

Estado actual del patrimonio arquitectónico en Chile

La conservación del patrimonio ocupa un rol fundamental en la construcción de la identidad nacional y la preservación de la memoria histórica. Sin embargo, al efectuar un diagnóstico de la situación actual del patrimonio arquitectónico en Chile se evidencian tendencias de deterioro que dejan a inmuebles y zonas con valor patrimonial bajo la amenaza latente de desaparecer.

Los inmuebles patrimoniales son declarados a través de dos marcos normativos: (i) la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, que opera a través del Consejo de Monumentos Nacionales; y (ii), la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a través de su ordenanza, que establece disposiciones para afectar inmuebles y zonas con valor patrimonial mediante Planes Reguladores Comunales. Cada uno de estos mecanismos cuenta con sus propias categorías de patrimonio y con procedimientos distintos: al no estar regidos por un mismo marco normativo, hay veces en que se produce confusión cuando ambos se superponen en el territorio, por ejemplo, respecto de cómo intervenir el entorno inmediato o a quién atribuir la responsabilidad de su gestión.

Además, a los marcos normativos se suma una larga lista de actores que participan en el proceso y la dificultad de coordinar sus intereses, tendencia que condiciona la fluidez de la gestión patrimonial.

Otro obstáculo se relaciona con la falta de mecanismos adecuados de incentivo y compensación. La declaratoria patrimonial establece obligaciones para el propietario, pero no viene acompañada de incentivos económicos. En inmuebles patrimoniales de propiedad privada, la falta de recursos económicos asociados a la declaratoria, las restricciones normativas o, en muchos casos, la falta de recursos propios determinan que el patrimonio entre en un proceso de obsolescencia. Dado que las cargas son mayores a los beneficios, es razonable afirmar que la elección de optar voluntariamente por la conservación patrimonial deja de ser atrac-

tiva para el propietario. Luego, una declaratoria patrimonial que restringe pero no promueve la conservación, es contraproducente a los objetivos que persigue, ya que termina por inducir el deterioro.

Tampoco se consideran mecanismos de compensación al propietario que reconozca los cambios que produce la declaratoria sobre el valor alternativo del terreno afecto. Es decir, cuánto cambia el valor del terreno producto de las nuevas restricciones normativas asociadas a la decisión pública de protegerlo. En la mayoría de los casos, el propietario se ve afectado, pues su situación económica era mejor antes de la declaratoria patrimonial que después. Por lo tanto, debiera pensarse en mecanismos que suplan en alguna medida esta brecha generada: una compensación adecuada que equilibre la decisión de preservar el patrimonio como bien social versus el derecho de propiedad. Así, se podrá hacer de la conservación de inmuebles patrimoniales privados, una opción viable y competitiva.

Por último, cabe mencionar que en la actualidad la planificación urbana muchas veces involucra directamente al patrimonio. Esto se debe a que en forma transversal a las etapas de la gestión patrimonial, convergen aspectos económicos, referidos a la viabilidad financiera de concretar los procesos; legales e institucionales, referidos a los marcos normativos que regulan el proceso; y socioculturales, referidos al reconocimiento de valores históricos y singulares que se otorgan a los inmuebles patrimoniales.

Una posible respuesta es incorporar criterios de sustentabilidad en la gestión patrimonial, lo que implica tomar decisiones de forma integrada, con garantías para que la conservación se mantenga en el largo plazo. Para ello se hace indispensable, a lo menos, darle factibilidad financiera a las declaratorias, poner al día la normativa e institucionalidad vigentes, e identificar eficazmente aquellos valores que la sociedad reconoce como patrimoniales para preservarlos.

Al analizar la situación del patrimonio arquitectónico chileno, puede observarse que si no se ponen a tiempo los incentivos correctos para contrarrestar las tendencias detectadas, existe un gran número de inmuebles y zonas patrimoniales bajo amenaza latente de desaparecer.

Rodolfo Arriagada C.
Arquitecto e Ingeniero,
Gerencia de Estudios CChC

