociadas a la protección y recuperación del legado cultural urbano conviene destacar dos puntos posibles de acción:

- Municipios: se hace relevante crear instancias de apoyo a este tipo de organizaciones, el cual permita contribuir de manera significativa al mejoramiento de los resultados de su gestión a la vez que promover su formación especialmente en aquellos barrios con declaratoria de Zona Típica gestionadas por organismos públicos, en los cuales no existen organizaciones.

- Protección patrimonial contenida en los PRC: se recomienda trabajar en dos aspectos vinculados a su generación y a su peso simbólico. La participación asociada a la definición de zonas de conservación histórica debe plantearse como un espacio en el cual pueden delegarse mayor grado de responsabilidad en los propios habitantes, tanto en la definición de áreas históricas a proteger (generación de instancias de patrimonialización), mantenimiento, preservación y difusión de su importancia histórica y cultural. Esto conforme a las recomendaciones de la OCDE (2006), ya que las acciones de innovación han de ser resultado de políticas de nivel local que reconocen lo urbano como instancia clave del desarrollo territorial.

- Con respecto a los futuros proyectos de recuperación de barrios a través del Programa de recuperación de barrios, (pronto a ser aplicado en fase de piloto) podría incorporar ámbitos de patrimonialización desde la base como parte de la postulación al programa ya sea desde esfuerzos para su presentación ante la SEREMI desde los municipios y/o principalmente desde las propias

comunidades interesadas. Otro desafío que se impone a este tipo de programas en el nivel en que se integra a las organizaciones preexistentes, las cuales han de buscar objetivos generales similares a los implantados por la acción pública.

Áreas que se abren para futuras investigaciones.

Desde la sociología es necesario analizar de manera crítica la representatividad de las organizaciones, los movimientos y las acciones sobre los barrios patrimoniales de Santiago.

Desde el urbanismo, los aportes concretos del patrimonio cultural a la calidad de vida de los territorios.

Desde la arquitectura, la formalización e imagen del soporte espacial y programático necesario para albergar los procesos de desarrollo local descritos en esta investigación.

Nota final: debe destacarse que los procesos registrados en esta investigación se encuentran en pleno desarrollo y son crecientes. Al término de esta investigación es posible registrar al menos seis nuevas organizaciones vinculadas a barrios patrimoniales. Junto a esto, las nuevas administraciones municipales de las comunas de Santiago y Providencia han tomado decisiones concretas con respecto al patrimonio mediante la creación de departamentos de patrimonio, se ha presentado un Proyecto de Ley para la creación de un Ministerio de la Cultura y el Programa de recuperación de barrios (MINVU) se encuentra iniciando la fase piloto de una versión del programa enfocada a barrios patrimoniales en el barrio Yungay, comuna de Santiago.

## Bibliografía

### Libros y artículos

**Abusleme, C.** (2011). *Heterogeneidad de atributos: condiciones para el desarrollo sostenible del barrio Italia-Santa Isabel*. “Tesis de maestría no publicada”. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

**Alegría, L.** (s/f). A 35 años de la mesa de Santiago. Una doble ruptura museológica. Recuperado de: [http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_1032.pdf](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_1032.pdf)

**Amaya, S.** (2006). ¿Desarrollo patrimonial sostenible? Proteger el patrimonio cultural como fórmula para el desarrollo rural. Tomado de *Alter, III Congreso internacional de la red social alimentación y territorios*. Recuperado de <http://www.fediap.com.ar/administracion/pdfs/Desarrollo%20Rural%20Sostenible%20-%20Proteger%20el%20Patrimonio%20Cultural%20como%20F%C3%B3rmula%20para%20el%20Desarrollo%20Rural.pdf>

**Arízaga, D.** (2003). Recuperación de áreas centrales. En Jordan, S. y Simioni, D. (Eds) *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*, Cepal p: 203-243. Santiago, Chile.

**Banco Interamericano de Desarrollo** (2001). Una obra en marcha. El banco interamericano de desarrollo y la protección del patrimonio cultural. Washington, E.E.U.U.

**Bárcena, A., Simioni, D.** (2003). El papel de la Comisión económica para América latina y el Caribe (CEPAL) en el avance de la cooperación regional en temas de asentamientos humanos: gestión urbana y sostenibilidad. En Jordan, S. y Simioni, D. (Eds.) *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*, Chile. p: 17-42. Santiago, Chile.

**Barkin, D.** (2004). Sustentabilidad en centros históricos: El caso de Morelia. En Ettinger C., Iracheta A. (Eds.) *Hacia la sostenibilidad en barrios y centros históricos. Textos del IV Seminario-Taller de la Red mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad*, México. Ciudad de México, México.

**Bernal, B.** (2002). El Patrimonio Urbano del siglo XXI en burgos: entre el fachadismo del centro histórico y la magia de Atapuerca. En *Turismo y transformaciones urbanas en el siglo XXI*. p: 467-479. Burgos España.

**Besáes, P., Daroch, J.** (2009). Las zonas típicas de la comuna de Santiago, patrimonio arquitectónico y urbano de la capital e Chile. Santiago, Chile: [s.n].

**Bonilla, M.** (2008). El Centro Histórico de Barranquilla. Problemáticas ambientales y sociales. En Vergara, A. (Ed.) *Renovación de Centros Históricos en grandes ciudades latinoamericanas*, p. 263-272. Barranquilla, Colombia.

**Borja, J.** (2003). *La ciudad conquistada*. Madrid, España: Alianza Editorial.

**Borja, J. & Muxi, Z.** (2003a). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona, España: Electa.

**Brundtland, H.** (1987). *Nuestro Futuro Común. Comisión Mundial del Medio Ambiente y Desarrollo de la ONU*.

**Bulnes, R.** (2012). *Un territorio que construye identidad en defensa de su patrimonio. El caso del barrio Yungay*. (Tesis sin publicar). Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

**Bustos, R.** (2004) Patrimonialización de Valores Territoriales. Turismo, sistemas productivos y desarrollo local. *Aportes y Transferencias*, 8 (002), p: 11-24.

- Cabeza, A.** (2009). La Rebelión de los barrios. *Revista Ciudad y arquitectura*, N°142, p:26-29.
- Canteros, E.** (2011). Las agrupaciones vecinales en defensa de los barrios. La construcción política desde lo local. *Polis, revista de la Universidad Bolivariana*, 10 (28), p: 85-99.
- Caraballo, P.** (2008). El patrimonio cultural y los nuevos criterios de intervención. La participación de los actores sociales. *Palapa*, III (1), p: 41-49.
- Carvajal, R., Pascual, C., Arancibia, M., Osorio, J.** (2007). *Estudio del patrimonio arquitectónico de Santiago Poniente*. Tomado de <http://www.elsitiodeyungay.cl/textos/expediente/Estudio%20Patrimonio%20Santiago%20Poniente.pdf>
- Carrión, F.** (2001). La dimensión temática de los centros históricos en América Latina. En Martínez, M.E (Ed.). *El Centro Histórico, objeto de estudio e intervención* p: 29-65. Bogotá, Colombia: Pontificia Universidad Javeriana.
- Carrión, F.** (2001a). Centros históricos de América latina y el Caribe. Quito, Ecuador.
- Carrión, F.** (2002). Sostenibilidad de los centros históricos en América Latina. Resumen del trabajo “Balance del proyecto de sostenibilidad social del Centro Histórico de Quito”. Recuperado de: [http://portal.unesco.org/pv\\_obj\\_cache/pv\\_obj\\_id\\_C1C872422DF71CF466E49637A2F38E99812A0D00/filename/balance\\_proyecto\\_quito.pdf](http://portal.unesco.org/pv_obj_cache/pv_obj_id_C1C872422DF71CF466E49637A2F38E99812A0D00/filename/balance_proyecto_quito.pdf)
- Carrión, F.** (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *EURE*, XXXI, (93), p: 89-100.
- Castells, M.** (2001). Reencontrar el Patrimonio. Estrategias de Desarrollo Territorial a Partir de la Interpretación. [Exclusivo]. *Congreso virtual de Turismo*. Recuperado de: <http://www.antropologia.com.ar/turismo/congreso/>
- Cháves, M., Montenegro, M, Zambrano, M.** (2010). Mercado, consumo y patrimonialización cultural. *Revista colombiana de antropología*, 46 (1), p: 7-26.
- Choay, F.** (2007). *Algoria al patrimonio*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- Consejo de Monumentos Nacionales** (2012). Documento de la muestra instituciones, XVIII Bienal de arquitectura de Santiago.
- Consejo de Monumentos Nacionales** (2012a). Metodología para la revisión de expedientes de declaratoria de mn en la categoría de mh y zt.
- Constitución Política de la República de Chile.** Disponible en [http://www.oas.org/dil/esp/Constitucion\\_Chile.pdf](http://www.oas.org/dil/esp/Constitucion_Chile.pdf) (Consultado el 25 de mayo de 2012).
- Contraloría General de la República** (2009). Sobre declaración de Zona Típica o Pintoresca del sector del Club Hípico y Parque O´Higgins. Ref: N°4235/09, 30271/09.
- Contreras, Y.** (2010). Santiago Centro: ¿puede convivir un espacio residencial central con el Locus de especulación inmobiliaria?. *Scripta Nova*, XIV (331).
- Contreras, Y.** (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE*, 37 (112), p: 899-113.
- Contreras & Figueroa** (2008). Los patrones de movilidad residencial y cotidiana en la ciudad de Santiago. Querétaro, México, X Seminario RII Red Iberoamericana de investigadores sobre globalización y territorio.

- Contrucci, P.** (2000). Repoblamiento del casco central de Santiago de Chile: articulación del sector público y el sector privado. En Carrión, F. (Ed.) *Desarrollo Cultural y gestión de centros históricos*, p: 193-210. Quito, Ecuador.
- Constans, L.** (2009). Políticamente incorrectos. *Revista Ciudad y arquitectura*, N°141, p:80-81.
- CORDESAN** (2004). *El programa de rehabilitación de cites*. Santiago, Chile: [s.n].
- Crespi & Planells** (2003). *Patrimonio Cultural*. Madrid, España: Editorial Síntesis.
- Delgadillo, V.** (2008). Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006. *Economía, sociedad y territorio, VIII* (28). p: 817-845. Toluca, México.
- De Mattos, C.** (1989). La descentralización, ¿una nueva panacea para impulsar el desarrollo local?. Recuperado de [www.bibliotecajib.org/Portals/0/docs/Maestrias/Alta\\_Dirección\\_Publica/1.%20La%20descentralizaci%C2%A2n%20Una%20nueva%20panacea%20para%20impulsar%20el%20desarrollo%20local%20\(Carlos%20A.%20Mattos\).%20Mattos.pdf](http://www.bibliotecajib.org/Portals/0/docs/Maestrias/Alta_Dirección_Publica/1.%20La%20descentralizaci%C2%A2n%20Una%20nueva%20panacea%20para%20impulsar%20el%20desarrollo%20local%20(Carlos%20A.%20Mattos).%20Mattos.pdf)
- De Mattos, C.** (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. Recuperado. *Nueva sociedad*, (212), p: 82-96. Recuperado de: <http://www.nuso.org>
- Ducci, M. E.** (2004). Las batallas urbanas de principios del tercer milenio. En de Mattos, C., Ducci, M.E. Rodríguez, A. y Yañez, G. (Eds.), *Santiago en la globalización: ¿una nueva ciudad?*, Ediciones Sur y Eure Libros, pp.137-166. Santiago, Chile.
- DPPF-CH, OHCH** (2007). *El Vedado, municipio Plaza de la revolución, regulaciones urbanísticas, ciudad de La Habana*. La Habana, Cuba: [s.n].
- Espinoza, V.** (1993). Pobladores, participación social y ciudadanía. Entre los pasajes y las anchas alamedas. Recuperado de: <http://www.elsitiosur.cl>
- Fuentes, L., Allard, P., Orellana, A.** (2007). *El municipio y la gobernabilidad del territorio comunal*. Tomado de: <http://www.expansiva.cl/media/archivos/20071030101546.pdf>
- Gallastegui, J. & Galea J.** (2008). *El barrio como unidad operativa para el desarrollo local*. Buenos Aires Argentina: Editorial Lumen.
- García Canclini, N.** (1999). Los Usos Sociales del Patrimonio Cultural, *Patrimonio Etnológico. Nuevas Perspectivas de Estudio*, p: 16 – 33.
- García, A. & Luengo, M.** (2011). Cultura Mapocho y los Recorridos Patrimoniales: una aproximación teórico práctica a la revitalización del espacio público. En Primer *Congreso Nacional de Gestión Cultural “Escenarios, tensiones y desafíos de la Gestión Cultural en Chile”*. Santiago, Chile.
- Gobierno de Chile.** Hacia una nueva política urbana en Chile, documento borrador 27-11-2012. Recuperado de: [http://politicaurbana.minvu.cl/wp-content/uploads/2012/11/Borrador\\_PNUD\\_27112012.pdf](http://politicaurbana.minvu.cl/wp-content/uploads/2012/11/Borrador_PNUD_27112012.pdf) (Consultado al 20 de diciembre de 2012)
- Hernández, M. & Ruiz, H.** (2005). Patrimonio. España: [s.n].
- Hidalgo, R.** (2007). ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *EURE*, XXXIII (98), p: 57-75.

**Hidalgo, R.** (2010). Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile. *Scripta Nova*, XIV (331).

**ICVU** (2011). Indicador de calidad de vida urbana, Instituto de Estudios Urbanos UC.

**Hormazabal, N.** (2003). Revitalización y desarrollo urbano en el cono sur. El caso de Valparaíso. En Ceccarelli P., Ave, G. y Bervejillo, F. (Eds.) *La revitalización urbana en América Latina y Europa. El caso de Montevideo*, Montevideo. Uruguay.

**Johns Hopkins University CCSS** (2006). Estudio sobre entidades sin fines de lucro en Chile. Recuperado de: <http://www.pnud.cl/publicaciones/organizaciones-sin-fines-lucro.pdf>

**Jordan, R.** (2004). Ciudad y desarrollo en América Latina y el Caribe. En Jordan, R. & Simioni, D. (Eds.) *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*, p.43-70. Santiago, Chile.

**Kingman, E.** (2004). Patrimonio, políticas de la memoria e institucionalización de la cultura. *Iconos*, 20. P: 26-34. Flacso-Ecuador, Quito.

**Larraín, I.** (2008). *Preservación Patrimonial, Hacia una mirada sustentable de la regeneración urbana de Santiago Centro*. (Tesis no publicada). Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

**Larenas S., Suckel H.** (1992). *88 Iniciativas populares de intervención urbana. JUNDEP Sistematización 1987 – 1991*. Santiago, Chile: [s.n].

**Ley de Monumentos Nacionales 17.288.** Disponible en [http://www.uta.cl/masma/patri\\_edu/PDF/LeyMonumentos.PDF](http://www.uta.cl/masma/patri_edu/PDF/LeyMonumentos.PDF) (consultado el 17 de Noviembre de 2012)

**Ley General de Urbanismo y Construcciones.** Disponible en <http://www.minvu.cl> (consultado el 17 de Noviembre de 2012)

**López, E., Gasic, I., Meza, D.** (2012). Urbanismo pro-empresarial en Chile: políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago. *Revista Invi*, 76 (27). Recuperado de <http://www.dx.doi.org/10.4067/s0718-83582012000300003>

**Ludeña, W.** (2002). Lima: poder, centro y centralidad. Del centro nativo al centro neoliberal. *EURE*, 28 (83). Recuperado de <http://www.Scielo.cl>

**Lungo, M.** (2005). Globalización, grandes proyectos y privatización de la gestión urbana. *URBANO*, 8 (011), p: 49-58.

**Luquetta, D & Vidal, A.** (2009). Análisis descriptivo: creación de imagen de ciudad y Recuperación de centros históricos en América Latina. *Memorias. Revista Digital de Historia y arqueología desde el Caribe*, 6, (11), p: 32-45.

**Martínez, R.** (2006). Densificar Santiago, una receta equivocada. *Diseño urbano y paisaje*, 3 (8).

**Martínez, R.** (2007a). *Santiago de Chile, los planos de su historia, siglos XVI a XX, de aldea a metrópolis*. Santiago, Chile: Municipalidad de Santiago.

**Martínez, R.** (2007). La ciudad, patrimonio habitable. En Halpert, M. (Ed.) *Habitar el patrimonio*, p: 18-33. Santiago, Chile.

**Martínez, M.** (2005). Plan de manejo del Casco Histórico de Buenos Aires, San Telmo-Monerrat y su entorno. En *Diseño de marca y brandbook para el casco histórico de la ciudad autónoma de Buenos Aires*, Universidad de Palermo, Buenos Aires, Argentina, p: 19 – 23.

**Marziano, S.** (2003). *La cuarta dimensión en arquitectura. Teoría e historia de la restauración*. Santiago, Chile: Arqvitempo.

**Matus, Ch.** (2010). *Cultura urbana y los estilos de vida en la revitalización de un barrio patrimonial del centro histórico de Santiago. El caso de Lastarria Bellas*. (Disertación doctoral no publicada). Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

**Mertins, G.** (2008). La Renovación de los Centros Históricos en Latinoamérica: fases – conceptos – estrategias. En Vergara, R. (Ed.) *Renovación de Centros Históricos en grandes ciudades latinoamericanas.*, p: 19-37. Barranquilla Colombia.

**Ministerio de Educación** (2001). Normas sobre zonas típicas o pintorescas, Consejo de monumentos nacionales. Disponible al 10 de enero de 2013 en [http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/chile/chil\\_normas\\_zonas\\_pitorescas\\_spaorof.pdf](http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/chile/chil_normas_zonas_pitorescas_spaorof.pdf)

**Ministerio de Justicia** (1979). Aprueba reglamento sobre concesión de personalidad jurídica a corporaciones y fundaciones que indica. Disponible en <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=135904> (Revisado el 24 de enero de 2013)

**Ministerio de vivienda y urbanismo** (2009). Competencias de los instructivos de Zonas Típicas, respecto del ámbito propio de acción de los instrumentos de Planificación Territorial. Ord N° 0431. Santiago 28 de agosto de 2009.

**Ministerio de vivienda y urbanismo** (2009). DDU 240 Circular Ord N°0768, Santiago 04 noviembre de 2010.

**Mlynarz, D.** (2007). *Participación ciudadana en el proceso de diseño y modificación de los planes reguladores comunales: propuesta desde diversos actores*. (Tesis no publicada). Universidad de Concepción. Concepción, Chile.

**Monreal, P.** (2007). La Oficina del Historiador de la Ciudad de La Habana: Apuntes sobre un caso de escalamiento institucional. En Doner R. (Ed.) *Innovación y construcción institucional: Latinoamérica y el Este de Asia*. p: 19-40. Buenos Aires, Argentina: Editorial Icaria.

**Monclús, F.** (2003). El “modelo Barcelona” ¿una fórmula original? De la “Reconstrucción” a los proyectos urbanos estratégicos (1979-2004). *Perspectivas urbanas*. N°3, Barcelona, España.

**Municipalidad de Santiago** (1991). Propuesta de desarrollo para la renovación de Santiago. Santiago, Chile.

**Municipalidad de Santiago** (2010). Memoria explicativa estudio modificación al PRC sector 6 Club Hípico – Parque O`Higgins. Santiago, Chile.

**Municipalidad de Santiago** (2012). Programa comunal ciudadano de Santiago. Disponible en <http://www.elsitiodeyungay.cl/textos/programacomunal.pdf> (consultado el 17 de Noviembre de 2012)

**Municipalidad de Lima** (2005). Plan estratégico Prolima 2006. Recuperado de <http://www.munlima.gob.pe/Descarga/Informacion%20Institucional/PLAN%20ESTRATEGICO%20PROLIMA%202006%20-%202035.pdf>

**Nordenflycht, J.** (s/f). El futuro anterior: activación de patrimonio a partir de las practicas de arte critico en Chile?. Recuperado de [http://www.ucm.es/info/artepltk/texto\\_nordenflycht.html](http://www.ucm.es/info/artepltk/texto_nordenflycht.html)

**Normas de Quito** (1967). Recuperado de: [http://ipce.mcu.es/pdfs/1967\\_Carta\\_de\\_QUITO.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/1967_Carta_de_QUITO.pdf)

**OCDE** (2006). Estudios territoriales de la OCDE, Ciudades Competitivas en la Economía Global. Tomado de <http://www.oecd.org/gov/37840132.pdf>

**Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones** (OGUC). Disponible en: <http://www.minvu.cl> (consultado el 30 de diciembre de 2012)

**Pardo de Castro, G.** (2005). *La cooperación internacional en la revitalización de los centros históricos en América Latina como mecanismo de generación de sustentabilidad*. (Tesis no publicada). Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, Chile.

**Parraguez, L.** (2010). Reconstrucción de los movimientos sociales urbanos, Premio iberoamericano de Tesis de investigación sobre vivienda sustentable, Infonavit – Redalyc, México.

**Pérez de Cuellar, J.** (1996). Nuestra diversidad creativa. Recuperado de <http://unesdoc.unesco.org/images/0010/001055/105586sb.pdf>

**PNUD** (2012). Programa Naciones Unidas para el Desarrollo. Desarrollo Humano en Chile: bienestar subjetivo: el desafío de repensar el desarrollo. González P. (Ed.) Recuperado de <http://www.pnud.cl>

**PNUD** (1999). Programa Naciones Unidas para el Desarrollo. Descentralización para el Desarrollo Humano en Chile: lecciones y desafíos del proceso. Informe de una mesa de trabajo. Correa, G. (Ed.) Recuperado de <http://www.pnud.cl>

**PNUD** (2002). Programa Naciones Unidas para el Desarrollo. Internet en Chile: oportunidad para la participación ciudadana. Claudio Orrego y Rodrigo Araya (Ed.) Recuperado de <http://www.pnud.cl>

**Poduje, I.** (2008). Participación ciudadana y planificación urbana. Recuperado de [http://www.sociedadpoliticaspublicas.cl/archivos/MODULO\\_I/Panel02CiudadYTransporte/Ivan\\_Poduje\\_Participacion\\_ciudadana\\_y\\_planificacion\\_urbana.pdf](http://www.sociedadpoliticaspublicas.cl/archivos/MODULO_I/Panel02CiudadYTransporte/Ivan_Poduje_Participacion_ciudadana_y_planificacion_urbana.pdf)

**Porteus, D & Smith S,** (2001). *Domicide, the global destruction of home*. Quebec, Canadá.

**Prats, Ll.** (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de antropología social*, (21). p. 17-35. Recuperado de [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1850-275X2005000100002&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1850-275X2005000100002&script=sci_arttext)

**UNESCO** (1976). Recomendación relativa a la protección de conjuntos históricos y tradicionales y a su papel en la vida contemporánea. Recuperado de [http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13133&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13133&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)

**Rodríguez, P.** (2008). El centro histórico: del concepto a la acción integral. *Centro-b. Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos*, (1), p: 51-64.

**Rasse, A.** (2012). La participación en disputa. [Exclusivo]. *Revista Planeo IEUT*. Tomado de <http://www.planeo.ieut.cl/2012/04/01/la-participacion-en-disputa/>

- Rojas, E.** (2004). *Volver al centro. La recuperación de las áreas urbanas centrales*. Santiago, Chile.
- Samuel, R** (1994). *Teatros de la Memoria, Pasado y presente de la cultura contemporánea*. Londres, Inglaterra.
- Scarpaci, J.** (2005). *Plazas and Barrios: Heritage Tourism and Globalization in the Latin American Centro Histórico*. The University of Arizona Press.
- Schlack, E., Vicuña, M.** (2011). Componentes normativas de alta incidencia en la nueva morfología del Santiago Metropolitano: una revisión crítica de la norma de “conjunto armónico”. *EURE*, 37 (111). Pp. 131-166.
- Tamayo, C.** (2003). *La participación en La Mariscal, una mirada desde sus actores. La Mariscal en busca de su Plan de Desarrollo*. (Tesis no publicada). Universidad Politécnica Salesiana – Sede Quito, Quito, Ecuador.
- Tironi, M., Poduje, I., Somma, N., Yañez, G.** (2011). Organizaciones emergentes, participación ciudadana y planificación urbana: una propuesta de política pública. Recuperado de [http://politicaspUBLICAS.uc.cl/cpp/static/uploads/adjuntos\\_publicaciones/adjuntos\\_publicacion.archivo\\_adjunto.8f49a68f6b06e9f3.436170c3ad74756c6f20395f3130202d205061727469636970616369c3b36e20636975646164616e61207920706c16e69666963616369c3b36e20757262616c612e706466.pdf](http://politicaspUBLICAS.uc.cl/cpp/static/uploads/adjuntos_publicaciones/adjuntos_publicacion.archivo_adjunto.8f49a68f6b06e9f3.436170c3ad74756c6f20395f3130202d205061727469636970616369c3b36e20636975646164616e61207920706c16e69666963616369c3b36e20757262616c612e706466.pdf)
- Torrent, H** (2004). Patrimonio territorial y arquitectónico: el Plan Serena. *URBANO*, 7 (010), p: 93-99.
- Trivelli y Cia.** (2010). *The sustainability of urban heritage preservation: interventions to support economic and residential investments in urban heritage areas of Latinamerica and the Caribbean: case study Valparaiso*. Recuperado de [http://www.valpomio.cl/bannerhome/sustentabilidad\\_economica\\_informacion\\_cuantitativa\\_focus\\_group.pdf](http://www.valpomio.cl/bannerhome/sustentabilidad_economica_informacion_cuantitativa_focus_group.pdf)
- Unesco** (1976). Recomendación relativa a la protección de conjuntos históricos y tradicionales y a su papel en la vida contemporánea. Tomado de [http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL\\_ID=13133&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=13133&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- Valenzuela, M.** (2004). Programa de repoblamiento comuna de Santiago: un programa de gestión urbana. *URBANO*, (9).
- Vásquez, A.** (2005). *Las nuevas fuerzas del desarrollo*. Barcelona, España: Editorial Antonio Bosh.
- Velasco, I.** (2009). Los nuevos paisajes: la desterritorialización de la memoria. Recuperado de [http://dialnet.unirioja.es/servlet/dfichero\\_articulo?codigo=3263226](http://dialnet.unirioja.es/servlet/dfichero_articulo?codigo=3263226).
- Velásquez, F.** (s/f). Desarrollo Local y participación ciudadana: notas sobre el caso colombiano. Los conflictos del urbanismo.
- Vergara, R.** (2009). Centros históricos: El Patrimonio como herramienta del Desarrollo social. *Revista Digital de Historia y arqueología desde el Caribe*, 6 (11), p: 4-14.
- Yori, C.M.** (2004). Ciudad y sustentabilidad, Marco general y descripción de la problemática: Una aproximación crítica al concepto de desarrollo sustentable orientada a las grandes metrópolis de América latina en el contexto de la globalización. Bogotá, Colombia: [s.n].

## Revistas y prensa

Bello Barrio, n°8, 2008:3.

\_\_\_\_\_ (24 de agosto de 2008). Es posible lograr plusvalía en una Zona Típica. *El Mercurio*.

\_\_\_\_\_ (6 de diciembre de 2012). Socovesa culpa a restricción de planos reguladores por alza en precios de viviendas. *La Segunda*.

**Lira, M., Tuckermann, P., Palacios, A.** (2009). Patio Bellavista Segunda Etapa [dossier central]. Revista CA, n°142.

**Flaño, H., Nuñez, M., Tuca, J.** (2009). Edificios barrio Lastarria [viviendas]. Revista AOA, n°12.

### **Exposiciones y seminarios**

**Carvajal, R.** (2012). Escuela de Gestión Patrimonial, Fundación Patrimonio Nuestro, día miércoles 26 de septiembre de 2012.

**Ciudad, Viva.** (2012) Seminario internacional Sobre Vivencias de un Barrio, Goethe Institut Santiago y Centro de Investigaciones Territoriales y Urbanas CITU-UNAB. Miércoles 14 de Noviembre de 2012.

**Frías, C.** (2012) Seminario internacional Sobre Vivencias de un Barrio, Goethe Institut Santiago y Centro de Investigaciones Territoriales y Urbanas CITU-UNAB. Miércoles 14 de Noviembre de 2012.

**Martínez, M.** (2012). Declaraciones públicas de Marcelo Martínez viernes 16 de marzo de 2012. Sexto conversatorio Zona Típica en el Centro Cultural El Andén, comuna de Santiago.

### **Páginas Web**

<http://www.elsitiodeyungay.cl>

<http://www.domicidiosalvadorsur.webnode.es>

<http://www.minvu.cl>

<http://www.ciudadviva.cl>

<http://www.ciudadvivel.cl>

<http://www.votociudadano.cl>

<http://www.cordesán.cl>

<http://www.monumentos.cl>

### **Anexos**

ANEXO 1.- Noticia “Proponen construcción primer edificio de oficinas en barrio de Gral. Flores”.

ANEXO 2.- Noticia “Crean tour patrimonial para smartphones en el barrio Yungay”.

ANEXO 3.- Noticia “Vecinos piden que barrio Bellavista sea Zona Típica”.

ANEXO 4.- Imagen captura sitio web Consejo de Monumentos.

ANEXO 5.- Noticia “Yungay se cansó de los empresarios”.

ANEXO 6.- Noticia “Beauchef busca ser zona típica verde”.

ANEXO 7.- Noticia “Restaurarán fachadas de históricos edificio del barrio Dieciocho”.

ANEXO 8.- Noticia “Oficios recuperados”.

ANEXO 9.- Formato cuestionario aplicado a organizaciones.

# Santiago

## Proponen construcción de primer edificio de oficinas en barrio de Gral. Flores

► Pese a que el plano regulador permite instalar ahí comercios, apart hotel u oficinas, los vecinos se oponen a su edificación.

► El barrio, declarado de Conservación Histórica, alberga casonas de 1930.

Cristián Labarca B.

Hace 40 años que Carlos Becker vive en Providencia. Fue presidente de la Junta de Vecinos N° 1 y mantiene un blog con fotografías de las casas que han ido desapareciendo en la comuna. De ahí su disgusto cuando en enero se enteró de la aprobación de un anteproyecto para un edificio de 12 pisos de altura y 9.556 m<sup>2</sup>, en la esquina de General Flores con Pérez Valenzuela (ver infografía).

La torre, según describe un paper de la Oficina de Arquitectos de Carlos Castillo, es "acristalada y con tres subterráneos para estacionamientos, con un programa de oficinas acorde con el actual destino del sector" y para su construcción requiere del espacio que actualmente ocupan tres casonas, en los números 202, 218 y 238 de General Flores. No es que se necesite demolerlas, pues los gestores del proyecto pretenden construir el moderno edificio sobre las viviendas.

Estas se ubican dentro de la ex Población de Jefes y Oficiales de Carabineros construida en 1930 y que antiguamente incluía, también, las calles Pérez Valenzuela, Santa Beatriz y Cirujano Guzmán.

El problema, dice Becker, es que "los tres inmuebles se ubican en una Zona de Conservación Histórica (ZCH) -según lo estableció el Plan Regulador Comunal desde 2007- que abarca desde el N° 80 hasta el N° 238 de la calle General Flores.

Elo impulsó a este vecino del sector a iniciar una cruzada en defensa de esas tres casas. Esto, a través de correos con arquitectos e interesados en la defensa del patrimonio y que pronto fueron copiados a la Seremi de Vivienda y al alcalde de Providencia, Cristián Labbé. "¿Para qué se proclaman zonas de conservación histórica?", les preguntaban.

La respuesta -de parte de la jefa de la Oficina de Atención al Vecino, Francisca Buns-ter- no tardó en llegar. "Lo que está aprobado es sólo un anteproyecto, no un permiso para construir, el cual, como tal, está en conocimiento de la Seremi-Minvu,

que es la encargada de pronunciarse respecto a intervenciones en ZCH".

Carlos Castro, jefe del Departamento de Edificación de la municipalidad, agrega que dicha Seremi se pronunció favorablemente a la idea del anteproyecto, "pero este no es un permiso, no sirve para construir. El proyecto definitivo también debe ser ingresado antes a esa secretaría, cuando llegue el momento de solicitar el permiso de edificación".

Pero el argumento no deja tranquilo a los vecinos. "Es como si la Municipalidad de Santiago aprobara un anteproyecto para un edificio nuevo en la manzana del Congreso", alega Becker, que no oculta su temor a que estas casonas sean demolidas para dar paso al edificio.

### La idea

El gestor de la iniciativa y administrador del apart hotel Nilontraro (sobre el cual se construiría parte del edificio de muro cortina) es Rodrigo Barrientos, quien explica que ello no sucederá, ya que "se trata de la solución para rescatar y recuperar estas propiedades, utilizando una serie de pilares que permiten construir sobre ellas" (ver imagen virtual). De aprobarse el proyecto, dice, quedaría en manos de una inmobiliaria aún desconocida.

Para Ezio Mosciatti, del Comité de Patrimonio del Colegio de Arquitectos este proyecto considera las construcciones existentes "casi como simple decoración, lo que desvaloriza a las otras edificaciones".

El objetivo es mantener el apart hotel Nilontraro y convertir la antigua fábrica de helados La Escarcha (la casona de la izquierda) en restaurante. De la edificación del medio se mantendría la fachada, como hall de acceso al edificio de oficinas.

"Esta iniciativa es un atentado contra el barrio y es una pésima señal sobre cómo concibe el patrimonio la Municipalidad de Providencia y la forma como lo están abordando algunos arquitectos e inmobiliarias", agrega Mosciatti.

Nada prohíbe legalmente la construcción de este proyecto. Castro indica que el Plan Regulador Comunal



permite la construcción de oficinas, comercio y apart hotel en esos terrenos y al ser ZCH, sólo es necesario respetar la fachada. "El PRC (además) autoriza altura libre", dice Castro.

El alcalde Cristián Labbé es aún más tajante: "Los ba-

rrios no se pueden quedar como están, la ciudad es dinámica. Aquí hay preservación, porque se cuida la filosofía del barrio, y renovación, ya que el edificio está dentro de lo que exige el plan regulador. Si la ciudad no se moderniza, muere". Y

agrega: "En 12 años se construyeron sólo dos edificios, el Paladium y el Euro Holley. Vea cómo se está construyendo hoy en Providencia. Reconozcamos que es una comuna que renació y no ha perdido nunca su identidad", remata Labbé. ●

▲▲ La propuesta arquitectónica plantea construir oficinas sobre las casonas. La de la derecha es hoy un apart hotel.

►► Así son los inmuebles que se quiere remodelar. FOTO: ARCHIVO.





FOTO: RECHUSILLON

►► El pasaje Lucrecia Valdés, ubicado entre Huérfanos y Compañía, fue construido el año 1924 y es uno de los hitos del barrio Yungay.

# Crean tour patrimonial para smartphones en el barrio Yungay

**Lorena Lelva**

No se sorprenda si encuentra el barrio Yungay lleno de cuadrados con líneas y formas negras y blancas. Son códigos QR (quick response, respuesta rápida, en inglés), gráficos bidimensionales que almacenan información y que sólo pueden ser descifrados a través de un smartphone. Estarán colocados en lugares como el Teatro Novedades, los pasajes Lucrecia Valdés y Adriana Cousiño y la Plaza Yungay con su Monumento al roto chileno.

Cada usuario podrá hajar un audiológica y la historia de esos sitios a través de esta aplicación para teléfonos inteligentes. Será cuestión de enfocar el código con la cámara del celular, escanearlo y la información del gráfico se revelará en la pantalla.

La iniciativa debutará durante el Día del Patrimonio, que se celebrará el domingo 27 de mayo. Los códigos se ubicarán en 20 sitios de interés, seleccionados por los propios vecinos: edificios, esculturas, casonas antiguas, plazas, iglesias y calles.

Otros de los lugares elegidos son el Museo de Arte Contemporáneo de la Quinta Normal, el Museo de la Educación, la Biblioteca de Santiago y la Quinta Normal.

"El objetivo del proyecto es dar a conocer el valor patrimonial que tiene la zona. Está enfocado a transeúntes habituales y también a turistas extranjeros", dice Nicolás

Cañas, arquitecto de la Universidad Central e impulsor de la iniciativa.

"La idea fue que los propios vecinos seleccionaran 20 puntos que tuvieran un carácter simbólico y que no se establecieran por imposición. Estos hitos surgieron de la participación ciudadana", agrega.

El sistema de código QR es habitual en los museos y circuitos patrimoniales de Europa, pero es inédito en Latinoamérica. Es decir, Yungay se convertirá en el primer barrio latinoamericano en tener una ruta con esta tecnología.

La página [www.patrimoniodeyungay.cl](http://www.patrimoniodeyungay.cl), que servirá de plataforma y contendrá toda la información del proyecto, será lanzada el 15 de mayo.

Actualmente, la Fundación Patrimonio Nuestro está en proceso de conseguir los permisos en el Consejo de Monumentos para instalar las placas en los distintos puntos, con sus respectivos códigos.

"El valor patrimonial del barrio no está determinado sólo por su arquitectura ecléctica, también por un estilo de vida. Hay familias que han vivido aquí durante más de 40 años. Tenemos a los herederos de Ignacio Domeyko entre nuestros vecinos", señala Rosario Carvajal, presidenta de la Fundación Patrimonio Nuestro.

Y agrega: "Sus 173 años de historia han determinado

una identidad. Es un barrio a escala humana, donde la gente se encuentra en la calle. Hay patrimonio arquitectónico y también tejido social, que es el patrimonio vivo".

### El primer barrio

El barrio Yungay, Zona Típica desde marzo de 2009, se fundó en 1839, por iniciativa del Presidente de la República José Joaquín Prieto. Fue levantado en conmemoración de la batalla del mismo nombre, donde el Ejército chileno, al mando del general Manuel Bulnes, derrotó a la confederación peruano-boliviana.

Junto con las calles y casas se construyó en el centro del barrio la Plaza Portales, hoy Yungay. En 1888 se inauguró en ese lugar una escultura de Virginito Arias, a la que se llamó *El defensor de la Patria*, pero años más tarde fue bautizada como *Monumento al roto chileno*, en honor a los soldados de la batalla de 1839.

Desde un comienzo, la plaza fue el centro de reunión, donde los vecinos salían a pasear durante las tardes. En la década de 1840 llegó a vivir al barrio el sabio polaco y futuro rector de la Universidad de Chile, Ignacio Domeyko, específicamente en la casona de Cuento 572.

También podía verse por la zona a Eusebio Lillo, autor del Himno Nacional, quien residía en la esquina de calle Herrera con Santo Do-

### TRADICION Y MODERNIDAD

Los 20 hitos a visitar fueron escogidos por los propios vecinos del barrio, Zona Típica desde 2009, gracias a la organización ciudadana.



### Puntos a recorrer

- 1 Museo de Arte Contemporáneo
- 2 Hospital San Juan de Dios
- 3 Museo de la Educación
- 4 Pasaje Adriana Cousiño
- 5 Pasaje Lucrecia Valdés
- 6 Pasaje Marcelo Rodríguez
- 7 Pasaje Portales
- 8 Biblioteca de Santiago
- 9 Plaza Yungay
- 10 Iglesia San Saturnino
- 11 Centro Cultural Aza Violeta
- 12 Casa Domeyko
- 13 Fábrica Caffarena
- 14 Teatro Novedades
- 15 Centro Cultural Manuel Rojas
- 16 Congregación Protestas Sangre
- 17 Plaza Frost
- 18 Fundación Víctor Jara
- 19 Casa Heene
- 20 Parque Quinta Normal

FUENTE: Fundación Patrimonio Nuestro.

Hito Ocho - LA TERCERA

### ESCANER PORTATIL

Los hitos escogidos tendrán códigos QR que pueden ser leídos por smartphones.



Los QR enlazan a sitios web con información multimedia.

mingo y en una quinta en calle Chacabuco.

Otro de los vecinos ilustres fue el escritor José Joaquín Edwards Bello, dueño de una modesta casa en Santo Domingo 2315. En ella se reclusó en sus últimos años de vida el autor de novelas como *El roto* y *La chica del Crillón*.

Las familias más acomodadas de la época instalaron en el sector grandes casonas, algunas de las cuales aún siguen en pie. Incluso, en la época de mayor auge de la zona, tuvo su propia estación de trenes.

Posteriormente, el sector fue habitado por la clase media y familias de escasos recursos, quienes originaron una serie de cñtes.

### Santiago poniente

Actualmente, el barrio Yungay limita al norte con la calle Rosas, al sur con la Alameda, al oriente con Avda. Ricardo Cumming y al poniente con Matucana.

Hasta 1835, la zona era una propiedad rural de José Santiago Portales, padre del ministro Diego Portales y, como "el llano de Portales".

A la muerte del patriarca, las 350 hectáreas se vendieron a empresas loteadoras. La hijuela del ministro Portales fue una de las primeras en subdividirse, dejándose espacio en ella para la futura Plaza Yungay. El Estado compró la parte más occidental del "llano" para crear la Quinta Normal. ●

### LA CIFRA

# 173

años tiene el barrio Yungay. Solo en 1888 se inauguró su principal símbolo: el Monumento al roto chileno.

### DATO

**Teatro Novedades.** Esta sala fue inaugurada el 7 de septiembre de 1913. Ubicada en calle Cuento 257, entre Huérfanos y Portales, originalmente pertenecía al Circolo Español, que exhibía zarzuelas y películas mudas.

- La iniciativa, inédita en Latinoamérica, debutará el 27 de mayo durante el Día del Patrimonio.
- La ruta incluirá 20 hitos, como el Teatro Novedades, la Plaza Yungay y los pasajes Lucrecia Valdés y Adriana Cousiño.

# Vecinos piden que barrio Bellavista sea Zona Típica

► La propuesta, presentada al Consejo de Monumentos, incluye la protección de 120 hectáreas.

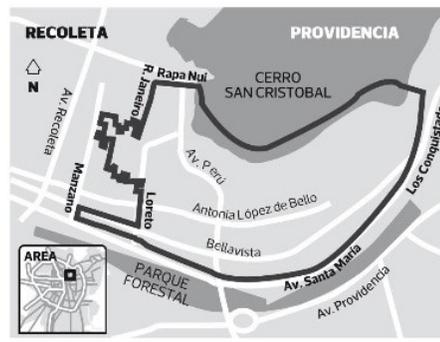
**Consuelo Terra**  
Potenciar la riqueza patrimonial y la calidad de vida del barrio Bellavista es el objetivo de organizaciones y vecinos que solicitaron al Consejo de Monumentos Nacionales que este sector sea declarado Zona Típica.

“No se trata sólo de proteger, sino también orientar un desarrollo sustentable y coherente con el barrio”, afirma la urbanista Claudia Woywood. “Hoy lo amenaza la fragmentación, y si continúa la edificación en altura descontrolada por el borde del cerro y río, perderíamos la unidad con el San Cristóbal y el Mapocho, no sólo para Bellavista, sino también para la ciudad”, agrega Woywood, quien en julio de 2007, junto a su asociación Territorios Sustentables, presentó al Consejo de Monumentos Na-

cionales la propuesta. Se trata de 120 hectáreas, delimitadas por el cerro San Cristóbal, por el norte; la ribera del Mapocho, por el sur; la unión de la calle Santa María con el cerro, por el oriente, y calle Loreto, por el poniente. Con un Fondart de 2010, la asociación está diseñando la propuesta normativa que regularía la Zona Típica, para entregarla en marzo al consejo. La organización Ciudad Viva y las tres juntas de vecinos que conforman el perímetro

## POLIGONO DE PROTECCION PROPUESTO

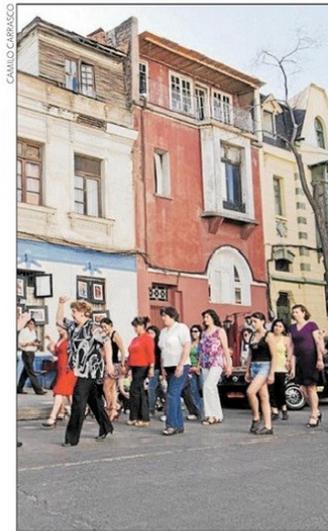
La declaratoria de zona típica presentada al Consejo de Monumentos Nacionales incluye 120 hectáreas y 2.800 viviendas.



FUENTE: Asoc. Territorios Sustentables.

LA TERCERA

Artículo de prensa sobre intervenciones inmobiliarias en zonas de conservación histórica de la comuna de Providencia. Fuente: La Tercera.



Manifestación. Un grupo de vecinos protestó por el barrio.

VECINOS NO QUIEREN QUE SE PIERDA LA VIDA COMUNITARIA

## Yungay se cansó de los empresarios

Residentes lanzaron una campaña que pretende proteger el patrimonio intangible de los negocios destructivos.

Por Natalia Heusser H.

El cierre de la emblemática carnicería Manuel Rodríguez para dar paso a una pizzería, indignó a los vecinos del Barrio Yungay.

La razón: se niegan a la desaparición de lugares que forman parte de la identidad del sector.

La llegada de los empresarios incomoda a los residentes, pues dicen que existen visiones dispares sobre la histórica zona. "Ellos tienen una mirada que ve al patrimonio como sinónimo de turismo y negocio. Nosotros, en cambio, no quere-

mos una escenografía del barrio, apostamos por el desarrollo comunitario", reclama José Osorio, quien pertenece a la agrupación Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay.

Por esta razón se hizo una reunión en el MAC de Quinta Normal, donde se acordó realizar una campaña que "reconozca el patrimonio intangible" que poseen.

"Haremos un pronunciamiento explícito junto a los amigos para proteger el barrio. Además, instalaremos en el debate público que rechazamos el racismo en Chile". Estas últimas palabras se refieren a las críticas que han hecho algunos inversionistas sobre la presencia de ciudadanos penaos en Yungay.

Rosario Carvajal, dirigente de la agrupación de vecinos, también denuncia que los empresarios se mantienen herméticos. "Nunca han querido hablar con nosotros y crearon su corporación a nuestras espaldas", agrega.



Tienen una mirada que ve al patrimonio como sinónimo de turismo y negocio".

José Osorio, vecino de Yungay



"Últimamente, me ha tocado bailar con la fea"

Para Cristian Lavaud, dueño de la Pellaquera Francesa, el panorama es diferente. "Lo que he hecho es recuperar espacios porque tengo responsabilidad social empresarial. Últimamente, me ha tocado bailar con la fea", señaló. Indicó que no existe una política de Estado que permita mantener y recuperar las propiedades antiguas, algo que él sí hace.

VECINOS INSTALARÁN PANELES SOLARES EN 84 CASAS

## Beauchef busca ser zona típica verde

Por N. H. H.

Instalar paneles fotovoltaicos (solares) es la primera misión que se impuso la agrupación Patrimonio Verde, creada por algunos residentes del Barrio Beauchef-Rondizzoni.

La idea no es tan sólo ahorrar en energía eléctrica, sino que también buscan convertirse en la primera zona típica ecológica. "En este momento estamos postulando a los fondos de protección ambiental del Ministerio del Medio Ambiente y luego podremos implementar el proyecto",



explica a La Hora Claudia Cervantes, presidenta de los Vigías del Patrimonio, colectivo del que nació Patrimonio Verde.

Primero pretenden poner paneles piloto en dos casas y después lo expandirán a 82 viviendas. "Esto no es llegar y ponerlos, y los

vecinos serán capacitados en este tema. Con esto queremos demostrar que las zonas típicas no sólo tienen prohibiciones y para eso ya estamos gestionando el apoyo del Consejo de Monumentos Nacionales y la Municipalidad de Santiago".

85 años

tiene el barrio Beauchef-Rondizzoni. Es zona protegida.

EN LAS MEJORES FIESTAS, NOSOTROS PONEMOS LOS GLOBOS USA PRUDENCE

CONDONES PRUDENCE. PRUÉBALOS!

PRUDENCE PRESERVATIVOS LUBRICADOS

100% TESTEADOS ELECTRONICAMENTE

o convenios. Productos sujetos a disponibilidad de cada farmacia. Fotos de productos referenciales.

# Restaurarán fachadas de históricos edificios del barrio Dieciocho

En febrero comenzarán las obras de remodelación del Palacio Iñíguez, el centenario inmueble que alberga al Café Torres.

por Darío Zambra - 12/12/2012 - 08:59

LAS OPINIONES TIENEN UN PUNTO DE PARTIDA

Twitter



En el **barrio Dieciocho** todavía siguen en pie varias de la fastuosas residencias donde, a comienzos del siglo XX, vivió parte de la elite santiaguina



Esta última es una imponente construcción neoclásica, ubicada en la esquina de la Alameda con Dieciocho. Es una obra conjunta de dos destacados arquitectos chilenos, **Ricardo Larraín Bravo** y **Alberto Cruz Montt**. Lo levantaron en 1908 por encargo de Antonio Iñíguez Larraín.

Los santiaguinos conocen este palacete, porque en parte de su primer piso funciona el tradicional **Café Torres**. El resto del inmueble lo compró Duoc UC hace algunos años, pero hoy está desocupado y deteriorado. De hecho, el verano pasado la PDI investigó el robo de una de sus pesadas puertas de metal.

Ahora hay un proyecto en marcha para recuperar su fachada. Lo está impulsando Duoc en conjunto con la fundación Procultura, que se adjudicaron un fondo de reconstrucción patrimonial del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. Se invertirán en total **\$ 240 millones** (la mitad la aportó el instituto de educación superior) para restaurar la fachada del histórico palacio.

"Aunque no está en tan mal estado, el terremoto lo dañó. Por eso, lo primero que haremos será un reforzamiento estructural. Luego, recuperaremos los muros, las cornisas, las puertas y toda su ornamentación. Tiene un alto valor arquitectónico y una torre muy bonita", asegura **Raúl Irrarrázabal Sánchez**, el arquitecto que está a cargo del proyecto.

Las obras partirán en **febrero de 2013** y debieran estar listas a fines de ese mismo año. Hoy la construcción luce en lo alto de su fachada una protección, para evitar que el desprendimiento de cornisas provoque algún accidente.

Junto al Palacio Iñíguez, por calle Dieciocho, hay otra construcción neoclásica de comienzos del siglo XX. Originalmente, fue utilizada como residencia y, más tarde, funcionó ahí una fábrica textil. Hoy está desocupada y es parte de las instalaciones del Duoc.

La fundación Procultura también restaurará su fachada neoclásica. El proyecto ya fue presentado a los fondos patrimoniales del Consejo de la Cultura.

Ads by Google

Año Nuevo en Valparaíso Hotel Ultramar en Valparaíso Chile. HotelUltramar.com2013\_Valparaíso

Departamentos en Nuñoa 1,2,3 dormitorios -Piscina- www.iespacios.cl

Departamentos Providencia accesibilidad,tranquilidad,calidad www.edificiodsena3.cl

Síguenos en:



**LT** latercera.com  
 Me gusta 52.763

**LT** latercera.com  
 Empresa canadiense afirmó haber desarrollado con

la capa invisible utilizada por Harry Potter Revisa el video en <http://bit.ly/TWOf02>



Pluggin social de Facebook

RECIENTES

1 2 3 4 5 >

**10:04** Carabineros detuvo banda que robaba mercadería de bodega de supermercado

**09:59** Lactante de 3 meses es nuevo caso de W-135 en la Región Metropolitana

**09:57** Bruno Mars lanza nuevo disco y confiesa su envidia hacia Amy Winehouse

**09:54** Dólar opera a la baja presionado por avance del cobre

## OFICIOS RECUPERADOS



JORGE SEPULVEDA

Con la subvención BID que ganó en **2012**, el Centro Cultural El Sitio de Yungay fortaleció el trabajo que realizan desde 2010 en su **Escuela de Artes y Oficios Fermín Vivaceta**, que dirige José Osorio. En cursos de tres o cuatro meses, han capacitado a 150 personas en construcción en tierra, yesería, carpintería en madera e instalaciones eléctricas, oficios todos en extinción. "Esa plata fue fundamental para mantener la iniciativa. Muchos alumnos nuestros son obreros, estudiantes y vecinos", dice Osorio, y anuncia que en 2013 sumarán un oficio a la malla: "Como casi no quedan personas que sepan hacer baldosas, ni montarlas, firmamos un acuerdo con Baldosas Córdova para **fomentar la salida laboral de los alumnos**". En paralelo, volverán a ofrecer el curso en tres centros cerrados del Sename y en la U. de Chile.

**Encuesta entidades barriales patrimoniales en Santiago.**

Nº \_\_\_\_\_

La información contenida en este cuestionario, es confidencial, no existen respuestas buenas ni malas y será utilizada solo con fines académicos.

**1.- Caracterización:**

1.1 Nombre entidad:							
1.2 Tipología de la entidad:	CVD	Junta de vecinos	Corporación - ONG	Fundación	Otra:		
1.3 Año formación:							
1.4 Con personalidad jurídica:	SI			NO			
1.5 Fecha de obtención personalidad jurídica:							
1.6 Número total de miembros fundadores:							
1.7 Número total de miembros que colaboran actualmente:							
1.8 Motivo de formación:	patrimonialización	difusión	Conflicto urbano	otro			

**2.- Social.**

**2.1 ¿Contribuye su organización al desarrollo de las personas del barrio, cómo? (conteste más de una si es necesario)**

Reforzando su identidad	
Fortaleciendo la noción de ciudadano	
Contribuyendo a resolver sus necesidades básicas	
Mejorando el entorno en el que viven	
Tratando de entregar herramientas a quienes lo necesiten para su desarrollo	

Otra: \_\_\_\_\_

**2.2 ¿Su organización mantiene contacto con otra entidad barrial patrimonial, de qué tipo?**

Entrega de información, asesoramiento	
Apoyo moral en marchas y mediante redes sociales	
No tenemos vínculos con entidades de otros barrios	

**2.3 ¿Mantiene relaciones de trabajo y apoyo con otras organizaciones del sector, cuáles?**

Juntas de vecinos	CVD	Organizaciones comunitarias	No tenemos relación	Otra:	
-------------------	-----	-----------------------------	---------------------	-------	--

**2.4.- A lo largo del desarrollo de la organización, ¿ha contado con el apoyo de personeros públicos?**

No ha tenido	Alcaldes	Concejales	Parlamentarios	Ministros	
--------------	----------	------------	----------------	-----------	--

**3.- Cultural.**

**3.1 ¿Cuál es el área de acción actual de la organización? (si es pertinente conteste más de una)**

patrimonialización	restauración	Obs. Acción inmobiliaria	difusión	capacitación
--------------------	--------------	--------------------------	----------	--------------

Otra: \_\_\_\_\_

**3.2 de las que nombró, ¿cuál es la más prioritaria? (conteste solo una)**

patrimonialización	restauración	Obs. Acción inmobiliaria	difusión	capacitación
--------------------	--------------	--------------------------	----------	--------------

Otra: \_\_\_\_\_

**3.2 ¿Siempre ha sido esta la primera prioridad de la organización, o en su formación existían otras prioridades, cuál?**

R: \_\_\_\_\_

**4. - Económica.**

**4.1 ¿Cómo se financia la organización? (si es pertinente conteste más de una)**

Fondos del municipio	Con fondos de membresía	Fondos de ministerios	Aportes de empresas privadas
----------------------	-------------------------	-----------------------	------------------------------

**4.2 ¿Cuál es el monto mensual de la membresía?**

R: \_\_\_\_\_

**4.3 La organización ha postulado a fondos en los últimos 5 años?, ¿Cuáles han sido estos proyectos? (MARQUE CON UNA "X" EN LA CASILLA DE MONTOS APROXIMADOS DE CADA FONDO)**

Nombre fondo	Objetivo - proyectos	HASTA 1 MILLON	DE 1 A 3 MILLON	+ DE 3 MILLON

COLOQUE LOS NUMEROS CORRESPONDIENTE A CADA PROYECTO EN LA CASILLA DE MONTOS APROXIMADOS.

#### 4.4 ¿Han sido beneficiados con alguno?

Sí		NO	
----	--	----	--

Cuales sí: \_\_\_\_\_

#### 5.- Político-administrativo.

##### 5.1 ¿Cuál es la cantidad de integrantes de la organización?

1-5		5-10		10-20		20 o más	
-----	--	------	--	-------	--	----------	--

##### 5.2 ¿Cuál es la cantidad de miembros con educación superior universitaria completa?

R: \_\_\_\_\_

##### 5.3 ¿Cuál es la cantidad de miembros del directorio actual con educación superior universitaria completa?

R: \_\_\_\_\_

##### 5.4 ¿Tiene sede?, ¿Cuál es el tipo de tenencia de la sede en la que opera?

No tiene		Arrenda		Comodato		Propia		Pert. a otra entidad.	
----------	--	---------	--	----------	--	--------	--	-----------------------	--

##### 5.5 ¿Posee presencia en redes sociales?

No posee		Facebook		Twitter		Pagina Web / Blog		Otra:	
----------	--	----------	--	---------	--	-------------------	--	-------	--

Cuál: \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

##### 5.6 ¿posee un icono gráfico distintivo de la organización?

SI		NO	
----	--	----	--

#### 6.- Físico-ambiental.

##### 6.1 ¿Ha enfrentado conflictos urbanos desde el inicio de la creación de la entidad, cuáles?

Acción inmobiliaria		Carreteras y vialidad		Proyectos no deseados		PRC		Otro:	
---------------------	--	-----------------------	--	-----------------------	--	-----	--	-------	--

##### 6.2 ¿desarrolla o promociona algún tipo de actividad que tienda a la mejora ambiental del barrio?

No desarrolla		Arborización y parques		Limpieza de calles		Mejoramiento de fachadas		Otra:	
---------------	--	------------------------	--	--------------------	--	--------------------------	--	-------	--