

Conservación versus Infraestructura

UNA DISCUSIÓN *PERMANENTE*

LA DEMOLICIÓN DE LA CASA ITALIA EN VIÑA DEL MAR O DE LA VILLA SAN LUIS EN LAS CONDES, LA PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS EN EL HOSPITAL SALVADOR-GERIÁTRICO EN PROVIDENCIA O EN EL ESTADIO MUNICIPAL DE OVALLE, SON ALGUNOS EJEMPLOS DE EMBLEMÁTICOS PROYECTOS U OBRAS QUE SE HAN DETENIDO POR LA ACTUAL LEY DE MONUMENTOS NACIONALES, QUE EMPODERA DE MANERA IMPORTANTE AL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES REPLANTEAR SU ROL, ACTUALIZAR SUS ATRIBUCIONES Y ESTABLECER POLÍTICAS CLARAS Y TRANSPARENTES PARA TODOS LOS ACTORES, SON ALGUNOS DE LOS LINEAMIENTOS PROPUESTOS POR LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN, CON EL FIN DE MEJORAR LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL PAÍS.

Por Jorge Velasco y Ximena Greene_ Fotos Vivi Peláez

**EN
CON
CRETO**

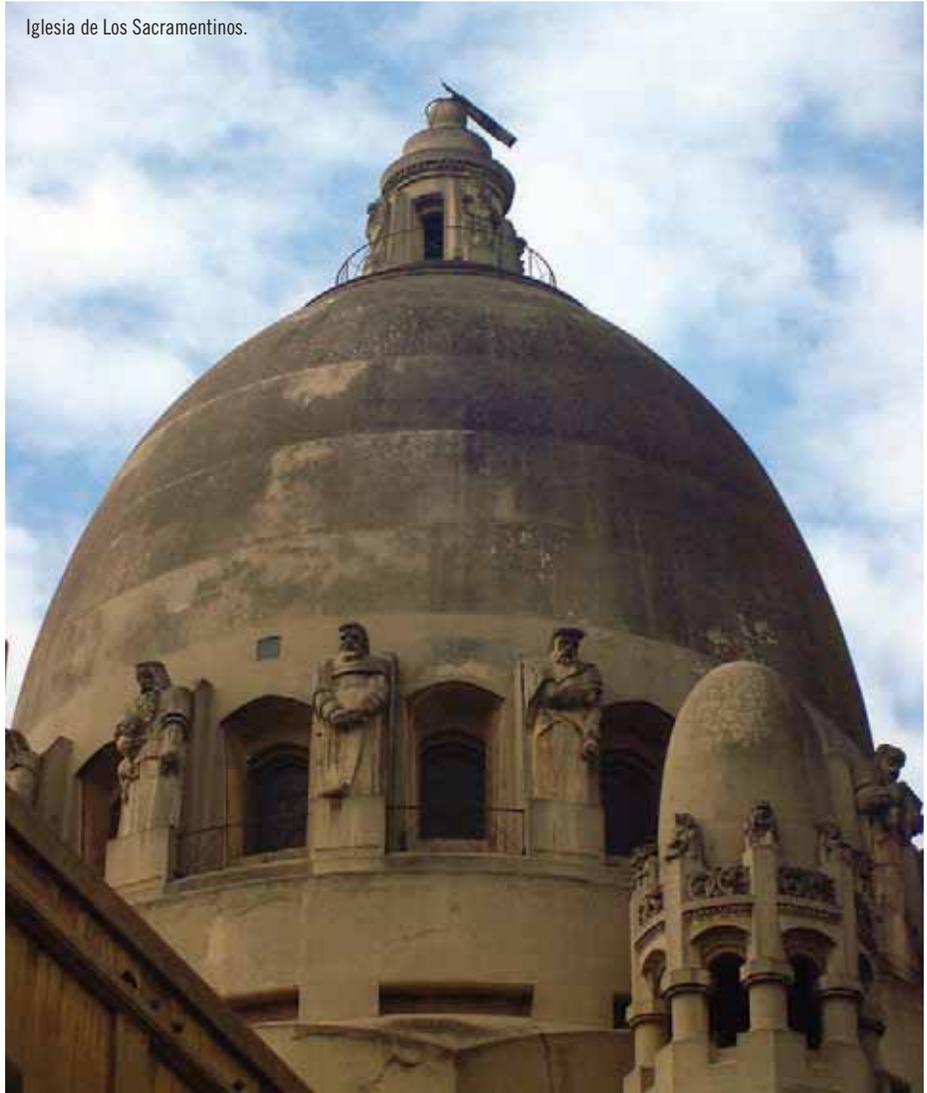
ESCRÍBANOS

Envíe sus ideas y comentarios a
comunicaciones@cchc.cl



La Villa San Luis se convirtió en 2017 en un vivo ejemplo de como el CMN puede interrumpir la realización de proyectos públicos o privados.

Iglesia de Los Sacramentinos.



Creado bajo el amparo de la Constitución de 1925 y con una lógica constitucional muy lejana a la actual, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) cuenta con un enorme poder para llevar a cabo el principal objetivo para el que fue creado: proteger el patrimonio cultural y natural que se ha declarado.

En la actualidad, dicho patrimonio se protege a través de la Ley de Monumentos Nacionales, una normativa que rige desde 1970 el accionar del CMN. Hoy, a la espera del dictamen del decreto con fuerza de ley que implemente el traslado de su funcionamiento al nuevo Ministerio de la Cultura, las Artes y el Patrimonio, expertos en el tema enfatizan la importancia de actualizar la legislación vigente, para responder correctamente a lo que la realidad exige.

PONER EL TEMA SOBRE LA MESA —

En enero de 2017, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) publicó un documento que reúne y actualiza una serie de publicaciones sobre políticas públicas para la conservación patrimonial. Este trabajo fue presidido por Amaya Irarrázaval, ex directora de la CChC, arquitecta experta en restauración y miembro de la Comisión de Patrimonio de la nueva Política de Desarrollo Urbano. El objetivo del texto apunta a visibilizar las principales problemáticas asociadas a la declaración y gestión patrimonial en Chile.

El documento, denominado "Fundamenta: Hacia una gestión sustentable del patrimonio arquitectónico en Chile", expone -entre otros aspectos- la obsolescencia de la actual Ley de Monumentos Nacionales (LMN), la ambigüedad asociada al concepto de patrimonio, su valor, jerarquía y protección, y la multiplicidad de actores, instituciones, gobiernos locales, organismos técnicos y diversos ministerios que participan de los distintos procesos declaratorios.

Para Amaya Irarrázaval, el principal problema que existe en nuestro país es la falta de una legislación única para tratar este tipo de temas. "Las leyes que hay en Chile relacionadas con el patrimonio están tan dispersas, hay tantos organismos que intervienen y hablan sobre el tema, que cuando una constructora comienza a hacer una obra, no tiene idea dónde recurrir para investigar si en su territorio hay o no patrimonio y cuáles son las condiciones que debiera haber en caso de que lo hubiera", señala.

Para Oscar Acuña, abogado de la Universidad de Chile y secretario ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales entre 2006 y 2011, la LMN es muy antigua, con altos visos de inconstitucionalidad, pero que, a pesar de eso, está vigente y tiene plena aplicación. En su opinión, parte de sus problemas se deben a que afectan directamente los derechos de los propietarios, debido a que la Constitución de 1980 se fundamenta, entre muchos otros elementos, en la igual distribución de las cargas públicas. Sin embargo, los artículos 11 y 12 de la LMN obligan a los propietarios de los inmuebles declarados como patrimonio, a la conservación y restauración de sus bienes, gravándolos solo a ellos, pero afectando el artículo 19 de la Constitución Política de la República de Chile.

Por su parte, el documento de la CChC enfatiza en que no solo no existe un marco financiero que respalde las declaratorias y las haga factibles, sino que la falta de compensaciones o incentivos adecuados para la conservación del patrimonio por parte de los propietarios, induce al deterioro de los inmuebles. "El patrimonio que está en manos del privado, en la actualidad no tiene ningun-

na protección estatal. Es pertinente que existan incentivos económicos o que el Estado permita que sus dueños lucren o ejerzan alguna actividad económica de la cual puedan obtener beneficios para mantener su inmueble", señala Amaya Irarrázaval.

PODER PARALIZADOR —

Por otra parte, cabe destacar el enorme poder que puede ejercer el CMN en faenas constructivas, a raíz de hallazgos arqueológicos o paleontológicos, y a declaratorias posteriores a permisos de demolición y edificación entregados a las empresas que llevan a cabo obras de infraestructura y de edificación.

Ejemplo de ello es la paralización de la demolición de los últimos bloques de edificios de la Villa San Luis, en la comuna de Las Condes, en junio de 2017. Tras comenzar con las últimas faenas, el municipio detuvo el proceso bajo el argumento de la ausencia de obras de mitigación. Sin embargo, la razón de fondo era una citación para una sesión del Consejo de Monumentos Nacionales, donde se evaluaría la posibilidad de declarar como monumento histórico a los 4.329 m2 del terreno en proceso de demolición.

Uno de los aspectos que se debe revisar, es el que guarda relación con qué se define como patrimonio en Chile.



Días más tarde, la ministra de Educación, Adriana Delpiano, cartera de la cual depende el CMN, firmaba la declaración del paño como Monumento Histórico Nacional, blindando el terreno y los edificios que aún quedan en pie y dejando sin efecto la ejecución de un proyecto de seis torres de 19 pisos cada una, que contaba con la aprobación de la Dirección de Obras (DOM) de la Municipalidad de Las Condes.

De acuerdo a Oscar Acuña, este tema se ha ido poniendo cada vez más laxo y muchas veces hay organizaciones que, para bloquear un proyecto determinado, buscan declaraciones de monumentos reactivas, con el único objetivo de obstruir. "En este caso, como tantos otros, lo que ocurre es una instrumentalización de la Ley de Monumentos para fines que no tienen que ver con la conservación del patrimonio, sino con otros mucho más mundanos, que apuntan a bloquear algún proyecto que no es del agrado de alguien", comenta.

Otro caso es el de la Compañía Chilena de Tabaco (1927) en Valparaíso, edificio que, tras la solicitud del alcalde de la época, Aldo Cornejo, fue declarado Monumento Histórico Nacional. Sin embargo, una presentación a la Contraloría General de la República, hecha por la inmobiliaria a cargo del proyecto de demolición y construcción

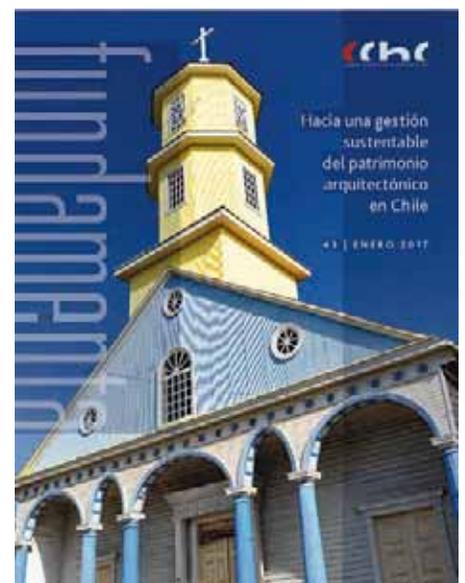
de dos torres de 26 pisos, revirtió el dictamen. El organismo fiscalizador señaló que las declaratorias de monumentos no podían afectar permisos de edificación otorgados con anterioridad, obligando al CMN a dejar sin efecto la declaración y privilegiar el permiso que tenía la inmobiliaria con anterioridad. Sentaba un precedente.

"A pesar de ejemplos como este, existen casos en los que el CMN ha vulnerado el dictamen de la Contraloría, pese a señalar que existen derechos previos adquiridos y que estos tenían prevalencia", señala Acuña. Y agrega: "este dictamen de la Contraloría es obligatorio para el órgano que lo recibe. No se puede desoír, sin embargo, hoy el CMN lo desoye y nadie hace nada".

En las situaciones ligadas a hallazgos arqueológicos, el CMN tiene toda la potestad para frenar las faenas, con fines de registrar, catalogar e individualizar el sitio. Dicha paralización puede ser por un importante número de días, semanas, meses o incluso años. No existe un máximo de tiempo.

Para su ex secretario ejecutivo, uno de los principales problemas asociados radica en que se trata de una institución que tiene pocos recursos, tanto humanos como financieros, a lo que se suma la falta de una definición y jerarquización de a qué se refiere la ley cuando habla de patrimonio.

"Para cuidar el patrimonio, no se puede proteger todo. Primero, por un tema práctico: no hay dónde guardar y conservar todo. Al mismo tiempo, se necesita una institución más ágil que discrimine qué se rescata, cómo se rescata y cuánto tiempo se necesita para ello, porque cada día de retraso de una obra es un problema", enfatiza Acuña.



Fundamenta n° 43, de 2017: documento de la CChC sobre la gestión sustentable del patrimonio.

DAVID CONTRA GOLIAT

Lamentablemente, ante esta situación las empresas constructoras e inmobiliarias no cuentan con muchas instancias para reclamar. Basado en su experiencia como secretario ejecutivo del CMN, Oscar Acuña señala que lo que una empresa debería hacer consiste en realizar una presentación técnica y jurídica del proyecto en cuestión al CMN, con el fin de solicitar que, en el mejor de los casos, se vayan liberando áreas para poder ejecutar labores que permitan destrabar esta coyuntura.

Otra vía es la judicialización del caso, presentando un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones respectiva. Sin embargo, al analizar los resultados de estos procesos, la experiencia es bastante adversa. Es lo que ocurre con la inmobiliaria Presidente Riesco, que en octubre pasado presentó un recurso de protección en contra del Ministerio de Educación, para dejar sin efecto el decreto que declaró a la Villa San Luis como Monumento Histórico Nacional. Sin embargo, la empresa aún está a la espera de que la disputa se resuelva en Tribunales. Mientras, busca un plan alternativo para revertir la situación, mediante un acercamiento de posiciones con el CMN y la Municipalidad de Las Condes, con el fin de no activar más acciones judiciales.

"El CMN tiene un poder inmenso y para revertir eso la Ley de Monumentos necesita modificaciones en un sinnúmero de aspectos.

En primer lugar, debe descentralizarse, modificar su estructura, su organización, la forma cómo se determinan los miembros del Consejo y el tiempo que permanecen en el puesto. En una segunda instancia, debe avanzar en la regulación de cómo se define el tema del patrimonio. Lo que falta acá es una definición más técnica de cuándo estamos en presencia de un bien patrimonial, porque hoy lo que estamos viendo es que las declaraciones no tienen un adecuado análisis técnico de los valores que están detrás de esa protección y se utiliza la ley con otro fin", enfatiza Acuña.

Para Amaya Irrázaval, si bien la Ley de Monumentos Nacionales necesita revisión y actualización y de reconocer que las empresas enfrentan una situación difícil en este tema, admite que hoy tanto las compañías constructoras como las inmobiliarias deben hacer un mea culpa y aceptar que les falta investigar más sobre cuáles son todas las normativas patrimoniales vigentes que reúne un paño, terreno u edificio.

"El avance de la infraestructura en conjunto con el patrimonio, se complementa únicamente con buenos estudios y mucha investigación, antes de proponer un proyecto. Las constructoras deberían contar con un departamento de estudio de normativas patrimoniales, para recabar información sobre las condiciones del terreno en el cual quieren actuar", sentencia.

Sin embargo, Sergio Contreras, director del Instituto de la Construcción y presidente de la Comisión Patrimonial de esta institución, es categórico al señalar que actualmente no existe una institucionalidad certera, a la que como profesional de la construcción se pueda acudir para informarse sobre las normativas y los reglamentos para que, al momento de empezar a planificar un proyecto, se cuente con las herramientas e información necesarias.

Esta es una de las principales propuestas que incluye tanto el documento elaborado por la CChC, como el informe presentado por la Comisión de Patrimonio de la nueva Política de Desarrollo Urbano. Ambos sugieren compartir toda la información levantada en estudios previos y generar certezas jurídicas, mediante procesos transparentes y plazos establecidos. Todo esto, además, debe estar determinado en un marco normativo único, que permita focalizar la toma de decisiones y evitar ambigüedades, haciendo los procesos muchos más expeditos y eficientes.

LINEAMIENTOS DE LA CCHC SOBRE EL PATRIMONIO

Diez sugerencias o aproximaciones de políticas públicas asociadas a la conservación y gestión de inmuebles patrimoniales en el largo plazo, son las que recopila el documento "Fundamenta: Hacia una gestión sustentable del patrimonio arquitectónico en Chile", publicado en enero 2017 por la Cámara Chilena de la Construcción.

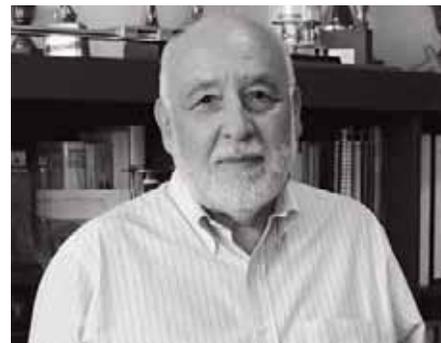
Divididas en dos principios -garantizar una conservación sustentable del patrimonio y consolidar un marco normativo-institucional único en materia patrimonial- estas diez líneas de acción reconocen la importancia social del patrimonio y, en consecuencia, plantea que es indispensable actualizar la normativa sobre esta materia.

Las 10 sugerencias propuestas por la CChC son:

1. Replantear el rol del Estado en la conservación del patrimonio.
2. Asociar a toda declaratoria patrimonial el financiamiento para conservación.
3. Equilibrar la salvaguarda del patrimonio con el derecho de propiedad.
4. Garantizar mecanismos tempranos y efectivos de participación.
5. Asegurar que la gestión patrimonial sea transparente y expedita.
6. Actualizar el concepto de patrimonio y sus categorías.
7. Integrar todas las categorías patrimoniales bajo un marco único.
8. Actualizar atribuciones y composición del Consejo de Monumentos Nacionales.
9. Establecer criterios para desafectar la declaratoria patrimonial.
10. Establecer un protocolo claro frente a emergencias y catástrofes.



Oscar Acuña, ex secretario ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales.



Sergio Contreras, presidente de la Comisión Patrimonial del Instituto de la Construcción.