

# PROPUESTAS DE LA CChC PARA LA GESTIÓN PATRIMONIAL

EL DOCUMENTO “PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CONSTRUIDO: BIEN SOCIAL Y FUENTE DE RECURSOS” ESTABLECE LA POSTURA GREMIAL FRENTE A LA DEFINICIÓN, CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO QUE SE ENCUENTRA EN MANOS PRIVADAS.

Por Jorge Velasco\_Fotos Vivi Peláez.

A comienzos de este año, el Grupo de Trabajo Patrimonio Arquitectónico del Comité de Especialidades de la CChC publicó y entregó a las autoridades gremiales y de Gobierno su propuesta “Patrimonio arquitectónico construido: bien social y fuente de recursos”, que entrega orientaciones básicas para la gestión y conservación patrimonial, con el fin de que sean consideradas en la modificación de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, actualmente en trámite en el Congreso.

El equipo que elaboró esta propuesta, con el fin de aportar en la protección del patrimonio construido de carácter privado en áreas urbanas, se constituyó en septiembre de 2017 y fue encabezado por la arquitecta Amaya Irarrázaval, especialista en restauración. “La CChC es una institución a la que sí le importa el patrimonio. Debemos entender que hay una serie de bienes que deben ser resguardados. Ya no se pueden hacer proyectos sin considerar que existe la posibilidad de que haya un bien patrimonial cercano o que en su territorio puede presentarse una situación arqueológica”, dice Irarrázaval.

La CChC basa su propuesta en dos grandes principios rectores: garantizar una conservación sustentable del patrimonio y consolidar un marco normativo-institucional único en materia patrimonial, los cuales se materializan en diez lineamientos (ver recuadro).

Para el gremio, el patrimonio requiere de un proceso de gestión integral, circular

(sin término) y continuo (de gestión permanente) para asegurar su preservación y aprovechamiento. Es un bien social que debe conciliarse con el legítimo derecho a la propiedad privada. Y se trata, a su vez, de un bien frágil, valioso pero costoso –puesto que precisa de recursos para su preservación–, pero que también es una fuente que puede generar ingresos económicos.

## PROPUESTAS DE ACCIÓN

Las recomendaciones de la CChC apuntan a resolver diversas problemáticas presentes en la legislación actual. “La declaratoria de Monumento Nacional no tiene financiamiento asociado. Segundo, el concepto de bien social no está incorporado, en el sentido de que una propiedad, aunque sea particular, le ayuda a toda la sociedad. Por eso, el Estado debería colaborar con el financiamiento para su conservación. Por otro lado, no se puede transformar en una fuente de recursos. No está la posibilidad de transformarlo en un restaurante o en un hotel, por ejemplo. Finalmente, no hay un solo organismo a cargo del tema, sino que interactúan varios, complejizando la gestión”, explica Amaya Irarrázaval.

Sobre esta base, la CChC establece tres líneas de proposiciones para la discusión parlamentaria. El primer eje son las “Propuestas para la valoración del patrimonio”, que se basa en siete recomendaciones. “Dado que conservar el patrimonio tiene

## PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL DESDE LA CChC

### PRINCIPIO 1: GARANTIZAR UNA CONSERVACIÓN SUSTENTABLE DEL PATRIMONIO

**Lineamiento 1:** Replantear el rol del Estado en la conservación del patrimonio.

**Lineamiento 2:** Asociar a toda declaratoria patrimonial el financiamiento para la gestión.

**Lineamiento 3:** Equilibrar la salvaguarda del patrimonio con el derecho de propiedad.

**Lineamiento 4:** Garantizar mecanismos tempranos y efectivos de participación.

**Lineamiento 5:** Asegurar que la gestión patrimonial sea transparente y expedita.

### PRINCIPIO 2: CONSOLIDAR UN MARCO NORMATIVO-INSTITUCIONAL ÚNICO EN MATERIA PATRIMONIAL

**Lineamiento 6:** Actualizar el concepto de patrimonio y sus características.

**Lineamiento 7:** Integrar todas las categorías patrimoniales bajo un marco único, reconociendo sus escalas.

**Lineamiento 8:** Actualizar atribuciones y composición de la institucionalidad.

**Lineamiento 9:** Establecer criterios para desafectar la declaratoria patrimonial.

**Lineamiento 10:** Establecer un protocolo claro frente a emergencias y catástrofes.

## LA CChC BASA SU PROPUESTA EN DOS

grandes principios rectores: garantizar una conservación sustentable del patrimonio y consolidar un marco normativo-institucional único en materia patrimonial.



Portada del documento con la propuesta.



Amaya Irrarrázaval, presidenta del Grupo de Trabajo de Patrimonio Arquitectónico.

un costo y los recursos no son ilimitados, es necesario decidir qué y cómo preservar. Un mal diagnóstico puede llevar a declarar inmuebles que no constituyen patrimonio”, señala el documento.

Para ello, la CChC sugiere definir criterios que orienten la definición de patrimonio, categorías de los inmuebles y tipos de intervenciones; establecer principios fundamentales para un correcto procedimiento; permitir obras mínimas sin tramitar su autorización administrativa; implementar un registro de profesionales habilitados para hacer estas labores y establecer planes de manejo y protección de un inmueble declarado.

La segunda línea corresponde a “Las propuestas sobre mecanismos de financiamiento de la gestión del patrimonio privado”. Aquí la CChC recomienda que el privado pueda solicitar al Estado la expropiación del inmueble declarado a su valor comercial; establecer un presupuesto estatal directo para la conservación; crear una Ley de Donaciones específica para la conservación, mantención, restauración o reconstrucción de inmuebles patrimoniales de propiedad

privada; establecer un crédito tributario que favorezca a quienes realicen obras de conservación; la deducción de la renta bruta de los gastos de restauración y manutención en los que pueda incurrir una empresa en un inmueble patrimonial en el que desarrolla su actividad; exención de contribuciones a todos los inmuebles y zonas patrimoniales, entre varias otras proposiciones.

Finalmente, en las “Propuestas sobre participación ciudadana y patrimonio”, el gremio busca mejorar la certeza jurídica para los proyectos de obras que entran en conflicto con declaratorias patrimoniales en el propio predio o en el colindante. Para ello, sugiere la participación ciudadana temprana, oportuna, orgánica y amplia como generadora de consensos. A ello se suma actualizar los instrumentos de planificación territorial a las declaratorias luego de que un inmueble o una zona patrimonial es reconocida oficialmente, realizar evaluaciones previas de riesgos por daños patrimoniales para proyectos de inversión antes de la aprobación de permisos y definir mecanismos de resolución de controversias.

### GRUPO DE TRABAJO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

A mediados de la década pasada, la CChC comenzó a idear mecanismos para fomentar la protección del patrimonio construido. Estos se vieron materializados en enero de 2017, en el documento Fundamenta N° 43, “Hacia una gestión sustentable del patrimonio arquitectónico de Chile”, dando cuenta del interés del gremio de la construcción por este tema.

Asimismo, la CChC ha participado del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), que busca dar operatividad a la Política Nacional de Desarrollo Urbano, en cuyo “ámbito 4: Identidad y Patrimonio” establece al patrimonio como un elemento importante para la conformación de las ciudades de Chile.

Con esta base y ante el anuncio del Gobierno de revisar la actual Ley de Monumentos Nacionales, en septiembre de 2017 se constituyó el Grupo de Trabajo de Patrimonio Arquitectónico, formado transversalmente por distintos miembros de la CChC y bajo el alero del Comité Especialidades.

Amaya Irrarrázaval, presidenta, Comité de Especialidades.

Boris Gómez, CChC Arica.

Carola Illanes, arquitecta, CChC Concepción.

Jorge Pantoja, arquitecto, CChC Iquique.

María Paz Valenzuela, arquitecta, CChC Santiago.

Felipe Opazo, coordinador, gerencia de Suministros.

Rodolfo Arriagada, arquitecto e ingeniero civil, gerencia de Estudios CChC.