

**PONENCIA**  
**Seminario ICOMOS.CIHIB.VALPARAISO, ABRIL 2005**

**“EL PRIVADO, ACTOR EN LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO”**

**AUTORES:**       **Amaya Irarrázaval Zegers**  
                          Arquitecto Restaurador.  
                          Presidenta Corporación Identidad Patrimonial  
                          Presidenta ICOMOS-CHILE

**Fernando Guzmán Schiappacasse**  
                          Doctor (c) en Historia del Arte. Universidad de Sevilla.  
                          Director Departamento de Arte y Literatura. Universidad Adolfo Ibáñez.

**AUSPICIADORES DE LA INVESTIGACIÓN:**  
                          Corporación Cultural Identidad Patrimonial  
                          Cámara Chilena de la Construcción. S.A.

Esta investigación nace producto de una profunda inquietud, frente al desconocimiento, daño, y derrumbe que se ve en aquél patrimonio particular que forma la malla urbana; ese patrimonio que aún siendo destacado, o ese otro que es parte de calles y barrios, que no recibe ayuda personalizada, y va cayendo año a año simplemente por el hecho de estar en manos de propietarios privados, muchas veces sin medios económicos, amarrados por una ley que no los motiva y alejados totalmente de cualquier legislación que los proteja.

Esta investigación, iniciada hace 8 meses, de la cual se entrega ahora una 1ª etapa, quiere demostrar la importancia del bien patrimonial privado, en el contexto nacional y urbano de un país, en este caso Chile, y de la urgente necesidad de acudir a la creación de una normativa para su protección.

Hablan las Cartas Internacionales: “Mucho de estos bienes no son reversibles”<sup>7</sup>, dice la Carta de San Antonio, y agrega “la autenticidad de nuestro patrimonio cultural está directamente relacionada con nuestra identidad nacional”<sup>18</sup>. “Ninguna nación americana tiene una sola identidad nacional; nuestra diversidad hacen la suma de nuestras identidades nacionales”<sup>18</sup>. Es así como sentencia la UNESCO en la Carta de Nara: “La responsabilidad del patrimonio cultural y el manejo de él, pertenecen en primer lugar a la comunidad cultural que lo ha generado y consecuentemente por aquellos que lo cuidan”<sup>17</sup>. “No debe olvidarse que la conservación de ciudades y barrios históricos, concierne en primer lugar a sus habitantes” nos señala a su vez la Carta de Washington<sup>12</sup>. “La identidad nacional y cultural de estos países será irremediablemente empobrecida si sus vínculos sobrevivientes del pasado están en vías de atrofiarse”<sup>13</sup>. sentencia finalmente la Carta de Nueva Orleans.

La primera mención real del bien patrimonial en manos de privados aparece en la Carta de Atenas, en 1931, carta madre sobre el tema: “Se ha comprobado que la diferencia entre las legislaciones procede con el derecho de los particulares; en consecuencia, aún aprobada la tendencia general se estima que las legislaciones deben ser apropiadas a las circunstancias locales y al estado de opinión pública, con el objeto de encontrar las menores oposiciones posibles y tener en cuenta los sacrificios que los propietarios pueden sufrir frente al interés general.”<sup>1</sup>. Ante esto la Carta de Paris aclara: “La clasificación de un lugar debería permitir el reconocimiento al propietario de un derecho a indemnización cuando la clasificación le produzca un perjuicio directo y evidente”<sup>3</sup>. A su vez la Norma de Quito dice que se...“precisa reconocer que la razón fundamental de la destrucción progresiva acelerada de ese potencial de riqueza, radica en la carencia de una política oficial capaz de imprimir

eficacia práctica a las medidas proteccionistas vigentes y de promover la reevaluación del patrimonio monumental en función del interés público y para beneficio económico de la nación”<sup>5</sup>. Y, la Conferencia sobre Comercio y Desarrollo de la ONU, en 1964, recomendó a las agencias y organismos de financiación, tanto gubernamentales como privadas “ofrecer asistencia, en la forma más apropiada para obras de restauración, conservación y de belleza natural”<sup>14</sup>. Es decir, no existe el complejo frente a lo que normalmente se conoce como “fin de lucro”.

De todo esto se deriva que es fundamental entender que una legislación para propietarios privados que desean “poner en valor” de un bien patrimonial privado, es parte de los planes de desarrollo de una nación.

La Norma de Quito propone un camino que es interesante escuchar: “Asimismo debe tenerse en cuenta la posibilidad de estimular la iniciativa privada mediante la implantación de un régimen de exención fiscal en los edificios que se restauren con capital particular y dentro de las regulaciones que establezcan los organismos pertinentes. Degravaciones de tipo fiscal pueden establecerse, también, como compensación a las limitaciones impuestas a la propiedad particular por motivos de utilidad pública”<sup>5</sup>.

Esta ponencia, realizada desde el *Punto de Vista del Propietario del Bien Patrimonial Privado*, comienza mostrando en las Cartas Internacionales sobre protección del patrimonio, la presencia de esta inquietud frente al tema, e importancia de esta fuerza patrimonial. Luego se destaca en los Países Iberoamericanos lo preponderante que es la presencia del bien privado en las declaratorias de Patrimonio de la Humanidad. Posteriormente se analizan varias Legislaciones de Países de la Región sobre su postura frente a la protección del patrimonio privado. Finalmente se analiza la situación de Chile, y las legislaciones existentes en la actualidad, mostrando el vacío frente a la necesidad de proteger el 50% de patrimonio chileno que es Propiedad Privada.

FUENTE: Documentos Internacionales de Protección al Patrimonio

1. Carta de Atenas. 1931
2. Recomendación de Nueva Delhi. 1956
3. Recomendación de París. 1962
4. Carta de Venecia. 1964.
5. Norma de Quito. 1974.
6. Simposium Internacional Pequeñas Ciudades Históricas. Bruselas. 1975.
7. Declaración De Amsterdam. 1975.
8. Carta de Burra. 1979-81
9. Declaración de Dresde. 1982.
10. Declaración de Roma. 1983
11. Convención de Granada. 1985.
12. Carta de Washington. 1987.
13. Carta de Nueva Orleans. 1990-91
14. Leasing Inmobiliario Patrimonial. 1991.
15. Carta de Veracruz. 1992.
16. Declaración de Aoxaca. 1993
17. Documento de Nara. 1994.
18. Declaración de San Antonio. 1996.
19. Carta de Ename. 2004.

## I. Documentos Internacionales Sobre Protección del Patrimonio.

CRONOLOGIA DE DOCUMENTOS							
AÑOS POR DECADAS	1930- 40	1950	1960	1970	1980	1990	2000
<b>CONVENCIONES</b>							
La Haya - bienes en conflicto		1954					
París - propiedades ilícitas				1970			
* París				1972			
"de San Salvador" (Chile) América				1976			
París (Sub-acuático)							2001
<b>CARTAS - Normas - Documentos</b>							
* Atenas - Monumentos	1931						
* Venecia - Monumentos			1964				
* Quito - Monumentos				1974			
* Burra - Sitios					1981		
* Washington - Ciudad Histórica					1987		
* New Orleans - Estructuras						1991	
* Nara - Autenticidad						1994	
* Ename - Interpretación							2004
Florenia - Jardines Históricos					1981		
<b>RECOMENDACIONES</b>							
Nueva Delhi - Arqueología		1956					
París - Belleza paisaje			1962				
Belgrado - Imágenes					1980		
<b>PRINCIPIOS - Documentos Doctrinales</b>							
Pintura Mural = España							2004
Estructuras = Victoria Falls							2003
<a href="http://www.international.icomos.org/publicationscentre-doc-icomos@unesco.org">www.international.icomos.org/publicationscentre-doc-icomos@unesco.org</a>							

REFERENCIAS AL PRIVADO EN LOS DOCUMENTOS INTERNACIONALES							
DOCUMENTO	APOYO DEL PUBLICO Y AL PUBLICO	APOYO DEL PRIVADO Y AL PRIVADO S	LEGISLACION HABLA DE ....	INCENTIVO AL PRIVADO S	QUÉ TIPO DE AYUDA AL PRIVADO	PLANIFICACION DE CIUDAD	IDEA FUERZA
<b>Carta de ATENAS</b> 1931	Deber de mantener. Legislar.		Se menciona su necesidad.				General.
<b>Recomendación NUEVA DELHI</b> 1956	Se lo menciona.		Se menciona su necesidad.				Arqueología.
<b>Recomendación de PARÍS</b> 1962	Estimula la acción de asociaciones y organizaciones del público.	Se menciona.	Fuerza de Ley. Notificar al privado.	Se necesita.	Indemnización		Belleza y Paisaje.
<b>Carta de VENECIA</b> 1964	Patrimonio común, los monumentos antiguos Importancia de mantener de usar.			La conservación no puede recaer solamente en la persona encargada del trabajo.		Documentación debe estar al servicio del privado.	Protección de vestigios materiales. Proyecto Económico.





<b>Declaración SAN ANTONIO</b>          <b>1996</b>	La población local se identifique, ella misma con el sitio.	Participen en negociaciones.	Proceso de negociación entre los distintos grupos de propietarios. Legislación especial para el paisaje cultural.	Se deriva: turismo cultural, fuente sustancial de entrada.		La autenticidad no es renovable.	Autenticidad del Patrimonio Cultural, en América.
<b>Carta de ENAME</b>          <b>2004</b>	Derecho a interpretar, públicamente un lugar. Principio 6º: Participación, derechos y deberes. Evaluación constante.	"Derechos y deberes" con el patrimonio. Aporte de las minorías.	Planificación financiera y fomento actividad económica.			Proceso de planeamiento técnico y económico sostenible.	Interpretación de lugares patrimonio cultural.

Los compromisos de estos documentos con esta realidad son mirados y analizados desde el punto de vista de la protección al bien privado.

De todos los documentos internacionales analizados, hemos escogido los más significativos y conocidos internacionalmente referidos a patrimonio construido.

Cada documento se analizó desde seis puntos de referencias iguales, que tienen relación con la protección de un bien patrimonial privado. De aquí se desprende que:

1. Desde el primer documento, la **CARTA DE ATENAS**, en 1931, hasta la **CARTA DE ENAME** en 2004, se menciona la necesidad de la participación y apoyo al público que debe conservar el patrimonio. Debe legislarse y organizarse. Es un derecho ciudadano.
2. Respecto a la mención directa sobre la acción del privado, comienza a destacarse a partir de la **NORMA DE QUITO** en 1974, diciendo que “corresponde al Estado hacer compatible la función social del bien patrimonial con la propiedad privada y el interés de los particulares”<sup>5</sup>.
3. Luego, casi todas hablan de la necesidad de legislar a favor de un propietario de un bien privado, creando distintos tipos de incentivos, iniciativas que deben ser soportadas económica, legal y administrativamente. Son interesante aquéllas aportadas por las **NORMAS DE QUITO**, 1974, y la **DECLARACIÓN DE AMSTERDAM**, 1976, y la declaración sobre **LEASING INMOBILIARIO PATRIMONIAL**, de 1991.
4. Finalmente destacan la importancia del bien patrimonial privado como parte de la malla urbana. La **CARTA DE WASHINGTON** de 1987, sobre Conservación de Ciudades Históricas, habla de la necesidad de esta incorporación en la planificación de la ciudad. Lo mismo mencionan la **CONVENCIÓN DE GRANADA**, 1985, y el **SIMPOSIUM INTERNACIONAL DE PEQUEÑAS CIUDADES HISTÓRICAS, Resoluciones de Bruselas**, 1975, en que destaca especialmente la observación de la escala arquitectónica-urbana existente, en todo nuevo desarrollo.

Una frase refrescante que debería mover a las autoridades y organismos pertinentes es aquella del **DOCUMENTO DE NARA**, en 1994, “el patrimonio cultural de cada uno es el patrimonio cultural de todos”. Así lo consideramos: si cada obra particular se protege, la ciudad entera gana.

FUENTES:

- “Cartas Internacionales sobre Conservación y Restauración.” Monumentos y Sitios I. ICOMOS. 2004
- ICOMOS INTERNACIONAL. Internet.
- UNESCO. Internet.
- “Convenciones Internacionales sobre Patrimonio Mundial.” Cuadernos 2ª Serie, n° 20 año 2003. Consejo de Monumentos Nacionales-Chile.
- LISTA DE DOCUMENTOS INTERNACIONALES.

## II. Estados Parte Iberoamericanos de la Convención del Patrimonio Mundial Declarados Patrimonio de la Humanidad

PAÍS	PATRIMONIO NATURAL	PAISAJE CULTURAL	CIUDAD	MONUMENTOS ARQUITECTÓNICOS	SITIO RUPESTRE	SITIO ARQUEOLÓGICO	RUTA CULTURAL	PATRIMONIO MODERNO	Total
España	2		10	13	2	3	1	2	
Portugal	1	1	4	4	1				
México 1984	2		9	3 *	1	8		1	
Brasil 1977	7	mixto	6	1	1			Brasilia 1	
Perú 1982	2	2	3			3		1	
Argentina 1978	4		1	1	1		1		
Cuba 1981	2	1	2	1		1			
Bolivia 1976	1		2	1		2			
Colombia 1983	1		2			2			
Ecuador.1°	2		2						
Guatemala 1979		mixto 1	1			1			
Panamá 1978	1		1	1		1			
Venezuela 1990	1		1					1	
Surinam 1997	1		1						
Honduras 1979	1					1			
Chile 1980		1	1	1					
Costa Rica 1977	2+1								
Haiti 1980				1					
Belice 1990	1								
Dominica 1995	1								
El Salvador 1991						1			
Nicaragua 1979			1			1			
ST Kitts y				1					
Paraguay 1988				1					
R. Dominicana 1985			1						
Uruguay 1989				1					
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>6</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>155</b>
*1 es 14 conventos									<b>33 natural</b>
<b>PRIVADOS: 84</b>									<b>122 cultural</b>

Si se analiza en el contexto iberoamericano, la situación de los Bienes declarados Patrimonio de la Humanidad, veremos que la categoría Ciudad y Monumentos Arquitectónicos, sobrepasa el 50% de lo declarado.

Esto nos mueve a pensar que la gran mayoría de Sitios y Obras Patrimonio de la Humanidad están conformados por bienes particulares. Si del total de 155 declaraciones de Patrimonio de la Humanidad, tomáramos las 48 de Ciudades, 30 de Monumentos Arquitectónicos, y 6 de Patrimonio Moderno, la suma, 84, representa el 54,2% del total. Aquí la pregunta clave es, ¿Sabe iberoamérica que el 54% de su patrimonio está en manos de privados, que deben ser apoyados legal, económica, y administrativamente por sus respectivos estados? ¿Sabe Ibero América que ese 54% de patrimonio privado, es por cierto,

muchísimo más, ya que estas 48 ciudades representan el gran peso patrimonial, turístico y económico de esos sitios? Pensamos que bien vale un estudio serio, compartido, entre las naciones, para evaluar la más intrínseca realidad de cada uno y las soluciones para salvar y sostener ese patrimonio de todo el planeta tierra y de cada individuo que lo conforma.

FUENTES: “La Representatividad en la Lista del Patrimonio Mundial.- El Patrimonio Cultural y Natural de Iberoamérica, Canadá y Estados Unidos de Norteamérica.” CONALCULTA-INAH. México DF. 2003

### III. Los Privados en la Legislación de Diez Países Iberoamericanos

TABLA DE DERECHOS, BENEFICIOS E INCENTIVOS					
	INDEMNIZACIONES EN RAZÓN DE LAS RESTRICCIONES	FINANCIAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN	INCENTIVOS A LA COMPRA Y VENTA	INCENTIVOS A LA DONACIÓN	INCENTIVOS AL USO CULTURAL
<b>CUBA</b>					
<b>EL SALVADOR</b>	Están exentos de impuestos los bienes incluidos en el Tesoro Cultural. Art. 53	Se eximen de impuestos los gastos de restauración o salvaguarda y son deducibles de la Renta Bruta. Art. 53			
<b>BRASIL</b>					
<b>MÉXICO (DISTRITO FEDERAL)</b>		El gobierno federal acordará anualmente facilidades administrativas y estímulos económicos para la conservación. Art. 126.			
<b>ARGENTINA (MENDOZA)</b>	Los inmuebles se eximen de impuestos y tasas provinciales y comunales Art. 24.				
<b>COLOMBIA</b>		Los gastos de conservación serán deducidos como gasto. Previa aprobación de un proyecto de intervención. (Art. 56 Ley 397 de 1997)			La naturaleza y finalidad religiosa de un inmueble no podrá ser obstaculizada por su valor cultural (Art. 8 Ley 397 de 1997)
<b>PERU</b>	Exoneración de todo tributo (Art. 23 Ley 24407 de 1985)	Deducción como gasto del cien por ciento de los costos de restauración o mantenimiento. (Art. 23 Ley 24407 de 1985)	Exoneración del cincuenta por ciento de cualquier tributo que grave la transferencia de título (Art. 23 Ley 24407 de 1985)	Exoneración de todo tributo (Art. 23 Ley 24407 de 1985)	Los inmuebles se acogen a las exoneraciones de los centros culturales, en la medida que estén abiertos al público y desarrollen una labor de difusión. (Art. 28 Ley 24407 de 1985)
<b>VENEZUELA</b>	Se indemniza de acuerdo a la ley de expropiaciones cuando las limitaciones desnaturalicen el derecho a propiedad (Art.3 Ley de 1993)				
<b>ECUADOR</b>	Serán exonerados del 50% de los impuestos prediales los edificios declarados bienes del patrimonio Cultural. (Decreto 9 de julio de 1984.)				

<b>ESPAÑA</b>	El propietario que ha ejecutado obras de conservación quedará exento del pago de impuestos locales. (Art. 69 ley de 1985)	El 20% de los gastos de restauración se pueden deducir del impuesto a la renta. (Art. 70 ley de 1985), en tanto que no se hayan deducido como gasto (Art. 62 real decreto 111 del 10 de enero de 1986) Las sociedades tendrán derecho a deducir el 15 % (Dcto. real 111)	Los inmuebles en que se han ejecutado obras de conservación, quedan exentos de los tributos de transmisión de la propiedad. (Art. 69 ley de 1985). La persona que adquiere un bien de interés cultural deduce de impuestos el 20 % de la inversión. (Art. 70 ley de 1985), siempre y cuando permanezca a disposición del titular no menos de tres años. Las sociedades podrán deducir el 15 % (Decreto real 111).	El veinte por ciento del valor de un bien de interés cultural donado al estado será deducible del impuesto a la renta. Art. 70 ley de 1985 El pago de deudas tributarias podrá efectuarse mediante la entrega de bienes de interés cultural. Art. 73 ley de 1985.- Las sociedades podrán deducir el quince por ciento de lo invertido en donar un bien de interés cultural Decreto real 111 de 1986.	El veinte por ciento de las inversiones realizadas en la difusión de un bien de interés cultural son deducibles de impuestos. Art. 70 ley de 1985. . Las sociedades podrán deducir un quince por ciento de lo invertido en difundir un bien de interés cultural. Decreto real 111 de 1986.
---------------	---	--	---	--	--

<b>TABLA DE OBLIGACIONES RESTRICCIONES Y PENAS</b>					
<b>PAIS</b>	<b>PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN</b>	<b>RESTRICCIONES A LA ENAJENACIÓN</b>	<b>RESTRICCIONES AL USO O DESTINACIÓN</b>	<b>RESTRICCIONES A LAS INTERVENCIONES</b>	<b>PENAS POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES</b>
<b>CUBA</b>	El Ministerio de Cultura es el encargado de precisar y declarar los bienes que forman parte del patrimonio cultural de la nación. Art. 2 El propietario está obligado a declararlos Art. 5	Se requiere la autorización del Ministerio para enajenar un bien patrimonial.		Se requiere autorización del Ministerio para destruir, modificar o restaurar. Art. 7	
<b>EL SALVADOR</b>	El propietario debe informar de la calidad de su inmueble a las autoridades. Art. 11	Las restricciones deben ser informadas Art. 12.		Las transferencias deben ser autorizadas por el ministerio. Art. 12 Ninguna intervención puede impedir su contemplación. Art. 42	Se establecen multas a los infractores. Art. 30 Se expropián los bienes que no se conservan adecuadamente. Art. 32.
<b>BRASIL</b>	La declaración la realiza el director del Servicio del Patrimonio Histórico y Artístico Nacional. Art. 5 Ley del 30 de noviembre de 1937	Las transferencias deben ser informadas. Art. 13 y 14		Se debe contar con autorización para demoler, transformar o restaurar. Art. 17 Nada debe impedir la observación del inmueble Art. 18	Se establecen multas para los infractores. La falta de recursos para la manutención será causal de expropiación. Art. 19
<b>MÉXICO (DISTRITO FEDERAL)</b>	El Jefe de Gobierno declara por decreto la calidad de afecto al patrimonio urbanístico o arquitectónico Art. 42	Se deberá avisar cualquier gravamen o traslación del inmueble. Art. 63.	El propietario está obligado a permitir la inspección y estudio del inmueble. Art. 50 El uso debe ser compatible con su conservación. Los cambios de uso deber ser informados Art. 92.	No se podrá demoler ni restaurar sin el permiso de la autoridad. Art. 63 Se prohíbe cualquier obra que altere los valores o impida su contemplación Art. 90	Se ordena la ejecución forzosa de una restauración o la expropiación cuando el propietario no conserva adecuadamente el inmueble. Multas para otras infracciones. Art. 128.
<b>ARGENTINA (MENDOZA)</b>	El propietario de un bien que se presume de interés cultural está obligado a solicitar su registro Art. 7 Ley 10 de junio de 1993	La enajenación o transferencia de los inmuebles inscritos deber ser informada Art. 20	Debe garantizarse su acceso al público. Art. 63.	Las modificaciones e intervenciones deben ser autorizadas. El propietario es responsable de la conservación del bien.	El inmueble que no ha sido inscrito o el que se encuentra en riesgo puede ser expropiado. Art. 21 Se incorporan multas para otras infracciones Art. 25

<b>COLOMBIA</b>	El Ministerio de Cultura, declara los bienes de interés cultural. Los organismos territoriales declaran los bienes culturales de interés regional (Art. 8 Ley 397 de 1997)			La intervención de un bien de interés cultural debe ser aprobado y supervisada por el Ministerio de Cultura (Art. 11 Ley 397 de 1997)	A las modificaciones no autorizadas se le imponen las sanciones previstas en el artículo la Ley 9 de 1989, aumentadas en un 100% (Art. 15 ley 397 de 1997)
<b>PERU</b>	La condición de bien cultural se presume y luego se confirma por la declaración del Consejo del Patrimonio Cultural (Art. 2, Ley 24407 de 1985)			Las construcciones o restauraciones que afecten a un bien cultural inmueble deberán ser autorizadas por el Instituto Nacional de la Cultura.	Expropiación de bienes que estén en riesgo de perderse. (Art. 4 Ley 24407 de 1985) Multas por negligencia o dolo en la conservación (Art. 30 Ley 24407 de 1985)
<b>VENEZUELA</b>	La declaración de monumento nacional corresponde al Presidente, las restantes jerarquías le competen al Instituto del Patrimonio Cultural (Art. 13 Ley de 1993) (Art. 24 Ley de 1993)	El propietario debe informar cualquier acto de enajenación, o gravamen, limitación o servidumbre (Art. 17 Ley de 1993) (Art. 25 Ley de 1993)	El Estado goza de un derecho perpetuo de paso sobre los inmuebles declarados monumentos nacionales. (Art. 18 Ley de 1993)	Las intervenciones, cambios de ubicación o destino deben ser aprobadas por el Instituto (Art. 21 Ley de 1993) (Art. 23 Ley de 1993)	La reposición del inmueble demolido o modificado sin autorización se hará a expensas del propietario (Art. 21 Ley de 1993)
<b>ECUADOR</b>	Los propietarios de bienes inmuebles, susceptibles de ser declarados bien de interés cultural, deben informar para proceder conforme a la ley. Ley 19 de junio de 1979	El cambio de ubicación y dominio debe ser autorizado por el Instituto Nacional del Patrimonio Cultural. Decreto 9 de julio de 1984	Es punible cualquier uso que no corresponda a la naturaleza y características del inmueble. Código Penal Art. 415ª	No deben realizarse intervenciones sin autorización del Instituto Nacional del Patrimonio Cultural. Ley del 19 de junio de 1979	El que dañe o destruya bienes patrimoniales será reprimido con prisión y pagará el costo de la reconstrucción (Art. 415A del Código Penal)
<b>ESPAÑA</b>	La declaración se realiza mediante Real Decreto, previa incoación y tramitación administrativa por el organismo competente (Art. 9 de la ley de 1985)		Un inmueble de interés cultural no puede ser desplazado o removido. Art. 18 Ley 16 del 25 de junio de 1985 La conservación es obligación de los propietarios. El uso queda restringido por las necesidades de conservación. Los cambios de uso deben ser autorizados. (Art. 36 de la ley)	Las intervenciones en los inmuebles y en su entorno deben ser aprobados. (Art. 19 Ley del 25 de junio de 1985) Se prohíbe toda construcción que altere el carácter o perturbe la contemplación de un bien (. Art. 19).	Se ordenará reconstrucción o demolición de las obras no autorizadas con cargo al infractor. (Art. 23 ley del 25 de junio de 1985.) Se podrá ordenar la ejecución de obras de restauración a cargo del propietario. La conservación inadecuada es causal de expropiación. (Art. 36 y 37)

Las consideraciones y recomendaciones contenidas en las cartas y declaraciones internacionales sobre protección del patrimonio han sido recogidas, al menos parcialmente, en las legislaciones nacionales; adaptándolas a las necesidades y peculiaridades de cada país. La revisión comparada de estos cuerpos legales permite comprender las circunstancias históricas que determinan los énfasis en uno u otro aspecto del problema y, al mismo tiempo, el grado de madurez que ha alcanzado en cada sociedad la preocupación acerca de la protección del patrimonio.

Para el presente estudio se han analizado las referencias al privado en las legislaciones de Argentina, Brasil, Colombia, Cuba, Ecuador, El Salvador, España, México, Perú y Venezuela. En el caso de Argentina y México se han estudiado las legislaciones locales de la provincia de Mendoza y del Distrito Federal de Ciudad de México. La selección se realizó con el criterio de reunir países muy heterogéneos en tamaño, extensión y diversidad de su patrimonio cultural, condiciones económicas y estructuras políticas.

El primer aspecto que salta a la vista es la ausencia casi completa de consideraciones generales respecto del papel que juega el privado en las políticas de conservación del patrimonio cultural. Las referencias

se restringen en la mayoría de los casos a la enumeración de las restricciones a la propiedad privada que impone la declaración de un inmueble como bien de interés cultural y, en el mejor de los casos, a la enunciación de incentivos económicos que promueven la acción del privado en procesos de restauración o preservación de inmuebles. La única excepción se puede encontrar en la legislación española de 1985, en cuyo preámbulo, sin mencionar explícitamente al privado, señala que: “el patrimonio histórico se acrecienta y se defiende mejor cuanto más lo estiman las personas que conviven con él”<sup>1</sup>; razón por la cual el estado junto con prohibir ciertas acciones debe estimular en la ciudadanía la preservación de los bienes de interés cultural.

Una de las restricciones más comunes presentes en la legislación estudiada son las que se refieren a las intervenciones sobre inmuebles. Todas exigen la autorización de la entidad competente para ejecutar demoliciones, reformas, restauraciones, reparaciones o traslados. Las limitaciones se extienden al entorno del inmueble en el caso de la normativa venezolana y española y sólo esta última incluye el impedimento a toda construcción que perturbe la contemplación del inmueble. Las restricciones a la enajenación de bienes inmuebles están recogidas únicamente en las leyes de Venezuela y Ecuador<sup>2</sup>. Los demás países no establecen esta obligación, pero, el mantener informado a las autoridades competentes es requisito para acceder a ciertos beneficios tributarios. Una restricción más extendida es la que se refiere al uso o destinación del inmueble. En el caso venezolano se indica que el Estado goza de un derecho perpetuo de paso sobre los inmuebles declarados monumentos nacionales<sup>3</sup>. En otras normativas se establecen restricciones que persiguen asegurar la conservación del inmueble

Las leyes revisadas establecen distintos tipos de compensaciones al privado por las limitaciones que se establecen al ejercicio de la propiedad privada. Una primera categoría se podría tipificar como indemnizaciones por la privación de derechos. Una segunda tipología sería la de retribución económica por las obligaciones que pesan sobre el propietario de un bien inmueble. Y finalmente están los articulados más positivos que establecen incentivos para la conservación, enajenación, donación o destinación cultural de un inmueble de interés cultural.

Es llamativo el caso de algunas normativas, en particular la cubana y la de Brasil, cuyos articulados no establecen compensaciones a las cargas extraordinarias que pesan sobre el propietario de un bien de interés cultural. Buenos ejemplos, por la diversidad de sus compensaciones e incentivos, son las legislaciones de España y Perú, siendo necesario evaluar la efectividad que han tenido en la práctica las medidas contempladas.

#### FUENTES:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1886, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985.
- Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. Decreto Legislativo 513, 1993.
- Ley N° 1. Ley de Protección al Patrimonio Cultural, 1977, Cuba.
- Ley General de Cultura. Ley 397 de 1997. Colombia.
- Decreto 3048 de 1997. Colombia.
- Decreto Reglamentario 1273/95, Mendoza, Argentina.
- Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural. 1993. Venezuela.
- Ley del Patrimonio Histórico y Artístico Nacional, 30 de noviembre de 1937. Brasil.
- Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal. 13 de abril de 2000. México.
- Ley de Patrimonio Cultural, del 19 de junio de 1979. Decreto Supremo 3501, 1979, Ecuador.
- Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación. Ley N° 24047. 1985. Perú.

<sup>1</sup> Ley 16 del 25 de junio de 1985, del Patrimonio Histórico Español. Preámbulo.

<sup>2</sup> Ley 3501 del 19 de junio de 1979 del Patrimonio Cultural.

<sup>3</sup> Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural, del 3 de septiembre de 1992. Artículo 18.

#### IV. Situación de los Monumentos Nacionales en Chile.

TIPOLOGÍA	REGIONES													TOTAL
	I	II	III	IV	V	MET	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Civil Privada	4	5	3	5	8	33	3	2	3		15			81
Civil Pública	7	4	4	4	11	35	7	7	2	1	1		2	85
Educacional		3	1	3	4	7		1			2			21
Hospitalaria	1					5								6
Mercantil														
Religiosa	15	8	5	11	19	42	5	8	2	3	21			139
Agrícola					1									1
Indust.Minero		4	2		1	1			1				1	10
Ferrovianos	3 o+3 t	2o+16 t	4 o+1 t	1o	3 o+2 t	3 o+11 t	5 o		4 t	2 o+27 t				23o+64t
Funerarios			1										8	9
Hidráulicos			1											1
Marítimos	3	3											4 barcos	10
Militares	1					2+2 (31avion)								5
Navales	1				1									2
Equip. Urbano	2	2	1	1	2+14 asc	5	3	13 (10puente)	3	2		1	1	(14asc) 49
Objetos	2	1				13			2					18
Sitios Arqueo	9	5	2		1	2	2		9 (8 fuentes)	1	10		5	48
Subacuático	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13
Históricos	3	4		1	2	3	1		3	1	1	1	2	22
Naturales	1	3	1	3	6	8	1	3	3		3	2	1	35
Rurales		1		1										2
Urbanos	4	6		2	10	21	8	7			5	1	2	66 (x20=1320)
<b>TOTALES</b>	<b>60</b>	<b>68</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>86</b>	<b>194</b>	<b>36</b>	<b>42</b>	<b>33</b>	<b>38</b>	<b>59</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	<b>710</b>

\*o: obra construida, t: parte de tren, asc.: ascensor

100%	710		
42.2%	300 privados	<b>300</b>	Es solo lo que se considera privado, marcado en negrita, que no puede acceder a ningún beneficio
30.9%	220 cas+relig		Viviendas privadas + iglesias
Malla urbana	66 pueblos	<b>1320</b>	<b>Se supone que en cada Zona Típica hay al menos 20 obras privadas que deben protegerse</b>
		<b>Total = 1620</b>	<b>Comentario: generar una legislación para proteger 1620 casos aprox. O más, no hará daño al presupuesto nacional</b>

En esta investigación hemos puesto énfasis en aquellos **Bienes Patrimoniales Privados** que no tiene acceso a ningún tipo de beneficio de protección y conservación, en forma regular y sostenida. No se consideran los subsidios patrimoniales, que se entregan para casos específicos, y puntuales en el tiempo, por ejemplo en Valparaíso, ni aquellos entregados por el Fondart, ministerios y municipalidades, porque corresponden a proyectos concursables. A este tipo de bien, por el contrario, se los carga con la responsabilidad de ser M.N. (ver Ley N° 17.288)

Se tomó la información existente hasta el año 2004 en el Consejo de Monumentos Nacionales sobre los Decretos de “Declaratorias de Monumentos Nacionales”, en sus diferentes categorías. Se separaron por regiones y por actividades según las categorías del libro de la Dirección de Arquitectura del MOP<sup>4</sup>. Por otra parte se definió como Patrimonio Privado, en relación con el cuadro, lo que estrictamente es de conocimiento público, que es privado, es decir, la categoría Civil Privada, la categoría Religiosa, la mayoría de los ascensores de Valparaíso y la categoría Urbanos.<sup>5</sup>

En el presente análisis, de un universo de 710 bienes declarados Monumentos Nacionales, el 42,2%, es decir 300, corresponden a Bienes Patrimoniales Privados. De éstos, 220 corresponden a casa e instalaciones religiosas y 66 a pueblos o Zonas Típicas. Pensemos que en estas Zonas Típicas, al menos, como mínimo, hay 20 propiedades privadas en cada una, como promedio. Este dato nos lleva a considerar que en este momento a lo largo de Chile habría al menos 1620 obras de arquitectura con características patrimoniales en manos de privados, que no las pueden sostener económicamente, físicamente. Porque al no poder intervenirlas, aún siendo propiedad privada, tampoco un inversionista visionario puede reciclarlas para obtener algún tipo de beneficio rentable.

La Ley de Monumentos Nacionales ha salvado muchas obras a punto de perderse, y eso debe agradecerse. Es nuestra identidad. Pero curiosamente, ella misma, junto a la falta de otro tipo de protección al bien privado, confabulan para que éste finalmente se pierda.

1620 obras en todo Chile. Y aún si fueran mas, ¿no es una cantidad bastante exigua, como para que se desestabilice el presupuesto nacional, en el caso que se dicte una normativa para apoyar la protección del patrimonio privado, mas del doble en cantidad que el patrimonio público?.

FUENTES:

- “Nómina de Monumentos Nacionales declarados entre 1925 y 2002”. Cuadernos del CMN. 2ª Serie N° 56. Año 2003.
- “Lista de Monumentos Nacionales, declarados en 2003 y 2004”. Consejo de Monumentos Nacionales.
- “220 Fichas de Monumentos Nacionales”. Dirección de Arquitectura. M.O.P. 2000

---

<sup>4</sup> Se deja constancia que algunas de estas categorías son a juicio de los investigadores, pudiendo no corresponder a las oficiales.

<sup>5</sup> Hay otras categorías que si bien pueden ser bienes privados, por el hecho de estar abiertos al uso público, no los consideramos en este estudio ya que pueden acceder a los beneficios de la Ley de Donaciones Culturales

## V. Análisis de las Leyes Chilenas Relacionadas con el Patrimonio.

El análisis de cada una de estas leyes es desde un punto de vista de la mirada del Propietario Privado del Bien Patrimonial.

### 1. Constitución Política de la Republica de Chile: EL Artº. 18 garantiza que:

- a) “al Estado corresponde fomentar...la creación artística y la protección e incremento del patrimonio cultural de la nación”, y...
- b) “...el derecho de propiedad en sus diversas especies, sobre toda clase de bienes corporales e incorporales...”

Es decir, al Estado le interesa y defiende el derecho de propiedad del particular. ¿Cómo incluye a un Monumento Nacional?

### 2. Ley Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional: sólo se menciona al Gobierno Regional como cautelador del Patrimonio. Pero no se dice de qué manera lo hará.

**3. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes:** en esta institución encontramos lo más cercano al apoyo al propietario privado de un bien patrimonial, sea persona natural o jurídica. Artº. 30 dice: “...mediante concurso, financiar proyectos patrimoniales protegidos por Ley N° 17.288 (CMN). Fundamental es que destaca la participación ciudadana y de la persona natural en actividades que se relacionan con el Consejo. En el n°8 del Artº. 30, pareciera que abre las puertas a las actividades culturales “con fin de lucro”.

### 4. Ley del Consejo de Monumentos Nacionales <sup>6</sup>:

Sobre la Ley misma la situación es compleja:

- Se dice que el Estado y el CMN, velan, evalúan, multan, deciden y controlan los trabajos que se realizan en un monumento. El particular solo debe:
- Conservarlo debidamente e intervenirlo con la aprobación del CMN ciñéndose a sus normativas, es decir esta ley. Toda intervención la autoriza el CMN.
- Sobre las “penas” o multas, se las aplican al particular que no cuida su bien; y se premia con un 20% de la multa al que denunció. Pero nada se dice de premiar, incentivar, apoyar económicamente al particular que vela por un patrimonio nacional.
- En el Artº. 15 se habla sobre la venta o remate de un bien patrimonial, en que la primera preferencia para adquirirlo la tiene el Estado. El remedio para que un bien no salga fuera de Chile no es que el Estado se haga propietario de todos los bienes patrimoniales de la nación.

### 5. Ley de Donaciones con Fines Culturales <sup>7</sup>:

Las donaciones son para obras: - públicas, o abiertas al público, - sin fin de lucro.

Es decir, apoyo al Propietario Privado del Bien Patrimonial, cuya obra solo se luce como parte integrante de la malla urbana o paisaje cultural, simplemente no existe.

### 6. Ley Bases Generales del Medio Ambiente: no dice nada al respecto.

---

<sup>6</sup> Lo primero que se destaca es que en el directorio hay solo una persona –entre 20- experto en conservación y restauración de monumentos. 13 son del mundo de la historia, arte, arquitectura, y 6 representan a organismos gubernamentales.

<sup>7</sup> Su comité está formado por 5 miembros, no hay expertos en patrimonio.

**7. Ordenanza General de Urbanismo y Construcción:** señala que sólo es Monumento Nacional lo que la Ley 17.288 designa. Una destacada obra arquitectónica, sin esta designación, no vale nada como obra patrimonial. Hay leyes que incluso se contraponen con la Ley 17.288 del CMN.

Debería existir una legislación especial para todos los Monumentos Nacionales, tanto en el plano arquitectónico como urbanístico, realizada por especialistas en la materia. Como dice la CARTA de ROMA, “personal calificado”.

Sobre “plazos y expedientes”, también se confunden los dos tipos de obras. El D.O.M. no es un experto en patrimonio. Debería existir la Normativa Patrimonial Arquitectónica y Urbana.

**8. Ley Indígena:** se consulta a la comunidad involucrada.

FUENTES: - Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas. 2004. Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales.

## CONCLUSIÓN

En primer lugar se debe mencionar que las cartas internacionales se han referido reiteradas veces a la importancia de involucrar a los privados en la preservación del patrimonio. Se ha considerado el compromiso de la comunidad en general y especialmente de las personas que detentan derechos de propiedad sobre un bien de interés cultural, indispensable para asegurar la conservación del patrimonio.

Las legislaciones han incorporado total o parcialmente estas indicaciones o sugerencias, providenciando medidas que estimulen a la comunidad y a los propietarios de inmuebles patrimoniales a realizar, con ayuda del Estado, las inversiones necesarias para asegurar su disfrute.

Finalmente, se debe señalar que la normativa chilena no contempla ningún tipo de incentivo que movilice la iniciativa de la comunidad o de los propietarios de inmuebles patrimoniales en orden a proteger dichos bienes. En este sentido la legislación local presenta una aguda falta de sintonía en relación con las cartas internacionales, estructurando un sistema de defensa del patrimonio, superado en casi todas las legislaciones estudiadas, marcado por la prohibición y carente de estímulos a la inversión. Su modificación podría colaborar a generar un nuevo clima en torno a la preservación del patrimonio, en el cual la tónica sería la colaboración entre el Estado y los privados.

