



**ori**

**UNIVERSIDAD DE CHILE**

**INSTITUTO DE LA COMUNICACIÓN E IMAGEN**

**Escuela de Periodismo**

**EL ESTADO ACTUAL DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA COMUNA  
DE SANTIAGO**

**Memoria para optar al título de Periodista**

**CARMEN GLORIA OJEDA SÁNCHEZ**

**Profesor Guía: José Miguel Labrín**

**Abril 2014  
Santiago, Chile**





Prof. María Eugenia Domínguez  
Directora de Pregrado  
Instituto de la Comunicación e Imagen  
Universidad de Chile  
PRESENTE

A continuación le comunico a usted la evaluación de la tesis de título *"El estado actual del patrimonio arquitectónico en la comuna de Santiago"* de la estudiante Carmen Gloria Ojeda Sánchez.

ITEM	ASPECTOS CONSIDERADOS	%
1.1 <b>Problematización</b>	Planteamiento y contextualización del tema	10%
1.2 <b>Pertinencia</b>	Relevancia y originalidad de la investigación	15%
1.3 <b>Estrategia Metodológica</b>	Recolección de la información, datos y antecedentes.	20%
1.4 <b>Conclusiones</b>	Análisis e Interpretación de los hechos relevantes.	15%
1.5 <b>Estructura</b>	Orden narrativo, construcción del texto.	15%
1.6 <b>Presentación</b>	Calidad de la redacción, recursos estilísticos.	15%
1.7 <b>Recursos bibliográficos</b>	Materiales y textos utilizados.	10%

Item	Nota	Valor
1.1	5,5	0,6
1.2	6,2	0,9
1.3	6,7	1,3
1.4	5,5	0,8
1.5	4,2	0,6
1.6	4,2	0,6
1.7	5,5	0,6
<b>Nota Final</b>	<b>5,5</b>	

Excelente 7.0–6.5; Muy Bueno 6.4–6.0; Bueno 5.9–5.0; Aceptable 4.9–4.0; Deficiente 3.9- 3.0.



## COMENTARIO

La memoria "**El estado actual del patrimonio arquitectónico en la comuna de Santiago**", de la estudiante Carmen Gloria Ojeda Sánchez, aborda un tema de relevancia y actualidad en el contexto de la revisión y redefinición de las políticas culturales en materia de patrimonio que se discuten hoy en Chile, tanto a nivel de Estado como del municipio de la comuna de Santiago.

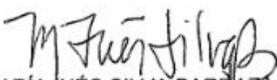
Con respecto a la estrategia metodológica, la tesis destaca por el trabajo de recolección de información y, sobre todo, por el número, diversidad y pertinencia de las personas entrevistadas. La estudiante realiza una selección de fuentes que permite dar cuenta de la diversidad de aristas presentes sobre el tema. También hay una buena selección de antecedentes históricos, técnicos y legales.

Sin embargo, el orden narrativo es un tanto confuso y reiterativo. La manera en que está construido el relato no permite dar cuenta del valor cultural e identitario de los distintos patrimonios muebles a los que se hace referencia. Por lo mismo, el problema de la falta de protección y amenaza del patrimonio arquitectónico no alcanza a tomar la dimensión de gravedad que se busca relevar en la memoria.

Frente a los diferentes casos analizados, se sugiere comenzar por abordar sus historias y valor patrimonial. De esta manera, la situación de desprotección legal y las acciones de quienes trabajan por protegerlo podrían relevarse.

Por último, el texto presenta problemas de redacción y, sobre todo, de puntuación. Incluso en algunas páginas se percibe cierto nivel de desprolijidad. Se sugiere revisar y mejorar estos aspectos.

Atentamente,

  
MARÍA INÉS SILVA BARRAZA

Santiago, 2 de julio de 2014



Prof. María Eugenia Domínguez  
Directora de Pregrado  
Instituto de la Comunicación e Imagen  
Universidad de Chile  
PRESENTE

A continuación le comunico a usted la evaluación de la tesis de título "El estado actual del patrimonio arquitectónico de la comuna de Santiago" del / a estudiante Carmen Gloria Ojeda:

ITEM	ASPECTOS CONSIDERADOS	%
1.1 <b>Problematización</b>	Planteamiento y contextualización del tema	10%
1.2 <b>Pertinencia</b>	Relevancia y originalidad de la investigación	15%
1.3 <b>Estrategia Metodológica</b>	Recolección de la información, datos y antecedentes.	20%
1.4 <b>Conclusiones</b>	Análisis e Interpretación de los hechos relevantes.	15%
1.5 <b>Estructura</b>	Orden narrativo, construcción del texto.	15%
1.6 <b>Presentación</b>	Calidad de la redacción, recursos estilísticos.	15%
1.7 <b>Recursos bibliográficos</b>	Materiales y textos utilizados.	10%

1.3	6,5	1,3
1.4	6,0	0,9
1.5	6,0	0,9
1.6	5,8	0,9
1.7	6,5	0,7
<b>Nota Final</b>	<b>6,2</b>	

Excelente 7.0-6.5; Muy Bueno 6.4-6.0; Bueno 5.9-5.0; Aceptable 4.9-4.0; Deficiente 3.9- 3.0.



## COMENTARIO

*La memoria de la estudiante Carmen Gloria Ojeda es un destacable trabajo que intenta recoger desde casos particulares, la pregunta por la conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico de Santiago.*

*A través de una exhaustiva recopilación de fuentes, genera un recorrido por inmuebles y espacios emblemáticos de la ciudad. Esto aparecen como un contexto necesario del debate sobre la legislación actual cuyos vacíos dejan desprotegida a gran parte de la riqueza urbana como parte de la memoria de la nación.*

*En este sentido, me parece un acierto la selección de fuentes y hecho que la periodista relata. También considero que esta estructura de reportaje, con un mayor peso narrativo, incide favorablemente en la presentación de la memoria. Sin embargo, observando el conjunto se aprecian algunas debilidades que inciden la calificación final.*

*Una de ellas, es que se detecta una escasa profundización en el debate sobre la protección de este tipo de patrimonio. La memoria se hubiese enriquecido si contase con mayores alternativas de mejoramiento en la materia, más allá de los diagnósticos presentados. Asimismo, faltó una observación de la legislación comparada, particularmente de Europa y América Latina.*

*Otra debilidad se vincula directamente con la redacción. Debido a que conocí el proceso que ella vivió durante el periodo de realización del documento, puedo calificarla de mejor manera, pero lo cierto es que el texto presenta problemas de escritura, puntuación y citación de fuentes. Este aspecto - quizás más formal- deberá ser revisado por la estudiante para fortalecer sus competencias para desempeñarse en el periodismo escrito.*

*Por último, animo a la estudiante a desarrollar en un futuro trabajo la línea más investigativa esbozada en la memoria, referente a los eventuales delitos que surgen en el marco de la especulación inmobiliaria. Este aspecto realzaría el trabajo y daría mayores posibilidades de publicación.*



Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'JML'.

**José Miguel Labrín Elgueta**

Santiago, **30 de mayo** 2014



Prof. María Eugenia Domínguez  
Directora de Pregrado  
Instituto de la Comunicación e Imagen  
Universidad de Chile  
**PRESENTE**

A continuación le comunico a usted la evaluación de la tesis de título " **El estado actual del patrimonio arquitectónico de la comuna de Santiago**" del / a estudiante Carmen Gloria Ojeda:

ITEM	ASPECTOS CONSIDERADOS	%
1.1 <b>Problematización</b>	Planteamiento y contextualización del tema	10%
1.2 <b>Pertinencia</b>	Relevancia y originalidad de la investigación	15%
1.3 <b>Estrategia Metodológica</b>	Recolección de la información, datos y antecedentes.	20%
1.4 <b>Conclusiones</b>	Análisis e Interpretación de los hechos relevantes.	15%
1.5 <b>Estructura</b>	Orden narrativo, construcción del texto.	15%
1.6 <b>Presentación</b>	Calidad de la redacción, recursos estilísticos.	15%
1.7 <b>Recursos bibliográficos</b>	Materiales y textos utilizados.	10%

Item	Nota	Valor
1.1	7.0	1.1
1.2	7.0	1.1
1.3	7.0	1.4
1.4	7.0	1.1
1.5	7.0	1.4
1.6	7.0	1.1
		<b>7.0</b>

Excelente 7.0–6.5; Muy Bueno 6.4–6.0; Bueno 5.9–5.0; Aceptable 4.9–4.0; Deficiente 3.9- 3.0.



## COMENTARIO

La memoria presentada cumple con todos los requisitos formales para su aprobación. Además se trata de un muy buen trabajo, pertinente, documentado, sistemático y que trata con compromiso un tema del que se viene hablando, sin por ello profundizar en sus implicaciones no sólo para el “patrimonio”, sino para quienes habitan la ciudad. Y ello es quizás una de las fortalezas de este trabajo. Quedan preguntas respecto de las políticas públicas y su voluntad real de enfrentar la voracidad de las constructoras y empresas inmobiliarias. El valor de la experiencia del Barrio Yungay aparece como el pulgarcito frente a la desidia pública y la pregunta sobre la ciudad que queremos habitar ronda esta memoria. Quedará sin duda para un próximo trabajo.

Por todo lo anterior, califico esta memoria de título con un 7,0 (siete coma cero)

Atentamente,

María Eugenia Domínguez Saul

Profesora Asistente

Este trabajo está dedicado a todos quienes me esperaron y confiaron en mí.

A Juan y Magaly, mis padres, quienes me apoyaron de mil maneras. Su cariño y retos siempre servirán.

A Felipe, la persona que ha estado más horas junto a mi, que me acompañó por ahí, que leyó otro poco y que también me entendió y escuchó. Tantas veces ordenaste mi desorden.

A la tía María Angélica, que me ayudó tanto y en todo.

A mis hermanos, a César mordido por un perro en un cité.

A mi amiga Solange, que esos días del 2013 me aconsejó sobre la tesis y me dijo qué había que escribirla.

Y a mi abuela, donde esté, está contenta.

A todos ellos, gracias también.

## **Agradecimientos**

A los entrevistados, cuya colaboración fue fundamental para el desarrollo de este trabajo.

A quienes día a día trabajan por el patrimonio, en un panorama difícil que muchas veces no respeta ni considera su conservación.

A los vecinos del Barrio Yungay y de la ONG San Eugenio, concientes del valor de su comunidad y a los profesionales que incansablemente intentan dar a conocer el patrimonio arquitectónico y cultural.

A mi profesor guía, José Miguel Labrín, que aterrizó mis ideas y mi trabajo.

Y a todos quienes creen en la importancia de defender nuestro patrimonio y entienden que para conservar nuestra memoria e identidad, también se deben preservar nuestros cimientos. Pues las paredes que nos rodean, hablan de lo que somos.

## INDICE

Introducción.....p.14

---

### Capítulo Uno

“Entre amenazas y oportunidad: El patrimonio en la comuna de Santiago”.....p.17

---

La persistencia del Palacio Iñiguez: una historia sobre patrimonio en el centro de Santiago.....p.17

La des-conservación histórica del Palacio Aldunate: Lo que quedó.....p.35

Demolición de viviendas en una zona típica. Las 5 casas de Av. Portales.....p.49

La caída de la Casa Montt.....p.77

### Capítulo Dos

“Reutilización: formas de intervenir”.....p.82

---

Intervención en inmuebles patrimoniales, el caso del Hotel Almagro.....p.84

Escuela Taller de Artes y Oficios, Fermín Vivaceta, conservando el oficio.....p.93

### Capítulo Tres

“Las dos caras de la Zona Típica”.....p.98

---

### Capítulo Cuatro

“Las iniciativas actuales”.....p.117

---

Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay. Ciudadanía consciente.....p.117

Desde el estudio y la difusión: Aportes al patrimonio.....	p.126
Conclusiones.....	p.145
Bibliografía.....	p.146
<hr/>	
Libros.....	p.146
Tesis.....	p.147
Revistas.....	p.147
Diarios.....	p.147
Informes.....	p.147
Referencias electrónicas.....	p.150
Lista de entrevistados.....	p.152
Anexos.....	p.153

## Introducción

En la siguiente Memoria “El estado actual del patrimonio arquitectónico en la comuna de Santiago”, se investiga y expone la situación de los inmuebles históricos ubicados en uno de los sectores más antiguos de la ciudad.

La permanencia de estas construcciones en medio de la cambiante ciudad moderna, permite conocer la historia y la identidad de los pueblos que han formado parte su pasado, de esta manera es innegable el valor cultural que aportan a nuestro entorno. Por ello, el siguiente trabajo entiende el patrimonio y su significado “como una construcción conceptual compleja que vincula todas las fases y etapas de la vida histórica de un bien en el marco de la conservación”<sup>1</sup>.

Rescatar y preservar parte física de nuestra historia se convierte en una tarea urgente. Diferentes amenazas han afectado a estos inmuebles, desde incendios a demoliciones, que hoy son pasajes frecuentes de la contingencia nacional.

El lamentable panorama es alimentado por el avance del mercado inmobiliario en Santiago y la ausencia de una legislación efectiva en la protección de nuestro patrimonio. .

A través del uso de géneros periodísticos mixtos se elabora un conjunto de capítulos que dan cuenta de ello. En el primero, se exponen las amenazas, es decir, las situaciones que ha destruido y descuidado el patrimonio. Los primeros casos presentados son los incendios en el Palacio Íñiguez y Aldunate, para luego continuar

---

<sup>1</sup> “El significado cultural del patrimonio”, en revista Estudios del patrimonio cultural, mes de junio del 2011, número 6, página 39.

con un relato sobre la demolición de viviendas en Barrio Yungay, la que se efectuó posterior al terremoto del 2010 y estuvo cercada por turbias prácticas.

La construcción del relato está conformada por la narración de hechos particulares que esperan dar cuenta del panorama general en que se encuentra la arquitectura histórica de Santiago Centro.

En esta lógica “La caída de la Casa Montt”, expone el inevitable final que tuvo el inmueble producto del avance inmobiliario en la ciudad. Quedan expuestos, el descuido legal y la desconsideración por el rescate de estos bienes.

En el segundo capítulo se presentan los estilos de restauración existentes, desde las oficinas conformadas por especialistas, hasta iniciativas que nacen en la comunidad, como la Escuela Taller de Artes y Oficio Fermín Vivaceta. Sin embargo, en este ámbito también se explotan malas prácticas, con adaptaciones que perjudican los valores arquitectónicos de los inmuebles restaurados.

En “Las dos caras de la Zona Típica” se abordan los problemas de la comunidad del barrio Obrero y Ferroviario San Eugenio frente a los vacíos legales de la Ley de Patrimonio 17.288. Los vecinos se encuentran divididos por una eventual declaración de Zona Típica, cuyo reconocimiento, no saben si será un aporte o una desventaja.

El capítulo final de la Memoria se concentra en las iniciativas pro-conservación de los inmuebles históricos, para ello abarca los proyectos de las políticas públicas y el trabajo de organizaciones sociales preocupadas por el resguardo patrimonial.

El siguiente relato pretende ser un indicador del estado actual de los bienes históricos a través de la presentación del contexto y de las situaciones particulares que los envuelven. De esta manera se presenta una recopilación informativa de casos que dan cuenta de la problemática que nos afecta, no sólo desde la infraestructura, si no, a nivel social y cultural. Según el antropólogo Néstor García Canclini, cuando nuestro “patrimonio urbano, el patrimonio visible material, es descuidado, mucho más ocurre con el patrimonio invisible o no tangible”<sup>2</sup>, explica el autor en su texto “Imaginario Urbanos”

De acuerdo a lo anterior, el análisis y la protección de los edificios históricos, se convierten en tareas necesarias para la misma conservación de la memoria e identidad de una sociedad.

---

<sup>2</sup> García, Néstor, *Imaginario urbanos*, Serie Aniversario, 1997, pág. 93.

## **Capítulo Uno**

### **“Entre amenazas y oportunidad: El patrimonio en la comuna de Santiago”**

#### **La persistencia del Palacio Íñiguez: una historia sobre patrimonio en el centro de Santiago**

El incendio en el Palacio Íñiguez comenzó cerca de las siete de la mañana. Autos y transeúntes curiosos se detuvieron para presenciar el triste espectáculo. Desde la calle se divisaba la corona de fuego que bomberos intentaba apagar en el cuarto piso.

Frente al Palacio, Miguel, un portero del inmueble vecino, residente y vendedor de antigüedades, observaba desde la puerta, “Sentí impotencia, no podía hacer nada. El actuar de bomberos fue lento porque no había moradores en el lugar”, afirma.

Las llamas, carabineros y bomberos conformaban la escena del siniestro. Al tratarse de un edificio desocupado, las vías de acceso se encontraban cerradas, lo que enmarañó las maniobras para apagar el incendio. A los pocos minutos el fuego se extendió por el techo y por el último piso del inmueble

Mientras tanto, los medios de comunicación transmitían en directo. La prensa llegó al lugar para dar la noticia. “Los periodistas comenzaron a sacar fotos y grabar. Cuando carabineros los echó de la calle, los dejé entrar para que puedan obtener las imágenes desde aquí arriba”, cuenta Miguel.

## **Una amenaza constante**

El incendio puso en evidencia el riesgo que corre el patrimonio histórico en Chile. Lo mismo pasó con otros edificios de valor, como la Iglesia de Las Hermanas de la Providencia, la Iglesia de San Francisco en Valparaíso o la constante pérdida de cités y casonas patrimoniales, todos, inmuebles afectados por el fuego. Karina Aliaga, arquitecta de la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano del Consejo de Monumentos Nacionales comenta que “últimamente los incendios han provocado grandes daños y han ocurrido bien seguido. Se han dado en zonas deterioradas, justamente en inmuebles que serían intervenidos”.

En el Barrio Yungay, declarado Zona Típica, la Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay, acusa continuos incendios en el barrio desde el año 2005. Según Rosario Carvajal, historiadora y vocera de la organización, “son incendios que ocurren en las esquinas de nuestro barrio (...) tenemos una seguidilla de ellos. El 2008 existió un incendio por semana y ahora volvemos a tener. Han ocurrido en todo el eje de Compañía, Catedral, Rosas, Cueto, Esperanza y Herrera”.

En el año 2012, un incendio destruyó 5 casas, en las intersecciones de Cueto con Santo Domingo en Barrio Yungay. Las viviendas que se perdieron eran de valor patrimonial, pero no estaban protegidas. Originalmente se encontraban dentro del territorio comprendido en la solicitud de Zona Típica hecha por la Red de Vecinos, sin embargo, Consejo de Monumentos Nacionales dejó fuera aquel polígono.

Estos casos, recuerdan las múltiples quemas que sufrió el Palacio Cousiño de Valparaíso mientras estuvo desocupado. Dicho edificio, al igual que el Íñiguez,

pertenece al Instituto Profesional Duoc UC. “La Ratonera”, como se le denominó antiguamente, fue construida en 1883 y con el pasar de los años y los terremotos se fue deteriorando hasta permanecer en el abandono. Finalmente, el Estado adquirió el dominio de la propiedad y la vendió al instituto profesional. Hoy es una de sus sedes educacionales.

Es por esta razón que al momento del siniestro en el Íñiguez, el pronóstico para dicho inmueble, era convertirse en un edificio deshecho como “La Ratonera”.

Hoy permanece en la esquina de calle Alameda con calle Dieciocho, esta ex casona aristocrática, tiene más de cien años y es considerada un monumento de importancia patrimonial. Además se encuentra en una Zona Típica. Según Karina Aliaga del Consejo de Monumentos, “podría ser declarada, pues tiene las características para ser Monumento Histórico, pero de momento no lo es”.

### **La relación del Duoc con el patrimonio**

El instituto profesional Duoc UC, pasó a ser el propietario del palacete en el año 2008, con el fin de ubicar una de sus sedes educacionales en el sitio.

Hasta el momento, la institución ha implementado un diseño genérico y moderno dentro de edificios sostenidos por viejas fachadas. Es el caso de las sedes ubicadas en la calle Padre Alonso de Ovalle en Santiago y en Valparaíso. Ambas son edificaciones antiguas, cuyo grado de pérdida interior, permitió al Duoc conservar solo el exterior. De esta forma, adaptó salas y oficinas con paredes vidriadas en torno a un patio central donde transitan alumnos y personal.

Aquel proyecto arquitectónico diseñado por Sabbagh Arquitectos fue incorporado primeramente en el Palacio Cousiño de Valparaíso, donde fue aplaudido en una gran ceremonia de inauguración. Ahí participaron el ex Presidente Sebastián Piñera, el ex Ministro de Cultura Luciano Cruz-Coke y el ex Ministro de Educación, Joaquín Lavín, entre otras autoridades.

No sucedió lo mismo con el Íñiguez, pues “era un inmueble que no permitía un vaciamiento interior, ya que tenía valor por su volumetría y espacialidad, es decir, tanto por su interior, como por su fachada”, aclara Gustavo Carrasco arquitecto de la Dirección de Obras Municipales de Santiago.

El Duoc se fue enredando en un conjunto de trabas que dificultaron la instalación del plan de remodelación y el Consejo de Monumentos Nacionales rechazó la intervención propuesta para el edificio histórico, ya que se planteaba conservar sólo la fachada. Karina Aliaga aclara que el centro educacional no adaptó el proyecto a las condiciones arquitectónicas del palacio. “Lo rechazamos dos veces, además de muchas presentaciones entremedio, que tampoco cumplían”, agregó la arquitecta.

Desde el municipio Gustavo Carrasco añade: “la postura del Consejo y del municipio fue que no era admisible la demolición interior. Además de que no tenía daños de ningún tipo como para meditar algo así”.

En los meses anteriores al incendio, el instituto intentaba persuadir al Consejo para continuar con su propuesta mediante la presentación del proyecto modificado. Sin embargo, no fue suficiente. La intervención fue inadmisibles, así lo determinaron las

entidadess a cargo. No sólo se trataba de un edificio de gran valor, si no, de un inmueble en buen estado que en ningún caso meritaba una demolición.

A pesar de los antecedentes, el Palacio Íñiguez continuaba en el cuasi abandono, es decir, descuidado y desocupado. El propietario no intervino de manera correcta y a tiempo. Tampoco cumplió con las exigencias de seguridad advertidas por el municipio a través de diferentes llamados de atención. “La municipalidad comenzó a enviar partes o denuncias al Duoc para que restauraran la fachada del edificio por lo menos”, relata Gustavo Carrasco. “Si un edificio pasa a la ruina, el municipio debe sacar un parte al dueño para que lo repare y si no lo hace, se convierte en un problema del propietario y el asunto pasa a la justicia”, aclara..

### **Larga temporada en el abandono**

En la espera de mejoras, el palacio se incendió y fue noticia. No se conocía el origen del fuego y quedó en evidencia el patrimonio en riesgo.

Bomberos no encontró a los responsables directos. Aquella noche del 9 de abril, las puertas del edificio habían sido forzadas. El Comandante de la Primera Comisaría de Santiago, Mauricio Repetto, confirma que el incendio fue intencional y que se provocó por “la acción de un tercero”. Las llamas comenzaron cuando “alguien lanzó un objeto al interior, en ningún caso fue una falla eléctrica”, afirma el comandante.

Algunas de las sospechas recayeron sobre los mismos propietarios. Para la historiadora y vocera de la Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay, el

incendio en el Íñiguez, “parece demasiado oportuno para los intereses que tenía el Duoc. Muchas coincidencias”, declaró..

Los profesionales que estudian y trabajan el tema patrimonial coinciden en mencionar el negocio inmobiliario que existe en la ciudad de Santiago. Lo catalogan como una amenaza que juega en contra de los inmuebles patrimoniales, los cuales “están absolutamente abandonados, sujeto a las presiones inmobiliarias” menciona Rosario Carvajal.

En este juego económico, las viviendas no son rentables para sus propietarios, quienes optan por abandonarlas o descuidarlas. Así lo asevera el arquitecto y académico Antonio Sahady, Director del Instituto de Historia y Patrimonio de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile: “siempre está la idea, de que, en la medida que el edificio se venga abajo, es más fácil ofrecer después un edificio nuevo, contemporáneo, mucho más rentable”, explica.

Sin embargo, el Duoc ha marcado diferencia al utilizar estos viejos edificios para instalar sus sedes. Una de ellas está ubicada al lado del Íñiguez, en el ex Palacio Eguiguren y otra es el Centro de Extensión Duoc UC, que antes fue el Palacio Cousiño de Valparaíso. Para Gustavo Salazar, Subdirector de Comunicación y Marketing de la Sede Padre Alonso de Ovalle, el objetivo de la institución, en estos casos fue “restaurarlos para mantener la riqueza histórica del país”. Además, la institución se atribuye un manifiesto compromiso con el rescate patrimonial de Chile.

A pesar de las intenciones mencionadas, el descuido del centro educacional con el Íñiguez, se reflejó en la falta de atención a los llamados del municipio y en no

generar a tiempo un proyecto prudente con la condición histórica del inmueble. Como dueños de la infraestructura no respondieron ante las exigencias y el edificio pasó a ser un espacio vulnerable a la destrucción.

Después del incendio, se realizaron visitas en terreno de distintos representantes para evaluar daños. Algunos acudieron desde Dirección de Obras Municipales, y otros desde el Consejo de Monumentos Nacionales.

Las conclusiones coincidieron: el inmueble se encontraba en buen estado, los principales daños ocurrieron en el techo, la mansarda y el suelo, deterioros que se consideraron totalmente recuperables. El edificio aún conserva la protección de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Karina Aliaga constata la posición del Consejo antes y después del incendio frente a cualquier intervención posible:

“Con el Palacio Íñiguez se podía hacer el esfuerzo de mantenerlo tal cual. Las intervenciones y los cambios de usos si están permitidos, pero no la demolición interior, se debe mantener el edificio, no solo la cáscara (...) luego del incendio seguimos adelante con nuestra visión de recuperarlo”, menciona la arquitecta.

### **Restauración de fachada, incertidumbre interior**

El año 2012, el instituto profesional consiguió un fondo cercano a los 120 millones de pesos para refaccionar la fachada, gracias a la Fundación Procultura con la cual mantiene una alianza. La fundación postuló el proyecto a un concurso del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes en la tercera etapa del Programa de Reconstrucción Patrimonial.

La intervención de esta propuesta se encuentra en práctica y fue aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales y la Municipalidad de Santiago. En dicho proyecto, sólo se considera el frontis, el objetivo es mantenerlo fiel a sus características originales, es decir aquellas de principios del siglo XX. Además se repararán los elementos deteriorados a causa del terremoto del 2010.

Sin embargo, el inicio de estas obras se retrasó, producto del incendio ocurrido en abril del 2013 y sólo una vez analizado el estado del inmueble, se pudo continuar con el proyecto. Para ello se encomendó el diseño de un nuevo plan de intervención interior, el cual fue exigido por el municipio. Así relata Raúl Irrázaval, arquitecto de la oficina de restauradores encargados de los trabajos: “en conversaciones con la municipalidad, se nos insistió que se aprobara un proyecto de intervención integral. Ya lo tenían pensado hace muchos años”, dice.

Karina Aliaga comenta que se enteraron del proyecto de reparación cuando estaba casi sobre ruedas: “supimos después, a raíz del incendio, que el propietario se había ganado un fondo para perfeccionar algunos elementos, arreglar la fachada, y otras obras que están ejecutando. También dimos la autorización que correspondía y esa suerte de cubrimiento que pusieron arriba para tapar igualmente fue permitida”, cuenta Aliaga.

Dichas reparaciones serán realizadas por la oficina Raúl Irrázaval Arquitectos, quienes según Gustavo Carrasco, se especializan en este estilo de obras, ya que “es una oficina que trabaja bien temas patrimoniales”, dice aludiendo a los profesionales. Se repararán elementos del frontis, tales como las cornisas y balaustradas, además de ambas esculturas que resultaron trizadas luego del terremoto.

A los arreglos mencionados, se sumará la remoción de la capa de pintura, para volver al blanco original que alguna vez lució el palacio.

Actualmente se espera que el proyecto, además de comprender la fachada, abarque también el interior dañado de la casona. Es por eso que la oficina de restauración se encuentra trabajando en un diseño mayor del que esperaban. “Estamos haciendo el levantamiento crítico, que es la evaluación interior del Palacio, de la esquina solamente”, comenta Irarrázaval.

Asimismo menciona que “el proceso de armar estos proyectos, es mucho más complejo que armar el esquema de una obra nueva”. El trabajo de levantamiento es un estudio donde se presenta “lo que existe”, es decir, las condiciones del edificio, donde se precisa el estado de todas las piezas, de cada muro. “Además se tiene que definir el valor de los materiales, dibujar todas las cornisas, todos los detallitos, es mucho trabajo”, agrega el arquitecto.

Para el desarrollo utilizan diversos especialistas. Está el mecánico de suelo, el calculista, el instalador eléctrico y de climatización, la persona que hace las fichas, además del arquitecto que ordena al equipo de trabajo.

Mientras el arreglo de fachada ya autorizado y los bosquejos para el interior se plasman, el funcionamiento pos reparación aún no se conoce. A pesar de lo mediático que resultó el incendio y los planes de reparación, tanto el Consejo de Monumentos Nacionales como el municipio, manifiestan que no tienen certeza sobre el futuro del palacio. Los planes del Duoc respecto al edificio son desconocidos. Las palabras de

Karina Aliaga dejan entrever la difusa situación: “tengo entendido que iban a presentar un proyecto mayor de recuperación del edificio”, dice.

Lo mismo sucede con la empresa de restauradores. Están trabajando a ciegas, pues no conocen el funcionamiento que tendrá la intervención que diseñan, ni mucho menos los planes del Duoc. “No hay un uso, un programa definido todavía”, comenta Irarrázaval.

Por lo tanto, se está elaborando un esquema de diseño flexible para el interior, es decir, que permita usos múltiples, los que serán decididos posteriormente. Sumado a esto, el esquema se debe atener a las normas de intervención existentes. Raúl Irarrázaval menciona que la idea es “...que pueda ser ocupado por el Duoc o incluso para que el edificio sea vendido y ocupado por otra persona. Por eso queremos implementar un primer piso limpio, una planta libre de alguna forma, que permita instalar un local comercial o una cafetería buena, algo así”.

Desde la municipalidad, Gustavo Carrasco también menciona la duda que existe por el destino del inmueble: “en este minuto estamos a la espera de lo que haga el Duoc, si hace otro tipo de actividad ahí dentro o si lo vende, porque ya no le va a servir a su pauta de construcción, es decir, al diseño que aplican a sus sedes”.

### **La época bella del palacio**

En sus orígenes, el edificio dedicó los grandes y lujosos salones de su interior para albergar a la familia de Eduardo Íñiguez Tagle, quienes habitaron el segundo y tercer piso. La primera planta, como era el estilo de la época, se destinó para fines

comerciales. Ahí se instalaron diversos locales, entre ellos la distinguida Confitería Torres.

Por el resto de la casona, se extendían una serie de pequeñas habitaciones, las cuales separadas del palacio, eran arrendadas a inquilinos. De esta manera, la vivienda se convertía en una fuente de ingresos y al mismo tiempo en una lujosa casa para albergar a la familia de Eduardo Íñiguez.

La obra fue encomendada por el empresario minero a los arquitectos Alberto Cruz Montt y Ricardo Larraín, quienes diseñaron el afrancesado encargo. Ya que a comienzos del siglo XX la aristocracia chilena habitaba en el centro de la ciudad, donde instalaron ostentosas obras arquitectónicas producto de la bonanza económica que vivía el país. Según el economista e historiador Claudio Véliz, en su texto “La mesa de tres patas”, Chile de los primeros años de 1900, “fue una nación relativamente próspera a causa de su riqueza minera y agropecuaria”<sup>3</sup>.

El Premio Nacional de Historia, Armando de Ramón, comentó en su libro “Santiago de Chile: historia de una sociedad urbana”, que la clase aristocrática de la época: “era muy proclive a los extranjeros, en especial a los europeos, a los americanos del norte y a los franceses”<sup>4</sup>. Prueba de ello, son las influencias arquitectónicas de sus construcciones, una de ellas el Íñiguez.

---

<sup>3</sup> Véliz, Claudio, *La Mesa de tres patas*, Desarrollo económico, 1963, pág. 16.

<sup>4</sup> De Ramón, Armando, *Santiago de Chile: historia de una sociedad urbana*, Editorial Sudamericana, 1992, pág 137.

Los llamados palacios, ubicados en el centro, comenzaron a edificarse con este auge económico. La clase alta hacía gala de su riqueza intentando emular en menor escala a las antiguas construcciones europeas. Su mayor parecido radicaba en la opulencia, la cantidad de detalles y el eclecticismo. Características que el Palacio Íñiguez poseía. Según el arquitecto Gustavo Carrasco: “los elementos interiores como las escaleras, materiales, el piso, las habitaciones, salones, tenían un valor arquitectónico y una manufactura distinta. Además el palacio es un ejemplo del estilo de vida de la élite económica de la época de finales del siglo XIX y comienzos del XX”, relata.

Algunas edificaciones similares construidas en la época fueron el Palacio Astoreca, Ariztía, Bruna, Palacio Pereira, Ochagavía o el Palacio Eguiguren, el cual actualmente es del Duoc.

En el caso del inmueble de Eduardo Íñiguez, las influencias de su construcción se encuentran en una fusión de diversas corrientes, entre ellas el renacimiento francés, el barroco y art nouveau. En todas, se utiliza gran cantidad de detalles y adornos. El ecléctico palacete exhibe dos estatuas alrededor de una especie de cúpula en el techo, balcones y numerosos ventanales decorados. Mientras, el interior, luce un decorado y distribución mucho más sobrios, que conservan el lujo. También, escaleras, chimeneas marmoladas, cielos y paneles decorados con estuco, son parte de los elementos que permanecen.

Fue edificado en la época dorada del Barrio Dieciocho y hasta los días de hoy alberga a uno de los restaurantes más antiguo del Chile, la Confitería Torres, que a pesar de los vaivenes de los años, aún conserva su importancia y celebridad.

Es un espacio histórico y social. Así lo confirman las visitas ilustres que hasta los días actuales continúa recibiendo. Décadas atrás acudieron al lugar presidentes como Ramón Barros Luco, Emilio Figueroa, hasta el poeta Pablo Neruda. Mientras que en los tiempos actuales, lo hicieron alguna vez el, la Presidenta Michelle Bachelet, el ex presidente Sebastián Piñera, y artistas como Björk y Los Jaivas. Sin embargo, el resto del edificio fue deteriorándose y cayendo en el descuido.

Una vez que las clases altas se trasladaron hacia la cordillera, dejaron atrás la gran promesa del bello centro de Santiago, el de los paseos por la Alameda de las Delicias. Este traslado es explicado por Carlos Franz:

“Los barrios son utilizados hasta gastarlos, hasta amortizar el capital invertido en ellos; luego, se los abandona a su suerte buscando una zona nueva. Especular en vez de habitar, pasar en vez de vivir, usar en lugar de amar”.<sup>5</sup>

En esta transición el palacete perdió el esplendor de sus mejores épocas, y pasó por diversos dueños. Los salones principales se convirtieron en el preuniversitario de la FECH. Miguel, como habitante y trabajador del barrio recuerda: “yo entré al palacio cuando los chiquillos tenían clases acá, ahí el piso estaba impecable y todos los años era pintado”.

Por esos días, los locales del primer piso, se convirtieron en bares y discoteques, cuya clientela se encontraba en “el barrio universitario”. Las peleas eran recurrentes a las afueras del lugar. “A las diez de la mañana ya había fila de jóvenes esperando, se armaban peleas en la calle cuando los echaban de los locales”, afirma

---

<sup>5</sup> Franz, Carlos, *La muralla enterrada*, Booket, 2011, pág. 137.

Miguel. “Después, cuando pasó al Hogar de Cristo y posteriormente al Duoc, se desocupó todo y los locales cerraron, y así el palacio quedó totalmente deshabitado”, recuerda.

### **Entre la Ley y el abandono**

El Barrio Dieciocho, fue declarado zona típica Según lo que establece el Artículo 29° de la Ley de Monumentos Nacionales:

“Para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas”<sup>6</sup>.

Esta condición protegió al inmueble de cualquier intervención mayor. Y además estipula que cualquier reparación debe pasar por la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el cual velará por la correcta preservación del edificio. El permiso “se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona”<sup>7</sup>. Como se pacta en el Artículo N°30, primer párrafo, relativo a la zona típica.

Sin embargo la Ley de Monumentos es criticada por diversos sectores, tanto desde la misma institucionalidad como de iniciativas ciudadanas.

---

<sup>6</sup> Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Artículo 29°, pág 9.

<sup>7</sup> Op. cit. Artículo 30°, pág 10.

Rosario Carvajal, vocera de Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay aclara: “tenemos una Ley de Monumentos, no tenemos ley de patrimonio...” a esto agrega que Chile padece una “inexistencia de política pública en el ámbito de preservación, no se inyectan recursos en el sector, sumado a esto, la institucionalidad apuesta más al desarrollo inmobiliario que a la protección del patrimonio nacional”.

Es decir, la única protección para los inmuebles de las zonas típicas, obedece a permisos que deben pasar por el Consejo de Monumentos Nacionales, quienes se encargan de detener intervenciones que podrían afectar la arquitectura, calidad de vida o características del lugar. Sin embargo no existen iniciativas de sustento para mantener a las viviendas históricas. Según el arquitecto Antonio Sahady, una forma de mejorar la preservación, es la inyección de recursos o alguna ayuda económica destinada a edificios de valor:

“Si bien es cierto, el Estado no dispone de fondos para estos casos, bien podría eximir de contribuciones u ofrecer algún tipo de prebendas a quienes tengan edificios de valor. Creo que ahí, hay cosas que se pueden corregir con relativa facilidad y estimular la conservación de edificios”, afirma.

Desde el Consejo de Monumentos Nacionales se ven con las manos atadas ante la falta de fondos y la disposición de la ley a la cual deben atenerse. Karina Aliaga, arquitecta del Consejo, cree que es posible mejorar en la protección patrimonial.

“...Pasa por la modificación de la ley, en términos de los muchos inmuebles que están en mal estado y que las primeras propuestas de intervención son demoler.

Hemos visto que en algunos casos corresponde a la falta de dineros para intervenir el patrimonio, entonces, no hay incentivos”, plantea.

Hasta aquella madrugada, el Palacio Iñiguez parecía un lugar abandonado, y efectivamente sus plantas superiores lo estuvieron un par de años. El Duoc no estaba obligado a repararlo, así que se empeñó en presentar una y otra vez aquel proyecto que finalmente no prosperó. Para Antonio Sahady el incendio tiene que ver con este vacío de incentivos económicos de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

“El caso del Palacio Iñiguez responde un poco a esa situación, si bien es cierto, los propietarios son una entidad de recursos, también es cierto que siempre se espera que el Estado o algún ente fiscal de alguna naturaleza, pudiera aportar a esta mantención”, declara el académico.

### **Augurios sombríos para el patrimonio**

Con este escenario para el patrimonio histórico de Chile, los edificios se encuentran en una situación de vulnerabilidad y abandono, lo que pone en riesgo nuestra memoria e identidad. “Lamentablemente, el pronóstico es bien sombrío” afirma Sahady.

Las amenazas se encuentran en el factor económico, el inmueble histórico que no se puede mantener y se abandona. Sin embargo, este conflicto significa prosperidad para otros sectores. La explicación de esto, se haya en el negocio inmobiliario que busca terrenos donde instalarse en una ciudad tan densificada como Santiago.

Actualmente la ciudad cuenta con más de cinco millones de habitantes, siendo la más poblada de Chile. La densidad alcanza los 8 mil 474 habitantes por kilómetros cuadrados, según el censo del 2002. Con este panorama, el mercado inmobiliario ha tenido épocas de grandes ganancias. Según el informe MACH N°38, de la Cámara Chilena de la Construcción, durante el 2012 el negocio “exhibió una fuerte dinámica, que tuvo como consecuencia las cifras de ventas más elevadas de los últimos años (...) la demanda por vivienda en el Gran Santiago registró en 2012 un fuerte dinamismo, de tal manera que el número de unidades comercializadas aumentó en 23% con respecto al año anterior”<sup>8</sup>.

Para Rosario Carvajal el crecimiento de las inmobiliarias se encuentra sin regulaciones y entra en conflicto al enfrentarse a un patrimonio desprotegido. Es por esta razón que alude a los incendios como una amenaza que beneficia al negocio: “los incendios que ocurren en el barrio afectan a esquinas, que son las que tienen mayor plusvalía para las inmobiliarias e inmuebles de valor patrimonial”, comenta.

El arquitecto Antonio Sahady también explica la fragilidad de los inmuebles históricos frente a un mercado que busca hacerse lugar en la ciudad:

“En la medida que se van descomponiendo los barrios completos, las manzanas, van sobreviviendo apenas unas células antiguas que terminan siendo asfixiadas por esta construcción nueva y por lo tanto, también ceden a esta presión”.

---

<sup>8</sup> Informe MACH, Macroeconomía y Construcción, Cámara Chilena de la Construcción, Junio del 2013, número 38, pág 37.

Mientras el sector inmobiliario se encuentra en un ciclo alcista, diversas agrupaciones y expertos se preocupan de salvaguardar lo que queda de patrimonio. Pues ahí está la memoria y la identidad de nuestras comunidades.

La historiadora Rosario Carvajal ha participado como dirigente social en la Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay y la Fundación Patrimonio Nuestro, además de ser presidenta de la Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales. De esta manera, ha enfocado su labor a la defensa del patrimonio y se ha convencido de la necesidad de cambiar el marco legal para una real protección.

Para ella es urgente tramitar una ley de patrimonio. La importancia está en implementar “una política pública, que tenga como eje la participación ciudadana vinculante, de las comunidades que habitan estos sectores, porque en definitiva ahí está el patrimonio vivo. Esa es la normativa que necesitamos, que se reconozca por ley y se proteja el patrimonio intangible, lo que no existe en Chile”, declara.

De esta manera, las amenazas a nuestros edificios históricos son los vacíos legales, los posteriores abandonos y deterioros, más los y las presiones inmobiliarias.

### **Preocupación por el patrimonio desde la comunidad activa**

Rosario Carvajal menciona que desde su trabajo a favor del patrimonio, espera cambiar la institucionalidad que considera no está funcionando actualmente. “Hay que cambiar toda la legislación, toda esa institucionalidad. El Consejo de Monumentos ya no nos sirve, no sirven 23 personas que son escasamente representativas”, menciona

Actualmente el patrimonio arquitectónico se ampara en la preservación que pueda otorgarle tanto el plano regulador correspondiente a su área como el Consejo de

Monumentos Nacionales. Sin embargo, ni la protección ni los cuidados pertinentes, significan seguridad para las construcciones que permanecen.

De esta manera surge una alternativa, las cuales corresponden a iniciativas de la ciudadanía activa. Estas se han encargado de buscar un amparo a su patrimonio. Rosario Carvajal, representante de tres de estas organizaciones explica que “se ha ido creando a nivel nacional una conciencia sobre el patrimonio”, pero a pesar de este avance social, agrega que falta apoyo de las autoridades.

“El actor público ha jugado más en contra que a favor, siempre hay excepciones, siempre hay autoridades que son más sensibles que otras y que pueden colaborar, pero lamentablemente no lo hemos logrado revertir”, sentencia.

Mientras tanto el Palacio Íñiguez, así como otros inmuebles, se mantienen en un panorama complejo, donde el patrimonio se encuentra en un marco de ley ambiguo que lo protege y desampara al mismo tiempo. Pues está en la capacidad de los propietarios, brindar o no los cuidados que las construcciones necesitan.

Fue el caso del Íñiguez, sin embargo, la preocupación por el edificio se convirtió en la defensa por su preservación. Se utilizaron las herramientas disponibles en el marco legal para cuidarlo de las consecuencias del abandono y del posterior incendio. Ahora se vincula con un elaborado proyecto de restauración. Es decir, tuvo mejor pasar que el de muchos edificios históricos con los mismos problemas.

### **La des-conservación histórica del Palacio Aldunate: Lo que quedó**

Así como la casaona de barrio Dieciocho, una vez más las llamas afectaron a un edificio protegido durante la madrugada de un fin de semana en una esquina del centro histórico de la ciudad. El interior del Palacio Aldunate resultó totalmente destruido después de un incendio sin culpables.

#### **Del esplendor a la ruina**

Se trata de una construcción centenaria que producto del auge minero y salitrero fue erigido por familias aristócratas en el centro de Santiago. Sin embargo, la suerte que corrió fue diferente, en términos de pérdidas, la casa Aldunate resultó con el interior destruido casi en totalidad. “Prácticamente no quedó nada en condiciones de recuperarse”, menciona Gustavo Carrasco, arquitecto de la Dirección de Obras Municipales.

En esta ocasión, las llamas consumieron tanto la parte superior como el primer nivel del inmueble, donde se encontraban quince locales comerciales, entre ellos famosos negocios de comida rápida.

En primera instancia, bomberos atribuyó el incendio a terceros, debido a las características de intencionalidad. “Las presunciones recaen siempre en el desuso de las instalaciones”, dice el Comandante de Bomberos Mauricio Repetto, aludiendo a la desprotección de estos edificios. Sin embargo, la investigación “está a manos de la fiscalía ahora, está en curso”, dice.

Una falla eléctrica o algún indigente, que en la ocupación ilegal de la propiedad dejó un cigarro encendido o armó una fogata que se salió de control. Éstas, entre un

listado de causas posibles, son atribuidas a los incendios en espacios descuidados. “En general se producen por malas instalaciones eléctricas o por otra naturaleza y por el mal estado de mantenimiento en que se encuentran estos edificios. También se producen por descuido en el manejo de los inmuebles”, aclara Mireya Danilo, jefa de la Subdirección de Patrimonio de la Municipalidad de Santiago.

Lo cierto es que la serie de incendios no posee culpables directos y las investigaciones nunca son certeras. El Palacio Íñiguez, las casas en Barrio Yungay, el Mercado Central de Concepción, el Liceo Amunátegui, la Iglesia de San Francisco en Valparaíso, entre otros, a los que se suman valiosos conjuntos arquitectónicos como los cités y el Teatro Municipal de Santiago. No ha tenido a quién apuntar. “Mucho se comenta que son intencionales, especialmente cuando se trata de la posibilidad de generar proyectos inmobiliarios en esos terrenos, sin embargo, no es posible ser tajantes al respecto, mientras no se tengan pruebas de ello”, explica Danilo.

En el caso del Palacio Aldunate, “el fuego fue muy violento y actuó rápidamente, abarcó toda la cobertura de la propiedad”, describe el Comandante Repetto. Además agrega, que si bien aún no se cierra la investigación, creen “que probablemente habría sido un tercero, también encontramos a una persona que estaba al interior y que había operado con bencina”.

### **Más allá del incendio**

Estas acciones significan pérdidas más allá de la materialidad pues “la conservación del patrimonio es el conjunto de procesos y actividades que se encargan de tutelar y preservar los bienes cuyos significados constituyen el legado cultural de los

pueblos que les dieron origen. Estos bienes son testimonios y constituyen la máxima expresión de las culturas a las que pertenecen”<sup>9</sup>, escribe Lorena Manzini en “El significado cultural del patrimonio”. De esta manera alude a la importancia de mantener vivo y en buen estado nuestros inmuebles históricos.

### **Los días como mansión de la aristocracia**

El Palacio Aldunate está ubicado en calle Libertador Bernardo O’Higgins. Fue construido en el año 1915. Por esos tiempos, en el sector céntrico de la ciudad se desplegaban grandes palacetes y adornadas casas de las clases más altas del país. “Recordemos que en el área centro estaban los barrios ricos con palacios”, dice Ana Paz Cárdenas del Colegio de Arquitectos.

Cercanos al inmueble se encontraban el Palacio Iñiguez, el Palacio Pereira, el Palacio de la Alhambra entre otras obras que se erigían elegantes y que sin embargo, se fueron descuidando con el pasar de los años. Además de someterse al mercado de los nuevos tiempos. Para Cárdenas, el negocio representa una constante “amenaza para el patrimonio porque se está buscando generar un mejor aprovechamiento económico en cada uno de los terrenos”, menciona.

La obra fue construida por el arquitecto Teodoro Burchard, sin que esto sea cien por ciento probable. Sin embargo los expertos se lo atribuyen al alemán, ya que encuentran en el palacio el estilo neoclásico muy ligado al creador. En su fachada los detallados adornos, se encuentran alrededor de las puertas y ventanas, que también destacan en el balcón. Estas características son asociadas al estilo arquitectónico de

---

<sup>9</sup> Manzini, Lorena, op. cit. Pág. 30.

origen europeo que la aristocracia chilena buscaba recrear. La ficha de Inmueble de Conservación Histórica también señala estas características como aspectos arquitectónicos relevantes, describiéndolo como “ecléctico, con elementos de la corriente Clasicista y Neobarroca”.

Este último estilo, lo enmarca en las tendencias de la escuela Beauxartiana. “Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica”, sentencia el arquitecto Gustavo Carrasco.

Para la Jefa de la Subdirección de Patrimonio de la municipalidad, Mireya Danilo, el valor del Palacio, también llamado “La Cúpula” por el techo característico del inmueble, pasa porque “es representante de esa arquitectura ecléctica, propia del siglo XIX y comienzos del XX”. Además agrega que “la expresión de su fachada con una refinada decoración, dan muestra de un estilo neoclásico, y de cómo eran las construcciones de palacetes en esa época”.

Ana Paz Cárdenas, presidenta del Comité de Patrimonio del Colegio de Arquitectos, menciona la importancia de la ubicación que el inmueble ocupaba: “es estratégica, está en la Alameda. Es un punto importante y decisivo. Desde el punto de vista histórico es fundamental porque nos ayuda a conformar la línea histórica del siglo XIX respecto a la Alameda”. Además agrega que “era un edificio de alta belleza”.

### **Inmueble de Conservación Histórica al olvido**

Estas características, llevan al municipio de Pablo Zalaquett, a denominar la vivienda como Inmueble de Conservación Histórica, condición que es brindada por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En el artículo 2.1.43 señala que

estos tienen que ser “inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico”.

Así mismo la Ley de Urbanismo y Construcciones detalla que será el Plan Regulador, el que “señalará los Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente”, indica en su artículo 60°, Inciso 2.

Y esa es la norma que lleva al palacio al abandono. Los arreglos de mantención nunca llegaron, y antes del incendio sus condiciones eran de deterioro, mientras tanto, los propietarios lo utilizaban como bodega. Nada tenía que ver con su pasado de distinción. Al mismo tiempo, en el primer nivel, estaban instalados comercios de comida chatarra.

Ana Paz Cárdenas explica la situación por la que ha pasado el palacio:

“Es lo que le pasa a todos. Cuando estos edificios no cuentan con los recursos para su restauración y utilización en algo mucho más atractivo, la gente los deja en el abandono. Y la mayoría los utiliza como bodegas, con comercio barato y no se preocupa de la mantención, de poner en valor al inmueble”, menciona.

Al momento de su denominación como Inmueble de Conservación Histórica, el edificio era ocupado con fines comerciales y su estado de conservación a pesar del descuido era sentenciado como “bueno” según su ficha de clasificación patrimonial.

El contar con la protección que otorga el Plan Regulador Comunal a través de la declaración de Conservación Histórica, no considera los abandonos, ni los peligros de incendio que corren. Finalmente no son mantenidos, ni protegidos con sistemas de extinción de incendios. Es una historia que se repite. Fue el caso del Teatro Municipal de Santiago, que a pesar de estar ocupado y en funcionamiento, no contó con el cuidado y prevención que edificios de alto valor histórico requieren. Así lo comentan desde el Colegio de Arquitectos. “La falta de recursos generó que el Teatro Municipal, un establecimiento utilizado, se incendiara. Entonces se puede hablar de abandono técnico y tecnológico, donde no había recursos para instalar challas de agua. Es lamentable”, menciona la presidenta del Comité de Patrimonio.

### **El interés inmobiliario de la Compañía Hites**

Así pasó los años frente a la Alameda. Los dueños, ausentes en toda explicación o responsabilidad sobre el incendio, son los hermanos Isaac y Alex Hites. Estos empresarios han conquistado varios sectores del centro con sus multitiendas de ropa y artículos electrónicos. Mientras que los demás propietarios corresponden a las Familias Falcone, Ghivarello, Vacarreja y Mario Queirolo.

La tienda logró grandes niveles de venta el año 2012, y superó por primera vez los US\$ 500 millones en ingresos, por esa razón, encontró un momento propicio para extenderse e incrementar su número de tiendas. El hecho de no ser aceptados en un mall en sus comienzos, los llevó a la búsqueda de espacios físicos en lugares céntricos de las ciudades. En el caso de Santiago, se instalaron en la calle Puente, entre Rosas y San Pablo mientras tanto construyen otro edificio muy cercano. También están en el Paseo Ahumada, a unos pasos de la Plaza de Armas.

Entre sus negocios también se encuentra la incursión en el mercado residencial en el año 2008, con la construcción de un edificio en el centro de Santiago, de unos 300 departamentos aproximadamente. Alex junto con su hermano Isaac son directores de esta empresa inmobiliaria llamada Duto, que significa "Dueño de Todo".

Actualmente el 61,3% de la firma pertenece a los hermanos Isaak y Alex, es decir a su Sociedad Anónima, distribuyendo el resto de las acciones a través de Inversiones Niágara S.A con 29,38%, Inversiones Paluma Uno Limitada de los hijos de Alex Hites con 29,38% e Inmobiliaria Duto S.A.con 2,69%, se expone en el análisis de la empresa.<sup>10</sup>

#### **Palacio Castellón: otra intervención desafortunada.**

Estas cifras no bastaron para remodelar o presentar una mantención acorde al inmueble histórico que era el Palacio Aldunate. Sin embargo existió una obra donde los Hites, si procuraron la remodelación de un edificio patrimonial, claro, pudiendo adaptarlas a sus necesidades comerciales.

Es el caso del Palacio Castellón de Concepción. Monumento Nacional desde 1995. Se trata del edificio más antiguo de la ciudad, que hoy alberga una tienda Hites Ltda. y un Doggis, la empresa de completos, tal cual lo hacía el Palacio Aldunate. Esto generó molestia para los defensores del patrimonio. "Hay un tema que es relevante y tiene que ver con el tema de cómo hacemos arquitectura. Creo que estamos en crisis como profesionales en ese tema y estamos al deber" comenta Ana Paz Cárdenas

---

<sup>10</sup> Informe de la empresa. "Estados Financieros Consolidados". Desde el 31 de diciembre del 2012 hasta 2013.

sobre el trabajo de los arquitectos, aludiendo a la intervención que se realizó en el Palacio Castellón. Además agregó que “no se les enseña el respeto por la arquitectura histórica”.

En el año 2007, la compañía asumió el nuevo proyecto inmobiliario en el viejo edificio de Concepción. Ahí, intervino desmantelando el interior original y ensamblando un tercer piso de vidrio, moderno y descontextualizado con el estilo Art Nouveau que proyectaba la fachada de principios de siglo XX. Sobre la nueva techumbre se instaló la enorme marca Hites de la empresa.

De esta manera, la actual apariencia del edificio de 1918, está lejos de reflejar la principal idea de conservación, entendiendo que el “patrimonio habla de identidad, su conservación muestra nuestra historia” como define Antonio Sahady, arquitecto del Instituto de Historia y Patrimonio de la Universidad de Chile. Además, agrega a lo anterior el siguiente llamado: “... por favor tengamos conciencia, lo que se pierde, nunca va a volver” menciona, a modo de sentenciar una correcta forma de proteger nuestros inmuebles históricos.

A la experiencia de Hites Ltda. en edificaciones patrimoniales, se encuentra la acción de Alex Hites, sobre la Casa Ariztía. El empresario se avocó a la conservación histórica del primer rascacielos de Santiago, ubicado en calle Nueva York, en el barrio de la Bolsa de Comercio de Santiago para arrendar sus oficinas. A meses de la intervención, casi la totalidad del inmueble estaba ocupado. El centro de la ciudad es un lugar rentable para el negocio inmobiliario. Ya que “mantiene un crecimiento en torno a 10% anual”, según los datos de la Cámara Chilena de la Construcción.

Entonces, el afán por remodelar, en el caso Hites, se convirtió en un negocio conveniente. De acuerdo al estudio elaborado por la consultora inmobiliaria Arenas & Cayo, Estación Central y Santiago son las comunas con mayor rentabilidad en la Región Metropolitana. En Santiago centro se obtiene el valor más alto, ya que puede alcanzar hasta UF 15,48 por metro cuadrado, según el Informe generado el año 2012 por el Departamento de Estudios de la Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios.

### **Obstáculos para intervenir**

Sin embargo, el Palacio Aldunate, permaneció como una bodega. En el Plan Regulador Comunal se clasifica dentro de los Inmuebles de Conservación Histórica. Estos poseen características “urbanísticamente relevantes cuya demolición representa un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad”<sup>11</sup>.

Para la arquitecta Mireya Danilo, la declaración municipal sobre el palacio, es la forma que tiene el municipio para combatir las amenazas al patrimonio. “Hemos enfrentado las problemáticas, modificando el plan regulador comunal, bajando las alturas y declarando Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica en la misma normativa” afirma.

En dicho documento dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General se faculta al Plano Regulador para señalar Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. Además establece las condicionantes para proteger el valor del patrimonio:

---

<sup>11</sup> Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 60°.

“No se permitirá la demolición ni la alteración de sus cierros originales. En el caso de reparación y/o reacondicionamiento de éstos, deberá conservarse el estilo arquitectónico imperante en el inmueble correspondiente”<sup>12</sup>.

Esta condicionante que protege al inmueble, puede dejarlo en el abandono y desinterés para invertir en él respetando sus características. Así menciona la jefa de Subdirección de Patrimonio Municipal, Mireya Danilo, quien apunta a un “descuido en el manejo de los inmuebles históricos”. Además agrega que la mayor parte de éstos son “privados y no es posible invertir en ellos legalmente por parte del Estado, ya que en Chile no existen figuras financieras ni políticas al respecto. Por ahora”, declara la arquitecta, quien se refirió a la falta de intervención estatal en propiedades de carácter privado.

Sin embargo Hites es una empresa exitosa financieramente y no un privado con problemas económicos. Desde el Municipio, Carrasco comenta que anterior al incendio, la idea de Isaak Hites era “recuperar el edificio por dentro”. El empresario había presentado un proyecto de intervención ante el municipio.

En un panorama ideal, la intervención en el Palacio Aldunate debería concretarse respetando su condición histórica y devolviéndole valor. Todo esto a través de una restauración similar a la construcción original, además, se debe evaluar la futura utilización del inmueble. La arquitecta Ana Paz Cárdenas menciona que el palacio debería ser “rescatado, restaurado y utilizado y para ello se debe realizar un modelo de gestión que conciba lo suficiente para su mantención y operación”.

---

<sup>12</sup> Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago, párrafo 5, artículo 27°.

## **Futuro incierto**

El esplendor que la casa Aldunate guardó en sus comienzos, no existe. Pasó a ser una fachada ennegrecida por el fuego. Esta casona se incendió durante la madrugada del domingo 10 de Noviembre del 2013. Bomberos intentó apagar las llamas antes de que se generara mayor daño, sin embargo no fue posible. Frente a esta clase de amenazas al patrimonio, Mireya Danilo, opina que una vez ocurridas “debiera obligarse legalmente a la reconstrucción idéntica del inmueble afectado, y de esta manera no dar espacio a pensar ese terreno desde una perspectiva de vaciamiento y proyecto nuevo asociado”.

Sin embargo, no se conocen las intenciones de los empresarios. Desde la Dirección de Obras Públicas, Gustavo Carrasco desconoce algún anteproyecto y comenta sobre el posible destino del inmueble: “Con el incendio, va a ser necesario desocupar el interior”, sentencia.

Los vacíos de la ley en el escenario actual, han eliminado los intentos de protección, pues, queda expuesto que hay abandono por la carga económica. Y es de esta manera que se deterioran. Para Ana Paz, del Colegio de Arquitectos este conflicto “es el principal problema que tenemos a nivel de conservación patrimonial”. Sumado a esto la arquitecta agrega que “no está la visión de utilizarlos manteniendo su valor. Quizás si el Estado subvencionara con algunos recursos para la mantención del inmueble...”, reflexiona entorno a una posible solución del vacío legal.

En caso de ser remodelado, para que se produzca la intervención es necesario pasar por una serie de procesos, entre ellos la presentación de proyecto en el

municipio y disponer de la autorización de la entidad. Gustavo Carrasco explica el proceder a considerar para que el inmueble sea reparado:

“Una vez consolidada estructuralmente, la idea sería presentar una propuesta que incluya la restitución de la imagen original del primer piso, al menos en término del orden arquitectónico que tenía, junto con la nueva propuesta para su interior” menciona.

Es decir, a pesar del incendio, antes del levantamiento de un nuevo proyecto, es necesario considerar las normas de conservación que impone el municipio.

Según el arquitecto de Dirección de Obras Municipales, Hites “insistía en el interés por restaurarlo. Quien no es el único dueño, hay tres propietarios más”. Dicho palacio pertenece a un conjunto de viviendas, que si bien se construyó como unidad, hoy corresponde a una propiedad dividida; Por la calle Alameda Libertador Bernardo O'Higgins corresponde a las numeraciones 1840 y 1806, mientras que en Ejército es 3.

“La idea es igual, reparar y restaurar toda la fachada, para esto, Hites tendría que negociar con los otros dos propietarios, ya sea para comprarles su parte del edificio o para que se sumen al proyecto”, señala Carrasco aludiendo al caso de una posible intervención en el inmueble.

Además agrega que el proceso, debe contemplar “primero, la contratación de una empresa que realice un estudio para el retiro de escombros y luego de otra empresa para la ejecución de aquello”. Además, antes de la limpieza, un ingeniero debe elaborar un informe estructural respecto de la fachada de este tipo de inmuebles.

Es decir, la intervención aún no está definida. Mientras tanto se conforma una lista de edificios históricos afectados por una serie de amenazas que ocurren en Santiago actual. “El abandono, la ignorancia de las autoridades, la presión y voracidad inmobiliaria. Además de lo principal, que es el común denominador de todas estas amenazas, el desconocimiento”. Menciona Rosario Carvajal aludiendo a las problemáticas que afectan al patrimonio. La arquitecta Marina Waisman, en “El interior de la historia”<sup>13</sup>, entiende que el patrimonio “...es la sustancia misma de la historia, y su conocimiento en el objeto último del estudio histórico”.

La pérdida del Palacio Aldunate fue reflejo de los peligros a los que se expone nuestro patrimonio, al daño irreversible producto del descuido y de un marco legal que no acompaña a su conservación.

---

<sup>13</sup> Marina Waisman, *El interior de la historia*, Escala, 1990, pág. 106.

### **Demolición de viviendas en una zona típica. Las 5 casas de Av. Portales**

El conjunto de fachadas continuas de dos pisos se ve interrumpido por un gran terreno vacío acuartelado con latas. Dentro, la tierra removida, indica que las obras para un nuevo proyecto inmobiliario ya se han iniciado en avenida Diego Portales con calle Esperanza.

Nada queda de las cinco casas que daban continuidad a la estética del lugar, hoy el terreno está a la espera del levantamiento de un condominio para viviendas de 12 metros de altura, que romperá la escala barrial. José Osorio, Presidente de la Junta de Vecinos Barrio Yungay, Director Escuela Taller Fermín Vivaceta y Consejero del Consejo de la Sociedad Civil de la Comuna de Santiago comenta: “se va a hacer un proyecto de condominio, de vivienda”.

La empresa encargada de efectuar estas obras y también propietaria del espacio, es la Inmobiliaria Emarco Ltda. Dicha entidad obtuvo los permisos de demolición en una zona típica y protegida después del terremoto del 2010, al presentar un informe de daños. En el Acta de Septiembre del 2011, el Consejo de Monumentos Nacionales, expresó lo siguiente:

“El nuevo planteamiento conlleva la demolición de la edificación existente, que originalmente era de adobe y que fue objeto de ampliaciones en diversos materiales, presentando actualmente graves daños estructurales. La demolición se aprueba por unanimidad”<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Consejo de Monumentos Nacionales, Acta mes de Septiembre del 2011.

Se acató la solicitud de demolición, a pesar de la declaratoria de zona típica que protege al Barrio Yungay y Brasil en la zona poniente de Santiago. Esta característica pone a los lugares bajo el amparo de Consejo de Monumentos Nacionales, y la Ley de Monumentos Nacionales 17.288. En el documento se expresa que cualquier intervención al interior de una zona típica se concederá “cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados”<sup>15</sup>, menciona la ley en su artículo 30°.

Karina Aliaga, arquitecta de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de Monumentos Nacionales también lo confirma: “toda intervención previa su ejecución debiera ser autorizada”.

Sin embargo, esta protección no fue suficiente y la empresa elaboró un informe post terremoto para evaluar daños en las viviendas, según José Osorio, la empresa entregó el documento en forma sospechosa, sin ser juzgado por el Consejo o el Municipio. Para el dirigente, el informe se elaboró “a partir de la mentira de funcionarios de las inmobiliarias que lograron la demolición de las cinco casas a través de la justificación técnica emitida por un mismo especialista de ellos, avalado, posteriormente, por el Consejo de Monumentos Nacionales. En el informe decía que las cinco casas eran de adobe y estaban dañadas por el terremoto del 2010”. Al acatar un documento así, para Osorio, “se cayó en una irregularidad”.

Desde el Consejo de Monumentos Nacionales confirman que el permiso de demolición fue debido a las conclusiones y muestras del informe donde se acreditaba

---

<sup>15</sup> Ley de Monumentos Nacionales. Artículo 30°, pág.10.

el mal estado de las viviendas. Dicho informe estructural fue elaborado por el arquitecto Andrés Labra quien emitió la solicitud para demoler.

Mientras tanto, Pamela Silva, coordinadora jurídica del Sistema Integral de Atención Ciudadana, en el Consejo de Monumentos Nacionales, agrega: “cuando se solicita una intervención -o como en este caso, una demolición, -uno debe presentar los antecedentes que justifiquen tal medida”. Es decir, el Consejo, analiza los informes y luego emite su decisión.

Para el presidente de la junta de vecinos, el caso recae en una negligencia de las autoridades encargadas de aprobar estos permisos de demolición: “se supone que si el Consejo de Monumentos Nacionales va a evaluar, es mínimo que vaya un ingeniero estructural del Consejo y no confiar en lo impuesto por la empresa que está pidiendo el permiso”, explica.

Pamela Silva aclara que el proceso para autorizar o no cambios en una zona típica “se da por el estudio, que en este caso presentó la firma, pero quien revisa el documento y toma una decisión final, es el Consejo de Monumentos Nacionales. Es decir, decide en base a esos antecedentes técnicos”.

En el caso del nuevo proyecto inmobiliario en Av. Portales con Esperanza. La Inmobiliaria Emarco Ltda, creó un informe con la asesoría de un arquitecto, Andrés Labra y el ingeniero civil, Óscar Silva González quienes determinaron -según sus apreciaciones- que las viviendas deberían ser demolidas. En ningún momento se expone que corresponde a cinco viviendas, si no, que el estudio recae en el inmueble

construido de adobe. En el informe se señala que “la propiedad está construida en adobe y tabiques de madera”, mientras se alude a un mal estado de la infraestructura.

### **Inicio de obras**

Las casas fueron demolidas en Octubre del 2013, es decir, a 3 años del terremoto aproximadamente. La empresa obtuvo la propiedad del terreno antes de 27 de Febrero del 2010, en ese entonces, las casas eran habitadas por arrendatarios que subarrendaban las casas a huéspedes inmigrantes, de paso y también por familias. René, un vecino de la propiedad relata “algunas de estas casas eran tipo hospedería, la gente no se quedaba viviendo mucho tiempo, iban y venían.” Con el tiempo y el desgaste algunas pasaron a estar desocupadas y abandonadas.

Mientras tanto, aquellas que seguían habitadas, fueron desalojadas. Los vecinos sufrieron presiones desde la inmobiliaria, para abandonar las viviendas. Desde la empresa, emitieron que en el inmueble de su propiedad existía “vandalismo de personas que pernoctan en el mismo”<sup>16</sup>.

Finalmente las casas quedaron desocupadas, La última familia fue expulsada y el dos de octubre, las máquinas removían el suelo y los escombros en el terreno de la demolición. El consentimiento de tirar abajo las propiedades estaba emitido por el Consejo, sin embargo no contaban con el permiso municipal para llevar a cabo los trabajos de forma segura. Aun así comenzaron la obra para derribar la estructura.

La empresa fue denunciada por iniciar una demolición ilegal en los terrenos, los vecinos llegaron con funcionarios de la municipalidad para comprobar los hechos, en

---

<sup>16</sup> Informe estructural del arquitecto Andrés Labra para Constructora Emarco Ltda. 2011.

esta visita se evidenció que efectivamente, ya habían comenzado a demoler sin los permisos correspondientes. Pamela Silva del Consejo de Monumentos Nacionales dijo que en caso de existir una infracción a la ley de monumentos, “hay sanción, penas o multa”.

### **El primer juego ganado de la inmobiliaria**

Al momento de los trámites previos a la solicitud de demolición, Emarco fusionó los roles de las cinco propiedades en uno, ya que todas pertenecían al mismo dueño, es decir, la inmobiliaria. Para la fusión de viviendas, eligieron la casa en peor estado estructural, es decir, la única que estaba construida con adobe. Por lo tanto, se consideró que todas las casas eran de ese mismo material y se encontraban en mal estado. Además, el arquitecto Andrés Labra, señala en el informe que “las construcciones existentes no conservan valores arquitectónicos”<sup>17</sup>. Esto sin estimar la escala barrial o el valor de mantener el conjunto.

### **El valor del barrio**

El Sector de Barrio Yungay y Brasil, al poniente de la capital, fue declarado zona típica por su valor arquitectónico y cultural, entre otras características que los vecinos quisieron proteger. “Un barrio emblemático por su legado histórico y arquitectónico con el cual la comunidad no sólo ha podido construir un sentimiento de identidad, sino que además, es consciente de este hecho”, como expone, la arquitecta Rosa Bulnes en “Rescate de un barrio con historia: el valor de la acción colectiva en el caso del Barrio Yungay”.

---

<sup>17</sup> Informe estructural del arquitecto Andrés Labra para Constructora Emarco Ltda. 2011.

Para obtener la protección de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, la Red de Vecinos por la defensa del Barrio Yungay presentó el “Estudio del Patrimonio Arquitectónico de Santiago Poniente” y un expediente con cartas de apoyo con 2.577 firmas de propietarios, arrendatarios y 72 instituciones, que apoyaban la declaratoria de zona típica. El documento de resguardo abarcó al Barrio Brasil, el Parque Portales, el Barrio Concha y Toro junto al Barrio Yungay, todos en el mismo decreto.

El sector guarda diversos estilos y conserva memorias e historias en sus antiguas calles. Entre pasajes, manzanas divididas por cités, grandes casonas patronales y viviendas colectivas, se puede apreciar la riqueza arquitectónica de Yungay. “Tiene un rol relevante en la constitución de Santiago y en la fundación de los barrios, porque es de los primeros”, menciona Ana Paz Cárdenas del Colegio de Arquitectos.

Mientras que en calle Esperanza con Portales se aprecia un conjunto ordenado de viviendas con fachada continua de dos pisos. Su valor pasa por los atributos del estilo y la escala barrial que conserva. Además el hecho de pertenecer a una zona típica, protege a los inmuebles, velando por que estas pueden conservar alturas, estilos y disposiciones espaciales armónicas. José Osorio presidente de la junta de vecinos comenta sobre la interrupción que concebirá el proyecto:

“Van a romper la escala barrial de ese sector que es fachada continua de dos pisos. Ya que construirán algo de doce metros”, menciona.

Estos loteos datan del año 1839, cuando el presidente José Joaquín Prieto tuvo la iniciativa de erigir un barrio en conmemoración de la célebre Batalla de Yungay,

antes, el sector había sido propiedad agrícola de la familia Portales, y se le llamaba “El llano de Portales”.

Años más tarde, en la pasada década de los veinte, se construyeron alguno de los pasajes más elegantes y atractivos del barrio, como el conjunto habitacional de grandes casas en la calle Hurtado Rodríguez, Lucrecia Valdés y Adriana Cousiño.

Los atributos históricos y arquitectónicos enmarcan al barrio como un espacio que merece ser resguardado y potenciado en sus características. Desde el Colegio de Arquitectos de Chile, así lo consideran. Es por esta razón que al conocer el caso de las viviendas de Av. Portales y la Inmobiliaria Emarco, emitieron una declaración pública, expuesta a través de su página web el año 2013:

“El Colegio de Arquitectos de Chile expresa públicamente su rechazo a la demolición de inmuebles en calle Portales entre el 2895 y el 2885 y en Esperanza 223, en la Zona Típica Barrio Yungay, comuna de Santiago”.

Los motivos de rechazo del Colegio de Arquitectos se dan entorno al nuevo proyecto que la inmobiliaria construiría en el sector y a la destrucción de las cinco viviendas: “estas demoliciones se han autorizado para reemplazar las construcciones concordantes con el carácter del barrio por un edificio de 5 pisos que impacta negativamente en la homogeneidad del lugar en que se emplaza y no constituye un aporte para la Zona Típica”<sup>18</sup>, se expresa en la declaración pública.

Quienes viven en el barrio, habitan en un sector cargado de historia y años. En el 2009, asumieron algunas de las herramientas para proteger aquel valor, es decir

---

<sup>18</sup> Ver <http://colegioarquitectos.com/noticias/?p=1032>

detener el avance inmobiliario y declarar al sector. José Osorio agrega que “en ese avance es cuando nosotros alcanzamos a reaccionar y formamos una estrategia de protección” comenta, aludiendo a la declaratoria.

Hoy, tal reconocimiento es implementado por el Consejo de Monumentos Nacionales, a través de la Ley 17.288. En el documento Protección Legal del Patrimonio del 2011, se afirma que los inmuebles pertenecientes a zonas típicas “cuentan con una construcción protegida por ley, que constituye parte del patrimonio cultural de Chile y en consecuencia, cuentan con el resguardo o restricción de saber que el espacio habitado no puede sufrir cambios estructurales o modificaciones que alteren la actual calidad que existe en ellos y el conjunto, y que han sido valorados por la comunidad”<sup>19</sup>.

Sin embargo, a pesar de contar con esta normativa, los inmuebles no han escapado de una serie de problemas que van desde el descuido, hasta la dinámica inmobiliaria, como se ha expuesto anteriormente. Sumado a estos perjuicios están los embates de la naturaleza, como terremotos y el pasar de los años. Para Rosario Carvajal, historiadora y activista por la conservación, las principales amenazas al patrimonio son claras y tienen que ver con “el abandono, la ignorancia de las autoridades, la presión y la voracidad inmobiliaria”.

La presentación del proyecto ante el Consejo de Monumentos Nacionales consiste en una construcción de 14 metros, rompiendo la altura máxima de la Calle Esperanza. Será un condominio imponente que ocupará más de la mitad de la cuadra

---

<sup>19</sup> Consejo de Monumentos Nacionales, Protección Legal del Patrimonio Cultural Inmueble, 2011, pág.9

y será más alto que los 9 metros que tiene el resto de las viviendas antiguas en la cuadra.

### **El Plan de Repoblamiento**

Desde los años ochenta Santiago Centro se ha visto invadido por numerosas construcciones, sin embargo en los noventa, con el Plan de Repoblamiento Urbano, se comienza a construir en altura, y ya a inicios de la década del 2000, las construcciones se elevan sobre los 20 pisos. Es así como las inmobiliarias toman un rol amenazante para la vida de barrio. Lo confirma el estudio de la arquitecta Rosa María Bulnes, “Un territorio que construye identidad en defensa de su patrimonio. El caso del Barrio Yungay”:

“Las inmobiliarias se convierten en un ente generador de amenaza, ejerciendo presión sobre la Municipalidad para poder realizar un buen negocio: comprar propiedades en un sector céntrico de Santiago, con excelente infraestructura, que por el deterioro general no tienen un valor muy alto, construir y transformar esas propiedades en edificios o condominios de mayor valor, expulsando por consecuencia al sector más pobre del barrio que no puede pagar por ello y atrayendo a gente de otros sectores que no necesariamente aprecian el valor del barrio y su vida”<sup>20</sup>, señala la obra.

En la actualidad, Santiago es la ciudad más poblada de Chile, mientras que Santiago Centro, fue la comuna con mayor aumento de habitantes en el año 2012, con

---

<sup>20</sup> *Un territorio que construye identidad en defensa de su patrimonio*, Tesis de Grado de la Facultad de Arquitectura, Diseños y Estudios Urbanos de Universidad Católica. Profesor Guía: Arturo Orellana, Alumno: Rosa María Bulnes.

93 mil nuevos residentes, de acuerdo al Censo 2012. Actualmente viven 308.027 personas en el sector<sup>21</sup>. Por lo tanto la solicitud por habitar en la comuna también ha incrementado. “En este momento existe una demanda muy grande. Hay mucha gente que quiere comprar y vivir acá en Santiago Centro”, comenta Gustavo Carrasco, arquitecto de Dirección de Obras Municipales.

Sin embargo, durante un tiempo se consideró que la comuna estaba despoblada y faltaban habitantes. Así lo explica Carrasco, “la comuna de Santiago se estaba vaciando, perdía población en forma creciente a diferencia de otras comunas. Además perdía ese componente vital para mantener la calidad de vida, desde la seguridad hasta los espacios públicos”, afirma.

Ante este problema, el municipio formuló la iniciativa de recuperar y fortalecer el rol residencial de Santiago Centro, cuya población venía en baja. En el estudio del arquitecto Mauricio Valenzuela elaborado para el Municipio de Santiago,, se exponen las ventajas de poblar el sector:

“La recuperación y el fortalecimiento del rol residencial de las áreas centrales deprimidas de las ciudades, pueden generar beneficios sociales, económicos y ambientales a su comunidad, por medio de una integración a la planificación de los usos de suelo de un modelo eficiente de gestión urbana que asocie estratégicamente

---

<sup>21</sup> Censo 2012. Instituto Nacional de Estadísticas, Chile.

al sector privado, al gobierno nacional y al municipio, para revertir la espiral de deterioro que afecta a estas zonas”.<sup>22</sup>

Así es como el municipio del alcalde Jaime Ravinet (1990 - 2000) propuso un Plan de Repoblamiento Urbano con el fin de aumentar las cifras de habitantes. Ya que según el informe del Municipio de Dirección de Planificación Urbana, los censos realizados entre 1940 y 1992 demostraron una baja en la población central de la ciudad. “Mientras la población total de la ciudad crecía casi 5 veces (de 952 mil a 4,7 millones de habitantes), la población residencial de la comuna de Santiago disminuyó casi a la mitad, pasando de 444.196 habitantes en 1940 a poco más de 230.000 en 1992”, señala el texto de Mauricio Valenzuela, “Programa de Repoblamiento: Comuna de Santiago de Chile 1990-1998. Un programa de gestión local reestructurado en nuevas formas de asociación entre el sector público y privado”.<sup>23</sup>

Para concretar el Plan era necesario hacer de la comuna un lugar interesante y reconocido, donde la gente deseara vivir. “Había que lograr revertir la figura negativa del centro, volver a hacer del lugar un centro atractivo para vivir”, asegura el arquitecto Gustavo Carrasco. Para ello se formularon tratados con las inmobiliarias y éstas pudieron iniciar sus construcciones en el centro. Aquellos que optaran a estas viviendas, podrían hacerlo mediante subsidios especiales. “Si la vivienda está dentro de la zona, el monto del subsidio se incrementa en un 43% llegando a US\$ 5.556, es

---

<sup>22</sup> Valenzuela, Mauricio. *Programa de Repoblamiento: Comuna de Santiago de Chile 1990-1998. Un programa de gestión local reestructurado en nuevas formas de asociación entre el sector público y privado*. Ilustre Municipalidad de Santiago, 2000.

<sup>23</sup> *Ibíd.*

decir un 40% del valor total de la vivienda”<sup>24</sup>. El proceso también estaba marcado por la selección de la empresa encargada de levantar los proyectos inmobiliarios de repoblación. “A partir de los antecedentes de la Bolsa de Demanda y del Banco de Terrenos, se buscó a la empresa constructora o inmobiliaria dispuesta a construir las viviendas requeridas en los terrenos ofertados, firmando un Convenio de Acción Conjunta denominado Convenio de Repoblamiento”<sup>25</sup>, relata el informe municipal.

Entre el creciente mercado que se instalaba en la comuna, el Municipio y las inmobiliarias ofrecieron Santiago para vender las nuevas construcciones y generar el repoblamiento. Así lo confirma el arquitecto municipal Gustavo Carrasco: “se genera una marca, Santiago se convierte en una marca atractiva y rentable para vivir”. Se realzan atributos para ofertar los inmuebles, tales como la ubicación central que “al sacar cuentas, resulta más barato, por los costos de transporte y el acceso a muchos servicios que en otras comunas no existen. Además de la alta calidad del servicio”, continúa.

### **Repoblar sobre el patrimonio**

Al repoblar se originó un juego mercantil. Las inmobiliarias aumentaron sus construcciones generando un valor creciente del suelo en Santiago Centro que durante

---

<sup>24</sup> Valenzuela, Mauricio. *Programa de Repoblamiento: Comuna de Santiago de Chile 1990-1998. Un programa de gestión local reestructurado en nuevas formas de asociación entre el sector público y privado*. Ilustre Municipalidad de Santiago, 2000.

<sup>25</sup> *Ibíd.*

diez años (2002-2012) ha alcanzado un alza del 76%, según el Diario Financiero del 11 de febrero del 2013<sup>26</sup>.

Las nuevas construcciones trajeron la modernidad y la población que el plan de Ravinet tanto anhelaba, sin embargo quedaron fuera otras preocupaciones como la conservación de los inmuebles históricos, la vida barrial, en definitiva, el patrimonio. Karina Aliaga, arquitecta del Consejo de Monumentos Nacionales comenta que en aquella transición los bienes de valor patrimonial se vieron afectados:

“La densificación de la comuna de Santiago, en un comienzo fue aplaudida porque permitió que la gente volviera a vivir a la comuna, hoy en día, el propio municipio que fue el que incentivó esto, se dio cuenta que perdieron muchas cosas al hacerlo. Se perdió mucho patrimonio, se perdió la vida de barrio”, dice.

### **La arquitectura del viejo Santiago**

Santiago Centro es parte de las comunas más antiguas de Chile, ahí se encuentran el casco histórico y diversas zonas protegidas. El patrimonio que permanece, se alcanzó a salvaguardar, gracias a la Ley de Monumentos Nacionales 17.288 y a las declaratorias de zona típicas. Algunos de estos barrios y espacios que permanecen en el centro son: el Barrio Beauchef, el Barrio Cívico donde la mayoría de sus construcciones han sido destinadas a instituciones estatales y a lugares de conmemoración, del tipo Paseo Bulnes o la Plaza de la Constitución.

Además, se encuentra el Barrio Lastarria, donde existen construcciones como la Casa Taller Kulczewski, la casona neobarroca en Calle Merced que ahora es el bar

---

<sup>26</sup> El Financiero, 11 de febrero de 2013.

The Clinic, más el edificio del Servicio Electoral y otras construcciones diseñadas por el gran arquitecto Kulczewski.

Mientras que en el Barrio Concha y Toro, se hallan otros hitos arquitectónicos de la ciudad como el Teatro Carrera, el Palacio Walker o la plaza Libertad de Prensa con una fuente en el centro del espacio.

Es de esta forma que Santiago Centro pasa a albergar años de historia en sus cimientos, y el Barrio Yungay no está exento de estas cualidades: “su conjunto representa una época determinada de nuestra historia”, menciona la arquitecta Ana Paz Cárdenas, aludiendo además a la importancia que cada barrio guarda para su comunidad.

Hoy en día exhibe cítés, como el pasaje Lucrecia Valdés de Barros y el Adriana Cousiño, la Peluquería Francesa o el Teatro Novedades. Estos son algunos de los inmuebles más destacados del barrio. También existen otros hitos arquitectónicos en el sector, como el Palacio Alamos y la Iglesia San Saturnino, los cuales están a la espera de mejoras para ser usados por la comunidad.

### **Expresión del barrio en peligro**

En la etapa de densificación en altura, el centro, vio afectada la lógica de sus calles. , pues las “manzanas” o cuadras, fueron interrumpidas por enormes torres. Estos edificios de gran altura contrastaban con las propiedades vecinas y denotaban una desproporción con el contexto barrial. De esta manera rompieron la estética distintiva de cada barrio en el cual se instalaron. Así lo explica el arquitecto Antonio Sahady: “desaparecen sectores con algún valor histórico, que generalmente tienen

valor arquitectónico también y se remplazan los barrios y sus conjuntos por una edificación que es bastante más anónima, neutra, y que no tienen ningún arraigo con el lugar”, comenta el arquitecto.

Para Gustavo Carrasco, con la llegada de las constructoras también generó un conflicto entre el avance inmobiliario barrios históricos:

“La comuna entera empieza a ser un lugar atractivo para las inmobiliarias, ahí aparece este conflicto entre la nueva edificación de grandes torres, grandes conjuntos inmobiliarios, con la comuna y con barrios que eran antiguos, de fachada continua, de un piso, dos pisos”, relata el arquitecto de la Dirección de Obras Municipales.

Mientras que Karina Aliaga, del Consejo de Monumentos Nacionales, reconoce el plan como un proyecto idóneo pero mal ejecutado:

“Fue una buena idea, pero se debió hacer de otra manera, tal vez no con edificios tan altos, si no, manteniendo la vida de barrio, las áreas verdes...”

En estas circunstancias el barrio Yungay ha visto caer en el abandono y en la demolición a sus antiguos inmuebles de valor histórico y arquitectónico. Uno de ellos, fue el Taller Azul, demolido años antes, en los ochenta. , y en la actualidad su terreno está desocupado y enrejado. Mientras tanto, en medio de los conjuntos típicos del sector aparece una que otra construcción moderna o alguna obra en ejecución. Empresas como Inmobiliaria Paz o el proyecto Parque Condominio Portales, se hacen presentes quebrando el orden de las calles.

Un nuevo estilo de construcción utilizado por las inmobiliarias en Yungay, es el condominio. Corresponde a una amplia vivienda de baja altura, que de igual forma interviene en la escala barrial. Esta tipología, tuvo su inserción en los noventa:

“Si en los ochenta se habían creado nuevas comunas y se produjeron erradicaciones del sector oriente hacia el sur -segregando la ciudad aún más en los noventa-, con la llegada de la democracia este modelo continuó su camino sin oponentes y los proyectos inmobiliarios se propusieron la construcción de nuevos tipos de viviendas: los condominios o viviendas cerradas”<sup>27</sup>, expone Antonia María Roselló,

Para José Osorio el ingreso de estas nuevas viviendas tuvo su auge en los noventa con el plan de Repoblamiento y significó una época de pérdida para el barrio:

“El proceso de modernización, lo que en este caso, el plan de repoblamiento urbano, impulsado por el señor Ravinet, que fue el que vino a coronar este proceso de destrucción, de este y de otros sectores en la comuna de Santiago, abriendo la puerta de todo el mercado inmobiliario” confirma Osorio.

### **Otras formas de repoblar, la idea de los vecinos**

Sin embargo el Barrio Yungay continúa conservando su valor cultural, histórico y arquitectónico. Ya que la primera etapa del repoblamiento urbano se dio en el sector oriente del centro. Hoy es posible diferenciar la cantidad de edificaciones a un lado de la calle Manuel Rodríguez, la Panamericana. Mientras que al poniente, está despejado

---

<sup>27</sup> *Márgenes y marginalidades en las formas de habitar del barrio Yungay: los vecinos y el negocio inmobiliario, 1990-2011*. Informe de Seminario para optar al grado de Licenciatura en Historia de la Facultad de Filosofía y Humanidades de la Universidad de Chile. Profesor guía: Alejandra Araya, estudiante: Antonia Roselló.

de grandes construcciones. El presidente de la junta de vecinos reflexiona sobre la diferencia que marcó su barrio frente al plan de Ravinet: “fue un proceso, que luego, en 2009 logramos detener un poco, con la declaración” explica.

De esta manera, el director de la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta, se encarga de expresar cómo la agrupación de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay ha estado pensando en un proyecto para incluir nuevos habitantes dentro de la zona típica. Actualmente organizan un proyecto para incorporar viviendas sociales en el sector, donde se respeten los valores históricos de los inmuebles. Es una idea: “no de repoblamiento, como se pensó en los noventa, si no, como un programa de repoblamiento patrimonial”, menciona el dirigente vecinal.

En busca de concretar su plan, han expuesto dicha propuesta ante la Municipalidad de Santiago y se encuentran en conversaciones con la alcaldesa Carolina Tohá. Osorio comenta que hace tiempo han exigido esta forma de repoblar, detallando que “de una casona se pueden sacar dos a cinco viviendas, de las cuales se desarrollen proyectos habitacionales. Entonces hay todo un tema en pugna ahí. Siempre está en pugna”.

### **Se vende el barrio**

Como los proyectos de viviendas sociales no abundan en el barrio, las inmobiliarias buscan vender sus inmuebles a las clases medias y medias altas en el sector. Entre los departamentos contemporáneos más asequibles por ejemplo, se encuentran los de 1 dormitorio con 28 m<sup>2</sup> aproximadamente, de la inmobiliaria Paz,

ubicado en calle Catedral a UF 1460. Lo que también indica que van dirigidos a personas que habiten solos o en familias pequeñas.

Mediante la publicidad se vende el estatus de un barrio típico, destacando una vida barrial activa y cultural. Un ejemplo es la oferta de la Inmobiliaria Paz Corp:

“Encántate con un barrio único. Degusta nuevos sabores gastronómicos y rodéate de una vida urbana llena de colores y lugares por conocer. Sé parte de su cultura con teatros y plazas que invitan a rescatar tradiciones y apreciar la arquitectura del lugar”<sup>28</sup> señalan en su página web.

Es decir, la misma escala barrial, valor arquitectónico del barrio, que han quebrado con sus edificios, más el patrimonio histórico y cultural, se convierten en la propaganda lema de la publicidad inmobiliaria. Según el trabajo de Roselló en su informe de Seminario para optar al grado de Licenciatura en Historia, “el objetivo de la mayoría de las empresas inmobiliarias no es construir un edificio valorizado arquitectónicamente; pues, la estética formal y la armonía con el barrio se dejan de lado”<sup>29</sup>.

Es lo que ha pasado en el caso del Barrio Yungay, donde inmobiliarias como Paz Corp. han desplegado sus edificaciones alejadas del estilo barrial, más bien contemporáneas e imponentes entre la escala del lugar

---

<sup>28</sup> Ver <http://www.paz.cl/entrega-inmediata/plaza-brasil>

<sup>29</sup> Roselló, Op. Cit. Pág. 64.

Actualmente, frente a las declaratorias y protecciones del plano regulador que procuran limitar ciertas intervenciones<sup>30</sup>, las inmobiliarias han buscado otras formas de mantenerse en el mercado. Según el primer informe inmobiliario de la consultora Colliers International comunas como San Miguel, Estación Central, La Florida y Macul registrarán un aumento en la oferta inmobiliaria, debido a su conectividad y accesibilidad a servicio.

Mientras tanto Santiago Centro también sigue siendo objeto de interés para el mercado. Desde el Consejo de Monumentos Nacionales han reconocido conflictos de intereses al momento de intervenir inmuebles en una zona típica. Así lo confirma Karina Aliaga: “siempre hay presiones para aprobar sobre todo las torres, tenemos zonas típicas que si son conflictivas en ese sentido” dice la arquitecta, además agrega que algunas de estas problemáticas provienen desde “los municipios, los ministerios, los inversionistas o los propietarios. Pues ellos ven como única oportunidad de salvar su inmueble y también de paso aprovechan de salvar su situación económica, ya que mantener un inmueble es caro”, recalca.

Para José Osorio el problema no tiene un origen justo como mantener el inmueble solamente, si no, que se trata de una cuestión de lucro, entendiendo que desde el mismo Consejo de Monumentos Nacionales reconocen presiones para aprobar proyectos de grandes torres. “Son grandes proyectos de inversionistas privados que lucran con el tema de la vivienda y que ha afectado la calidad de vida de la comuna que históricamente ha sido Santiago”, dice Osorio. Además agrega que “el

---

<sup>30</sup> La Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta en su artículo 60° a los planes reguladores a denominar Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica con el fin de protegerlos.

lucro en la vivienda se expresa en el uso de suelo y en la idea de que lo antiguo es malo, lo moderno es bueno, y lo moderno es el edificio de 50 pisos”, señala.

Es de esta manera como las inmobiliarias se las han arreglado para seguir construyendo en el centro, además de extenderse a sus comunas pericentrales. En el caso de Yungay, las nuevas construcciones también han logrado persistir y con ello, el constante interés inmobiliario.

En el caso de Emarco y su proyecto en Avenida Portales con Esperanza, es posible notar como el mercado se ha adaptado a los nuevos tiempos, y aunque el barrio esté protegido, queda en evidencia que aún es posible demoler y construir. Para el presidente de la Junta de Vecinos del Barrio Yungay esto se debe a que:

“En general las inmobiliarias usan una serie de subterfugios para deshacerse de las propiedades y luego para poder construir sobre su suelo ocupando hasta el infinito las cuarenta medidas que los favorecen dentro de la Ley de Urbanismo y Construcción”, menciona Osorio.

El presidente de la junta de vecinos alude a la mencionada fusión de roles en las propiedades y el posterior informe “privado” realizado por Emarco Ltda. Cree que el negocio está cayendo en malas prácticas en busca de mayores rentabilidades sin ser juzgado, encontrando la explicación, en el aumento del valor del suelo en el centro:

“En las ganancias de suelo existe una enorme plusvalía de valor agregado, de utilidad agregada que ha beneficiado a las inmobiliarias. Entonces, negocio redondo. Ellos dicen que en Santiago, el precio del suelo es gigantesco, cosa que no es tal, porque ellos mismos regulan”, afirma.

Es de esta manera como el patrimonio aún se puede ver amenazado a pesar de las protecciones. Finalmente las leyes del mercado terminan por perjudicar las viejas construcciones que no sacan grandes dividendos como una gran torre en altura.

### **El terremoto: amenaza y oportunidad**

El patrimonio actual de Santiago se encuentra en un estado medio, según la arquitecta del Consejo de Monumentos Nacionales. “Si uno saca un promedio, tiene un estado de conservación medio”, esto condicionado a los vacíos de la ley 17.288, y las regulaciones que impone el mercado.

Ante la situación del patrimonio, el Consejo, reconoce que su período ha sido marcado por la experiencia del terremoto del 2010 y el daño que provocó en los inmuebles patrimoniales en las zonas afectadas. “el objetivo principal ha sido sacar adelante la reconstrucción que tiene que ver con el patrimonio que fue bastante afectado en la zona central. Entonces acá estamos abocados cien por ciento a ver el tema de la reconstrucción. De las zonas típicas sobretodo, donde los inmuebles se cayeron”, afirma Aliaga, con el fin de explicar, a su juicio, la labor más importante del Consejo en este período.

Con 8.8 grados en la escala de Richter que alcanzó el terremoto del 2010, diversas edificaciones se vieron dañadas, desde inmuebles contemporáneos hasta antiguas viviendas y monumentos históricos. Por ende, la tarea de recuperarlos se convirtió en una urgencia. La pérdida afectaba directamente a los habitantes de estos conjuntos, “era lo que más afligía, la gente no tenía casa, no sólo el patrimonio monumental, sino los conjuntos patrimoniales. Hemos estado muy enfocados a eso en este período”, prosigue la arquitecta.

El Consejo de Monumentos Nacionales realizó estudios y catastros en el patrimonio material inmueble protegido en el marco de la Ley de Monumentos Nacionales, ya sean catalogados como Monumentos Históricos (MH), Zonas Típicas o Pintorescas (ZT). Para ello abarcó las zonas de Valparaíso, Metropolitana de Santiago, del Libertador General Bernardo O´Higgins, del Maule y del Biobío.

En la región Metropolitana como en las demás regiones, se presentaron las conclusiones de dicho informe donde, en la versión actualizada del documento, se estableció que un 8% de los inmuebles resultó con daños mayores, otros 31 con daños regulares y 38 inmuebles con daños menores<sup>31</sup>.

Entonces, la entidad dependiente del Ministerio de Educación, se dio la tarea de aprobar diversas intervenciones, donde un 8% de los inmuebles fueron a desarme, es decir, a demolición. Mientras que el 92% fue destinado a recuperación<sup>32</sup>.

Esta evaluación de daños iniciada por el Consejo, partió el 27 de febrero con una visita al Palacio Pereira, para después dar prioridad al catastro de viviendas afectadas.

### **Después del 27F en barrio Yungay**

En el caso de la zona típica de Barrio Yungay los vecinos se organizaron y antes de que llegara alguna institución comenzaron a trabajar en la revisión de las viviendas a modo de proteger su patrimonio. No querían que se convirtiera en una

---

<sup>31</sup> *Informe preliminar sobre Monumentos Nacionales. A tres años del 27 de febrero de 2010.* Consejo de Monumentos Nacionales, febrero del 2013.

<sup>32</sup> *Ibidem.* Pág.27.

oportunidad para demoler inmuebles de valor, amparándose en daños provocados por el terremoto. Para José Osorio el gran sismo era una oportunidad para que las inmobiliarias “justificaran la demolición avalándose en que post terremoto las viviendas estaban en mal estado”.

La Agrupación de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay se enfocó en convocar a voluntarios en la llamada Brigada de Emergencia Patrimonial para realizar la revisión en las viviendas.

Posteriormente, ante los daños, gracias a una iniciativa de la Fundación Patrimonio Nuestro, surge la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta. En dichos talleres, hasta el día de hoy, se aprenden técnicas de construcción y reparación artesanal con la intención de restaurar el patrimonio, además de recuperar el antiguo oficio. “Y con ese esfuerzo de intervención se han ido recuperando cerca de 15 inmuebles del territorio, no en su totalidad, parcialmente, pero, dejando por lo menos algunas mejoras”, menciona José Osorio, director de la escuela taller.

Durante la organización post catástrofe, los vecinos de Barrio Yungay y los cerca de mil voluntarios, evaluaron un total de 450 viviendas, formaron mesas técnicas y trabajaron en conjunto con las universidades. Se capacitó a los vecinos y la ciudadanía se organizó. Sin embargo no fue suficiente, muchos inmuebles no fueron reparados del todo y otros continúan a la espera de ser reparados. Como es el caso de la Iglesia San Saturnino.

Posterior a febrero del 2010, los subsidios no fueron suficientes para reparar las enormes y antiguas casas establecidas en el barrio. Aún hay viviendas que permanecen descuidadas.

Sin embargo desde el municipio destacan los ingresos invertidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la reparación patrimonial a través de subsidios. Es por esta razón que valoran la diferencia con el terremoto del año 1985, ya que esta vez, hubo una preocupación por los inmuebles históricos evitando su demolición. “Si tú ves la cantidad de recursos que se invirtieron para reparar el patrimonio después del terremoto, es bastante considerable, porque además Chile ha cambiado, la sociedad ha leído el tema de manera distinta y ha valorado el patrimonio”, comenta Carrasco.

El marco en que se ha desarrollado la reconstrucción del Barrio Yungay, se ha considerado positivo por una parte, debido a la protección que brinda la declaración de zona típica a los inmuebles. Sin embargo también han existido situaciones de irregularidad y descuido que han molestado a los vecinos. Para una entrevista en Radio Bío-Bío, la historiadora y presidenta de la Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay, Rosario Carvajal, expresó: “hemos visto procesos de especulación inmobiliaria, empresas que se aprovecharon de los daños del terremoto, elaboraron informes falsos de daños estructurales y lamentablemente el Consejo de Monumentos Nacionales avaló esos informes que están viciados. Entonces estamos en una situación donde este territorio está sujeto a mucha vulneración de derechos, de especulación inmobiliaria”<sup>33</sup>.

Mientras tanto, Osorio menciona la misma tesis, diciendo que el terremoto del 2010 fue utilizado por las inmobiliarias como una oportunidad “para demoler, para seguir incendiando, para una serie de fenómenos que aún ocurren”. Es así, que alude

---

<sup>33</sup> Entrevista en Radio Bío-bío. Publicada el 4 de marzo del 2013. Ver <http://vina2013.biobiochile.cl/notas/2013/03/04/el-27f-fue-una-gran-oportunidad-para-la-especulacion-pero-la-reconstruccion-es-un-fraude.shtml>

al caso de las viviendas de Av. Portales con Esperanza, donde se utilizaron prácticas cuestionadas, que no se condicen con una restauración patrimonial. La que debe reparar sin dañar las características de las zonas típicas, como se explica el Plan de Reconstrucción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 2011:

“Uno de los aspectos más relevantes y preocupantes a tener en cuenta, para mantener el carácter patrimonial de los barrios, poblados, localidad o sectores con identidad, es evitar la asignación de viviendas de diseño homogéneo, o único replicable a todos los casos, ajenos a la situación puntual de arquitectura, forma y condición territorial de cada zona, y que no son lo suficientemente flexibles para adaptarse a las particularidades de cada contexto histórico<sup>34</sup>”

A pesar de las restricciones y las regulaciones constructivas en una zona declarada, aún hay ejemplos de proyectos inmobiliarios que no logran adaptarse estilísticamente a los demás conjuntos de los barrios, cuya armonía también influye en el valor cultural, histórico y arquitectónico de los sectores. Así comenta Ana Paz Cárdenas, presidenta del Comité de Patrimonio Arquitectónico y Ambiental del Colegio de Arquitectos:

“Si no respetas la escala barrial, que es la que le da armonía al conjunto, no se respeta su forma, su morfología, la verdad es que no estás respetando el conjunto y no estás respetando el barrio” asevera.

Si bien, primeramente el proyecto habitacional que la Inmobiliaria Emarco Ltda. presentó, fue criticado tanto por las agrupaciones vecinales como por el Colegio de

---

<sup>34</sup> Plan de reconstrucción, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. 2011.

Arquitectos de Chile, desde la Inmobiliaria no reconocen dicho plan de edificación y mencionan proyecciones no concretas aún.

Sin embargo, el lugar ya está vaciado, al igual que unas casas más allá, también en Av. Portales en un terreno baldío, donde la Inmobiliaria Emarco ya ha comenzado obras.

Las leyes todavía no son capaces de brindar el resguardo que los inmuebles requieren, así lo confirma la experta en patrimonio Rosario Carvajal, quien cree que las normativas se deben modificar para lograr una protección efectiva: “hay que generar una nueva normativa y modificar la Ley General de Urbanismo y Construcción para que le ponga atajo a la voracidad inmobiliaria”.

Santiago Centro es una de las comunas más cotizadas para los proyectos habitacionales. A pesar de ello, en la actualidad es posible apreciar un escenario de caída en las ventas de departamentos. Los motivos son el nuevo Plan Regulador que obliga a no construir a suficiente altura.

Sin embargo, el éxito continúa acompañando al sector inmobiliario. Es en este escenario, donde las organizaciones defensoras del barrio, años atrás, lograron sobreponerse. Para ello, de forma previsor, se organizaron y crearon medidas protectoras para su entorno: “se nos vendió una mirada, que en los últimos 20 años se ha puesto en duda, y aparecen fenómenos como los que se dan en el barrio Yungay que se han ido exportando a otros lugares de la ciudad, de la región y del país”, menciona el dirigente José Osorio.

Sin embargo a pesar de la instancia de protección, lamentan la pérdida de patrimonio arquitectónico, así como el estado del mismo que aún está vulnerable. Rosario Carvajal menciona que el deterioro se debe a “toda la inexistencia de una

política pública que no inyecta recursos en este sector y una institucionalidad que apuesta más al desarrollo inmobiliario que por la protección patrimonial a nivel nacional”.

### **El contexto inmobiliario del centro**

Para explicar el panorama inmobiliario en Chile, se debe conocer la economía que opera en el país. Este se basa en un modelo liberal de mercado, ya que desde 1973 se implantaron nuevas reformas económicas. Las más representativas -señala el sociólogo Francisco Sabatini en “Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial”- fueron la privatización y liberación de los mercados urbanos. En el presente cuadro, la comuna de Santiago ha desarrollado una industria inmobiliaria, que influye en la permanencia o desaparición de inmuebles históricos.

La situación se encuentra regulada por diversas normativas, como la Ley de Monumentos Nacionales 17.288 y la Ordenanza General de la Ley de Urbanismo y Vivienda. Estas imponen algunas limitaciones al mercado: la exigencia de construir a baja altura y condicionarse a ciertos patrones estilísticos e históricos de la zona o el mismo inmueble donde se desarrolla.

Sin embargo, de acuerdo a las problemáticas tratadas, las normas no funcionan con total integridad. El arquitecto Luis Rojas de Colectivo Rescata, comenta el caso de Barrio Lastarria, donde a pesar de ser una zona típica: “se están construyendo dos torres, entonces es mentira”. Para él, las restricciones no sirven a la hora de detener el

mercado, sino más bien, el valor de estas iniciativas conservacionistas, está en la organización ciudadana que generan.

Este actual modelo económico, se rige por la oferta y la demanda, en función de buscar mayores rentabilidades. Es por eso, que las inmobiliarias o empresas dedicadas al rubro salen beneficiadas, pues se llevan las mayores ganancias. Santiago es una de las comunas con mayor valor de suelo, según el trabajo de Sabatini y que sus precios “han subido persistentemente desde 1979”. La cantidad de tierra “que se oferta en el mercado” ha crecido producto de este estímulo financiero.

También lo confirma Carrasco, quien ha trabajado en dirección de obras municipales desde 1989: “Toda esta dinámica de oferta y demanda, también hace que el suelo sea más caro. Hay menos propiedades en venta, entonces, la demanda por los edificios en altura seguirá existiendo en Santiago centro y la oferta también” menciona, atribuyendo la situación al negocio que se ha formado en la comuna.

Con el Plan de Repoblamiento, este modelo se hizo evidente, pues se han instalado gran cantidad de construcciones elevadas, con la intención de agregar más valor al suelo, ya que la densidad se da en altura, lo que atrae mayor rentabilidad. Es por eso que Carrasco pronostica “proyectos de edificios en altura, de menor dimensión, pero más caros”, algo que ya está sucediendo en barrio Yungay y la aparición de condominios.

A este escenario, se suma el permanente incremento del negocio inmueble. La oferta de departamentos registró un aumento de 44 % en el cuarto trimestre de 2013 comparado con el trimestre anterior. Es decir, de una oferta total de 1.186 se pasó a

1.709 unidades. Así lo confirma el estudio de Portalinmobiliario.cl, mediante el Índice de Actividad Inmobiliaria (IAP). Al mismo tiempo, los precios de vivienda en venta incrementaron en un 15 % y el crecimiento promedio del año fue de un 16 % respecto al 2012. Según el mismo informe. De esta manera, los intereses empresariales siguen concentrados en Santiago.

### **Una mirada al escenario actual**

A pesar del panorama general, el barrio es ejemplo de la participación ciudadana activa. Las iniciativas para declarar zona típica se concretaron y de esta manera se evitó en cierto grado, que el Plan de Repoblamiento continuara extendiéndose hacia su sector. "...Empezó en los noventa y avanzaron donde más rápido pudieron avanzar, luego se les empieza a acabar ese territorio central y empiezan a avanzar hacia otros sectores. Y ahí, en ese avance, es cuando nosotros alcanzamos a reaccionar y formamos una estrategia de protección", dice Osorio recordando los motivos de su organización.

Finalmente el escenario actual de Santiago centro, ha visto en muchas instancias, a su patrimonio afectado, y a pesar de las leyes y planos reguladores, aún existen casos, donde el mercado pasa por sobre las normas e implanta su negocio. Es el caso de las viviendas que estuvieron en Avenida Portales.

Las únicas luces, vienen desde la ciudadanía activa, en la criticada Ley de Monumentos Nacionales y el actual plano regulador.

## La caída de la Casa Montt

La antigua Casa Montt ya no existe en la esquina de calle Compañía con Riquelme. La construcción no pudo ser mantenida a pesar de los esfuerzos de las autoridades. Ni su tipología histórica ni arquitectónica de fines de siglo XIX, fueron consideradas por la ley. De esta manera el inmueble fue demolido ante las presiones inmobiliarias.

Con un manto de malla verde se observaba lo que había sido la ex casa del empresario y político chileno Benjamín Montt. Los avisos que enunciaban peligro por derrumbe y trabajo de maquinaria pesada daban cuenta del trabajo de demolición. Las presiones de la Alcaldesa Carolina Tohá y del Presidente del Colegio de Arquitectos, Sebastián Gray<sup>35</sup>, no fueron suficientes. No había normas ni leyes que protegieran la casa, a pesar de ser un “buen ejemplo de la arquitectura ecléctica de fines del siglo XIX, con un interior decorado lujosamente”, comenta el Licenciado en Restauración y Conservación Fernando Imas Brüggmann, y miembro del Estudio Brüggman. Agrega además que la casona contaba “con frescos, maderas de fantástica talla y todo lo que contemplaba una casa de primer nivel de la época”.

Su ubicación en el centro de Santiago, a unos pasos de la Zona Típica de Barrio Brasil y Yungay, tampoco logró cambiar el destino del inmueble. Lo primero en caer fue el segundo piso. Las máquinas se encargaron de demoler el viejo cascarón y sus cimientos internos. En un par de días, la demolición había finalizado.

---

<sup>35</sup> El Mercurio, “La esquina rota”, 05 de octubre de 2013.

En el mercado actual, una esquina significa un valor agregado al terreno en sí. Es decir, la ex Casa Montt, desamparada de resguardo, a pesar de su carácter patrimonial, se convertía en un espacio de rentables proyecciones.

Fue construida en el año 1983 por el arquitecto Josep Forteza i Ubach, conocido en Chile como José Forteza. Quien ordenó la obra fue Benjamín Montt Montt. Por esos años el Presidente Balmaceda pretendía incorporar mayor número de construcciones para contribuir a la salud y educación del país, lo que atrajo nuevas visiones y estéticas para la arquitectura, las cuales se manifestaron en la casa. Para Imas Brügman, el edificio, que tenía más de cien años era “uno de los últimos exponentes de una trama urbana hoy desaparecida”.

Ni el Plan Regulador del Municipio, ni la Ley de Monumentos Nacionales, lograron amparar los valores de la casa que se encontraba a una cuadra de una zona típica. “Hay muchos edificios que no tienen protección alguna, pero que sí son reconocidos como importantes, de algún valor. Y hasta donde puede, la municipalidad correspondiente, lo defiende”, comenta el arquitecto Antonio Sahady.

Sin embargo el final ya es conocido. Para la arquitecta Ana Paz, es importante conservar este tipo de edificios, y ante el caso comenta: “si los seguimos destruyendo nos vamos quedando sin historia”.

### **Demolición, conservación imposible**

Uno de los propietarios actuales es Javier Edgardo Lewin Zaidenband, quien decidió el destino de la casona y ordenó el avance de demolición. Este socio de la Empresa de Consultores en Seguridad “Mugan”, cuenta con títulos como “Magister en

Gestión de Negocios, Postgrado en Seguridad Integral, experto en anti-lavado de dinero, financiamiento del terrorismo y seguridad financiera”, según lo publicado en su página web.

La decisión fue acabar con el ecléctico edificio que Fernando Imas Brügman define como: “un invaluable testimonio del origen de un barrio histórico que hoy está desapareciendo a pasos agigantados”.

Mientras que la presidenta del Comité de Patrimonio del Colegio de Arquitectos, Ana Paz Cárdenas, expresó que correspondía a un inmueble “importante, relevante y es una pena que haya quedado fuera de la protección”.

Entre los últimos propietarios se encontraba Hilda Aguirre Real, la ex Archivera Judicial de Santiago, quien fue expulsada de su cargo de la Corte Suprema por irregularidades el año 2012.

Ella utilizó el edificio centenario como bodega de documentos y papelería judicial, sin cuidar ni mantener la vivienda, es por eso que año 2010 la casa pasa a remate y cae en manos de un grupo de inversionistas, entre ellos el empresario Lewin.

La despreocupación por conservar el inmueble recayó tanto en los propietarios como en la falta de políticas públicas que protejan al patrimonio. Para el restaurador Imas Brügman casos como este “reflejan la ignorancia y el poco compromiso de los gobiernos para difundir y mantener la identidad de los chilenos”. Sin embargo también destaca la participación e interés de quienes se manifestaron en contra de la desaparición de la casona, pues el caso “evidenció que somos muchos los que estamos preocupados por la conservación y la difusión del patrimonio arquitectónico,

que en instancias como éstas logran tener un poco de voz en este mundo tan ingrato”, aclara el restaurador.

Para la arquitecta Ana Paz, también existe responsabilidad por parte de los propietarios quienes no buscaron más opciones que consideren la conservación del inmueble, por eso comenta: “independiente de su arquitectura, van a tratar de beneficiarse al máximo de las condicionantes que se pueden evitar, el fin es sacar el máximo provecho, el máximo negocio porque en Chile existe una mentalidad de no sacrificio por parte del empresario”, señala.

Con más de 120 años, el inmueble albergaba seis frescos en sus paredes, aquellas pinturas sobre cal con paisajes de Italia y de la ciudad de Santiago. Es por eso que las medidas que tomó el municipio, buscaban protegerlo de la destrucción. En este intento, la entidad ingresó un expediente al Consejo de Monumentos Nacionales para que sea nombrado Monumento Histórico. Mientras tanto, la autorización de demolición fue negada, que sin faltar a la ley, los propietarios solicitaron. Finalmente pudieron realizar las obras de destrucción y hoy se espera la construcción de un nuevo proyecto en el lugar.

“Son los riesgos que corremos por falta de la ley y las urgencias. Da la sensación de que las instituciones no responden en casos de urgencia. Debí haber salido un decreto en forma inmediata una vez que se dieron cuenta que se iba a demoler, para que no ocurriera”, comenta la arquitecta.

Todas las medidas para salvaguardar el edificio, fueron tardías y no provocaron la detención de las obras. Las presiones del mercado pasaron sobre el valor histórico y arquitectónico

## Capítulo Dos

### “Reutilización: formas de intervenir”

Diferentes métodos se han utilizado para revivir y mantener antiguos inmuebles, el objetivo es que sigan existiendo en la ciudad contemporánea. Para ello es necesaria la mantención de los espacios a proteger, junto con la implementación de medidas constructivas. Sin embargo, en algunos casos, dichas intervenciones han perjudicado a los edificios, borrando su valor arquitectónico y armónico.

También existen iniciativas cuya preocupación es el rescate de ciertas tipologías y características de las propiedades. Para ello realizan trabajos respetuosos con la importancia histórica del inmueble en sí. En estos términos se han conservado antiguos oficios, además de la implementación de otras técnicas. El objetivo es conservar los valores originales del patrimonio que se somete a la “renovación”.

“La reutilización de edificios es algo que no se puede evitar, lo ideal sería que conservara las características arquitectónicas y los espacios interiores de relevancia”, comenta el restaurador y conservador Imas Brügman. Además agrega que:

“Conservar no sólo es restaurar o mantener un edificio, sino que engloba la conservación de la información, el hacer partícipe a la gente de la historia para hacer propios estos inmuebles. La conservación en Chile y en el mundo, busca que la frase “un país sin pasado no tiene futuro”, no sea un estandarte”, dice.

Actualmente existen iniciativas como la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta, una agrupación que aprende a trabajar con antiguas técnicas de construcción, para restaurar fielmente a los inmuebles y así conservar sus atributos

originales. Mientras tanto, existen otros casos como la remodelación en la Ex Casa Rivas, actual Hotel Almagro, donde la intervención es desproporcionada y poco armónica.

En este último caso, Imas alude al desinterés en la conservación de los patrimonios arquitectónicos, habla de un panorama “desolador”, donde “las autoridades no están conscientes de lo que tienen y sólo celebran iniciativas que se dedican a reciclar edificios de mala forma, destruyendo su mensaje y forma de leerlo”, menciona el restaurador.

### **Intervención en inmuebles patrimoniales, el caso del Hotel Almagro**

En la Alameda con San Martín se encuentra el antiguo inmueble que alguna vez fue la Ferretería Montero. Hoy es coronado por una torre de ocho pisos que emerge desde su segundo nivel.

En contraste con la fachada original, el edificio agregado parece gigante y desproporcionado. “En mi opinión, esa es una mala intervención. Porque no se puede disociar lo que es la corteza, la cáscara, con el contenido, con el interior”, dice Antonio Sahady.

De esta manera, las intervenciones en el hotel, son percibidas como poco adecuadas, ejemplos de una reutilización que contribuye al menoscabo de los edificios históricos, restándole valor y alterando su concordancia.

### **Historia de la ex Casa Rivas, entre descuido y protección**

La fachada de finales del siglo XIX, no se condice con lo que deja al descubierto sobre el techo, ya que un moderno inmueble nace del interior de la ex Casa Rivas, la cual originalmente cuenta con dos pisos visibles solamente. La nueva construcción de color amarillento, es de estilo contemporáneo, plagada de ventanas con delgados marcos. Esta infraestructura agregada al “cascarón” no guarda armonía con el estilo cargado de detalles de lo que fue, el alguna vez, Monumento Nacional. Para Sahady “no se trata de poner detrás de la fachada lo que se quiera”, si no, que debe existir “una correlación entre lo que expresa la casa o el edificio y lo que va a llevar dentro”.

En este caso, el patrimonio histórico obtuvo su clasificación en 1983, cuando se inscribió como un Monumento Nacional, según la ley 17.288, debido al valor histórico y

arquitectónico. Fue construido en 1887 por el arquitecto italiano Eduardo Provasoli, el objetivo era proveer al empresario y agricultor vitivinícola Juan Francisco Rivas de una mansión.

De estilo renacentista y jónico, algo conserva de sus días de esplendor. Si bien para los expertos, el hecho de conservar solo la fachada en casos como este, es lamentable, además del antiestético agregado. Así lo explica Sahady: “cada pequeña acción puede ser un golpe irreversible, porque cualquier torre que aparezca en cualquier sitio donde está la trama original, que es muy ordenada y con una altura relativamente homogénea, destruye inmediatamente un ambiente y no tiene vuelta atrás”, relata el arquitecto.

Esta mansión de Juan Francisco Rivas, se construyó sobre el solar de la Antigua Cañada, la que ahora es parte de la Alameda. La casona, estaba destinada para acoger a su familia, es por ello que constaba con dos pisos, el segundo para los respectivos salones y habitaciones propios del hogar. Mientras que el primer nivel era para los comercios. En el subterráneo existía una bodega de vinos. De aquello, sólo queda la fachada.

En el barrio centenario, el viejo Santiago “hay una arquitectura neoclásica, muchos palacios de aquella época que representan una sociedad que ya no existe”, menciona Sahady. En esa descripción entraba la Ex Casa Rivas.

### **Nace el Hotel Almagro**

Sin embargo, después de la muerte de su primer dueño en el año 1922, la mansión pasa a manos del también empresario Santiago Lyon Pérez y por la Sociedad

Castagnetto Hnos. Hasta que se convierte en la reconocida Ferretería Montero, negocio que por décadas se mantuvo en aquella esquina.

Sin poder escapar al tiempo, la casona fue abandonada y descuidada, llegando al olvido con el pasar de los años. “Ya estaba abandonada dos años antes de la declaración como Monumento Histórico, en 1983. El terremoto y posterior incendio de 1985 aceleraron su deterioro”, menciona Sahady en su artículo “En edificios de ayer, funciones de hoy”.<sup>36</sup>.

Finalmente el inmueble es vendido al Banco Hipotecario en 1992. El abandono y desuso del lugar quedan registrados en el Consejo de Monumentos Nacionales bajo el documento que “desafecta” al inmueble de aquellas normas que lo protegían como Monumento Histórico. Para esto, el Ministerio de Educación opta por una solución mixta en 1992, firmada por el ex Ministro Jorge Arrate, la cual “consiste en que una parte importante del inmueble sea destinado a la construcción de un hotel y la otra recuperada mediante una restauración rigurosamente fiel de sectores relevantes del mismo”<sup>37</sup>.

Aquel proyecto termina por sepultar el destino del inmueble, convirtiéndolo en lo que vemos hoy en Alameda con San Martín. Cuando la Sociedad Maifa Ltda. adquiere la propiedad, construye el edificio al interior de la antigua fachada. En aquella

---

<sup>36</sup> “En edificios de ayer, funciones de hoy”, en INVI, mayo del 2002. Vol. 17, número 45.

<sup>37</sup> Ver documento en anexos.

intervención, la empresa implantó una obra contemporánea de alta densidad al interior del antiguo edificio. Según el artículo Edificios de Ayer, Funciones de Hoy:

“Al conservar solo la fachada, se recurre a una operación de severa alteración de la imagen del conjunto. Los restos de la casa son apenas una huella superficial: se reconoce su impronta neoclásica, que se recorta absurdamente sobre el edificio que ha fagocitado su interior. El cambio de destino se ha consumado. De la primitiva casa sólo queda el envoltorio”, escribe el arquitecto Antonio Sahady sobre la ex Casa Rivas.

### **Desamparo legal**

Actualmente la ley que protege al patrimonio arquitectónico es la ley 17.288 de Monumentos Nacionales del año 1925, en cuyo artículo 9° de los Monumentos Históricos señala que estos son:

“Los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo”.

Pamela Silva de Consejo de Monumentos Nacionales agrega que “Santiago, es una de las comunas con mayor cantidad de Monumentos a nivel nacional”, por lo tanto las intervenciones deben ser respetuosas e integrales, sin intervenir en las características históricas del inmueble. Y es por aquella razón que la Dirección de Obras Municipales de Santiago “toca el tema patrimonial con mayor sensibilidad”, expresa la coordinadora. Sin embargo no fue suficiente para cuidar las características arquitectónicas del deteriorado inmueble.

Imas describe el estado interior de la ex Casa Rivas:

“El salón está pintado con mucho dorado a la brocha, alfombrado, y lleno de intervenciones eléctricas que hacen que sea un remedo triste de lo que fue. La cava, que no quisieron mostrarnos, se veía sucia y con mesas en la escalera que bajaba, pues la usaban de bodega”, menciona el restaurador, aludiendo a la descuidada mantención.

### **Otro mal de ley**

El Consejo de Monumentos Nacionales es un organismo del Estado de Chile encargado de la protección y tuición del patrimonio cultural y natural de carácter monumental. Se encuentra supeditado al Ministerio de Educación, de quien depende. Fue creado en 1970, se basa en la ley 17.288 para tomar decisiones sobre los inmuebles patrimoniales. Esta es su principal atribución para el reguardo.

Sin embargo, muchos edificios no se salvan ni por estar amparados en la ley y en casos como este, no son sometidos a una completa demolición, si no, que son intervenidos y de igual manera resultan perjudicados en su valor histórico patrimonial. Para Sahady el rompimiento de la escala barrial que se condice en demolición o malas intervenciones son una amenaza. La implantación de obras contemporáneas descontextualizadas corresponde al “mal más evidente y más grave que está sufriendo actualmente Santiago”, sentencia el arquitecto.

Entonces, el peligro para el patrimonio, pasa también, por las formas de intervención que se realizan en los inmuebles. “nos hemos ido quedando sin parte de nuestro patrimonio arquitectónico en Santiago y lo mismo pasa en regiones”, señala

Ana Paz Cárdenas, presidenta del Comité de Patrimonio Arquitectónico y Ambiental del Colegio de Arquitectos.

### **Dentro del panorama actual, su mejor destino**

El interior del Palacio Íñiguez, ubicado en la zona típica de Barrio Dieciocho, no quedó totalmente perdido como fue el pasar del Palacio Aldunate después del incendio. Sin embargo, dejó en evidencia la vulnerabilidad de nuestros edificios históricos. Ante esta prueba, el Consejo de Monumentos Nacionales aplicó las normas de la ley 17.288, las que impidieron una intervención que arrasara con la infraestructura interna del edificio, es decir con sus características originales.

Mientras tanto, inmuebles como la ex Casa Rivas terminan completamente violentados por restauraciones que le restan valor y generan otra forma de agredir el patrimonio..

Con motivos del libro “Palacios al norte de la alameda”, escrito por Mario Rojas Torrejón y Fernando Imas Brügman, tuvieron la posibilidad de acceder al inmueble y conocerlo. Imas declara: “nuestra impresión fue de las peores”. Se encontraron con “una pseudo mantención histórica, que destruyó la mitad de la fachada por calle San Martín y dejó como vestigio el salón del segundo piso y la cava subterránea, que hoy son una vergüenza”, dice el restaurador.

### **El Palacio Pereira**

Sin embargo, no siempre se toman malas decisiones entorno a la manera de intervenir inmuebles históricos

Es el caso del Palacio Pereira, que si bien estuvo abandonado y deteriorado, hoy será restaurado para albergar las oficinas de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos. El primer proyecto que se presentó consistía en “instalar una torre gigante al interior del Palacio, mientras que se conservaba la fachada solamente”, recuerda Ana Paz.

Nada tenía que ver con los valores originales del inmueble, pues no consideraba el rescate de sus características interiores, además de exponer una altura desproporcionada. “Era una torre que salía del patio, era terrible”, comenta la arquitecta. Finalmente, la intención fue rechazada, presentándose como un caso, donde la presión de la opinión pública y el respeto por las construcciones del inmueble, funcionaron.

El actual proyecto para el palacio, ganó el concurso promovido por el Gobierno de Chile y fue premiado en el marco de la XVIII Bienal de Arquitectura y Territorio. La propuesta fue de la arquitecta Cecilia Puga. “Lo importante es rescatar sus valores, adecuarlos y eso es lo que hace este nuevo proyecto”, comenta Ana Paz sobre el futuro del Palacio Pereira.

Es de esta manera, que los edificios reutilizados, pueden tener intervenciones respetuosas con la historia del inmueble, mientras que en otros casos, como la ex Casa Rivas, actual Hotel Almagro, resultan perjudiciales para los valores armónicos del patrimonio arquitectónico. Para los restauradores y conservadores del Estudio Brügman “la intervención del Hotel Almagro es una de los peores exponentes de la “restauración a la chilena”, que aún podemos ver en diferentes edificios públicos y privados de nuestro país”.

Pues, en los trabajos de rescate patrimonial se debe evaluar el tema arquitectónico y la metodología de restauración, es decir, debe existir un acercamiento académico. Sumado a esto se debe considerar el punto de vista inmobiliario, el valor comercial de los edificios.

Mientras que para el trabajo técnico se implementan consolidaciones de estuco mediante procesos químicos. Raúl Irrázaval, arquitecto menciona que “se sigue una metodología muy clara, es decir, primero se hace el levantamiento crítico muy completo con todos los sistemas, un proceso de levantamiento estructural, después se hace una modelación estructural para ver cómo se comporta el edificio sísmicamente”.

Por otra parte las restauraciones requieren un aporte financiero alto pues “son mucho más caras que una obra nueva”, comenta Irrázaval, arquitecto de la oficina que lleva su nombre, Raúl Irrázaval, Arquitectos y Asociados.

Su empresa es parte de los diversos trabajos de rescate arquitectónico en el país, obras que cada vez tienen mayor cabida en el acontecer nacional. Ya que “se está valorizando el patrimonio mucho más que antes”, comenta el arquitecto. Además agrega que lo anterior “se refleja en que los honorarios de arquitectura o de todos los profesionales en proyectos de restauración, han subido”, afirma.

Entre sus proyectos en desarrollo se encuentran el Palacio Vergara o la Alhambra, la casa Cultural de San Bernardo, la Iglesia Corinto, la casa Prat en Ninhue, la Iglesia Peralillo, entre otros trabajos.

Mientras que en el resto de Chile, también queda demostrado la demanda por este tipo de trabajos. En Valparaíso los planes de recuperación de los ascensores y el

Muelle Vergara están en proceso, al mismo tiempo que en Valdivia, el Consejo de la Cultura entregó 500 millones de pesos para restaurar el Teatro Cervantes.

Se vive un proceso de avance, sin embargo quedan asuntos por resolver, entre ellos la ley 17.288, que según Irarrázaval, debería aportar económicamente: “se necesitan beneficios para los propietarios de los inmuebles patrimoniales, pues en este minuto es cero”, menciona.

Además para crecer en el tema de la conservación en Chile, es necesario implementar un programa propio de rescate, sin “repetir experiencias de Europa y de otros países, no asimilables con nuestra realidad”. Dice Irarrázaval. Pues en ese caso, no existen fenómenos naturales como los terremotos y “los propietarios obtienen beneficios por sus inmuebles por parte del Estado”, agrega.

Sin embargo, existen posibilidades de mejoras en la conservación patrimonial, prueba de ello, son los diversos proyectos que están en proceso, así como los debates que se están generando entorno al tema patrimonio.

A estas iniciativas, se suma la participación ciudadana, pues la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta es una instancia de la comunidad que tiene como objetivo conservar los inmuebles de manera original. Al mismo tiempo rescatan el antiguo oficio de la restauración y sus características.

### **“Escuela Taller de Artes y Oficios, Fermín Vivaceta, conservando el oficio”**

El terremoto del 2010, no sólo fue una oportunidad para el sector inmobiliario, sino que también se presentó como una instancia que unió y organizó a los vecinos. El objetivo era colaborar con los demás y cuidar el barrio, así pasó en Yungay. Voluntarios de diferentes partes de la ciudad formaron una brigada de trabajo, con el fin de reparar los históricos inmuebles del lugar.

Algunos de los espacios dañados, fueron el Centro Cultural Manuel Rojas, la Fundación Víctor Jara y una casa del Cité Las Palmas, entre otras propiedades del barrio. Todas fueron reparadas por la Escuela Taller de Artes y Oficio Fermín Vivaceta. Además el mismo año realizaron arreglos en el Museo de Arte Contemporáneo de Quinta Normal.

De esta manera, el taller se instala como una iniciativa de participación ciudadana, donde se imparten y rescatan “los sistemas tradicionales de construcción como la tierra, el adobe, la piedra, la madera, entre otras”, menciona Rosario Carvajal, vocera de la Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay

En el proceso de aprender y colaborar mediante un antiguo oficio, los voluntarios, que ahora pasan a ser seleccionados, visitan y recorren los espacios dañados. A través del análisis, los aprendices y profesores, han impartido la labor que hoy es parte de las iniciativas pro patrimonio del Barrio Yungay. Liderada por José Osorio, la agrupación se dedica a enseñar las técnicas en la reparación de antiguas viviendas, cuyo objetivo es ayudar a los vecinos y sobre todo, conservar el patrimonio.

El grupo se compone de diversos alumnos, jóvenes, vecinos y personas de otros barrios que desean conocer las técnicas de trabajo que se utilizaron en el pasado, y que sirvieron para construir las viviendas hace décadas atrás. Para el presidente del taller significa un esfuerzo que espera “entregar formación en oficios tradicionales, como el trabajo de la madera, el adobe, el yeso y los sistemas eléctricos que son antiguos y que por lo general son los que se encuentran en la mayoría de las casas del barrio”.

La convocatoria se hace a través de inscripciones y tiene cupos limitados. A través de clases gratuitas han restaurado cerca de 15 viviendas. Al mismo tiempo que realizan estas obras, aprenden y practican la técnica:

“Actualmente estamos trabajando en tres casas del barrio, recuperando sectores de los inmuebles que estos vecinos facilitan para aprender en la práctica, es un ejercicio de instrucción y aprendizaje, pero es una obra real, trabajo que se realiza en una propiedad”, comenta el líder de la iniciativa.

A pesar de la selección que existe para elegir a los integrantes del taller, la escuela se dio origen con 60 voluntarios. Hoy, los participantes se preocupan de intervenir los inmuebles dañados, al mismo tiempo que contribuyen a la conservación del patrimonio.

### **Los viejos oficios hoy**

Para ello, se educaron bajo el antiguo oficio artesanal de la construcción. Reproducen la técnica, además de enseñarla. Bajo ese concepto, el grupo se convirtió en una escuela taller que lleva el nombre del arquitecto y profesor Fermín Vivaceta.

La Casa Central de la Universidad de Chile, el Mercado Central y la Iglesia San Francisco fueron algunas de las obras más importantes del creador, además de construir centros educacionales donde dictó clases a obreros.

Hoy, en el taller, no sólo replican el estilo, si no que, en la medida de lo posible, restauran con los mismos materiales que componen las viviendas en reparación. Para el arquitecto Antonio Sahady, estas intervenciones corresponden a una manera correcta de reparar inmuebles de valor, y es importante que se mantengan:

“Es perfectamente posible cultivar la mano de obra local para restablecer la solidez de alguna de estas casas, particularmente, viviendas. Y eso en la actualidad sí se está fomentando”. Además agrega que es una manera “positiva de intervenir las casas”.

Han reparado varias de ellas, “es un trabajo que requiere esfuerzo y concentración”. Y que sin embargo, se han esmerado en salvaguardar, para que se transmita y “pueda ser conocido para las próximas generaciones”, menciona su director y profesor, José Osorio.

La importancia de la vieja técnica no sólo es histórica, si no, que radica en una forma física, al alcance de los vecinos para mantener sus inmuebles y así buscar la manera más noble para restaurarlos. Para Sahady iniciativas como esta son “verdaderas escuelas de carpinteros y de técnicas que utilizan el barro, donde la gente puede aprender el oficio y casi por auto construcción reparar sus viviendas” comenta el experto en patrimonio.

A partir de este trabajo, pueden adaptar sus hogares al uso diario, integrando seguridad y conservación arquitectónica. Asunto que según Sahady da resultados y es lo correcto aludiendo que en el sector “casi todas las casas son de barro, entonces obviamente, es perfectamente factible recuperarlas con esas técnicas y es lo conveniente en este caso”.

El oficio es valorado hoy en día por los sectores especializados, sin embargo también ha sido despreciado ante la rapidez y practicidad del negocio actual, que ha dejado de lado sus atributos que brindan calidad de vida barrial y patrimonial. “Son pequeñas cosas que hacemos, pero son arreglos que evitan posibles peligros o deterioros mayores”, argumenta José Osorio.

### **Red de Escuelas**

El año 2013, la Escuela Taller Fermín Vivaceta fue reconocida y sus integrantes asistieron a un seminario sobre el oficio en La Habana, en el marco del Encuentro Patrimonio y Escuelas Taller. El objetivo de esta iniciativa, fue intercambiar conocimientos y experiencias con diferentes organizaciones que se dedican al trabajo de reconstrucción. Estas pertenecen a la Red de América Latina y el Caribe de Escuelas Taller, creada en abril de 2012, e integrada por cinco países: Colombia, Chile, Ecuador, México, Perú y Cuba.

Producto de su labor, es que han participado en diferentes congresos, donde se han realizado actividades y seminarios sobre su oficio. Además han expuesto sus conocimientos compartiendo ideas y apoyo. “Cuba cuenta con un mayor desarrollo de la técnica de restauración, actividad que es apoyada por el Estado, a diferencia de

nosotros, que somos auto-gestionados, el taller nació de los mismos ciudadanos”, menciona Osorio.

Entre sus actuales proyectos, esperan seguir especializándose y convocando a nuevos aprendices interesados. “El tercer eje de desarrollo de nuestra red vecinal tiene que ver con todo el tema de formación, ahí tenemos la escuela taller que sobrevive con esfuerzo. Necesita de una política de Estado, la cual existe en toda Latinoamérica, donde sí apoyan los talleres de recuperación de oficios y ciudad”, cuenta el profesor.

Hasta el momento han impartido clases de teoría y práctica en carpintería en madera, yesería, barro, manualidades en macramé, serigrafía, entre otras técnicas cercanas a la comunidad.

Es de esta forma, como la Escuela, se convierte en un pequeño oasis del oficio en el país. Alejada del lucro y la rapidez que reinan en el mundo contemporáneo, la escuela taller es valorada desde el Colegio de Arquitectos también. Ana Paz Cárdenas así lo confirma: “definitivamente es un aporte, volver al manejo de materiales como el barro, restaurar y aprender, me parece una instancia fantástica”.

Entonces, Yungay, además de ser un espacio con inmuebles de alto valor histórico, se ha convertido en una red organizada que defiende su patrimonio y hace ciudadanía. Los vecinos han ocupado sus calles y se han apropiado del entorno.

Aún existe la inquietud por rescatar y respetar las costumbres pasadas, que también forman parte de la identidad de barrio, en este caso. Parte de la conservación patrimonial, es intervenir y reutilizar los inmuebles, atendiendo a sus características originales y al mismo tiempo a brindarles un buen uso.

## **Capítulo Tres**

### **Las dos caras de la Zona Típica**

#### **Los vecinos que no quieren ser zona típica en barrio obrero.**

Mientras los edificios Íñiguez y Aldunate, correspondieron a las viviendas que la clase aristócrata habitó en el centro de la ciudad. En el sector sur poniente de la comuna de Santiago, comenzaban a construirse las primeras viviendas obreras entorno al ferrocarril y las industrias. Las primeras, de estilo europeo y ostentosos detalles, eran las mansiones de los empresarios de la minería y la agricultura. Las segundas, en cambio, eran de la clase obrera fabril que potenció el proceso de industrialización en Chile.

#### **Vecinos divididos**

La zona comprende a los barrios de San Eugenio, San Vicente y también a los sectores de las poblaciones Pedro Montt y Arauco. Estos lugares, unidos por las vías del tren de Circunvalación y las fábricas, contuvieron conjuntos habitacionales de la época que aún permanecen. Sin embargo, el valor histórico y arquitectónico del barrio ha dividido a los vecinos en una pugna, entre quienes buscan protegerlo a través de la declaratoria de zona típica y quienes no están de acuerdo con aquella medida.

El asunto comenzó cuando un grupo de vecinos se dio la tarea de reunir diversas historias acontecidas en las primeras épocas del barrio, con el fin de escribirlas en un blog. Sin darse cuenta, estaban rescatando parte importante de su patrimonio. Así fue como nació la Organización No Gubernamental San Eugenio, quienes están a favor de la declaratoria. Mientras, aquellos habitantes en contra,

participan en juntas de vecinos cercanas a su sector. Isabel Castillo es uno de ellos y comenta que asiste “de vez en cuando”, además explica que está en desacuerdo con una eventual declaración de zona típica. Es arrendataria en la población Arauco.

El motivo del enfrentamiento entre ambas partes, se encuentra en la disposición de la Ley de Monumentos Nacionales, mediante la cual se debe autorizar o no, cualquier intervención que se quiera aplicar a los inmuebles protegidos. Norma a la que estarían sujetos, de ser declarados zona típica. Dicho permiso “sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados”<sup>38</sup>, expone en la Ley 17.288 en su artículo 30°, número 1.

Sumado a este desacuerdo con la ley, los rumores negativos sobre la declaratoria y por ende, la falta de información fiable a la comunidad, han afectado a los vecinos de San Eugenio. Por una parte, quienes rechazan la iniciativa, tienen como principal argumento las exigencias constructivas y de mantención que significa la Ley 17.288, ya que no aporta con incentivos para mantener las viviendas en el estado que indica. En su artículo 30°, señala que cualquier intervención en la vivienda requerirá de la “autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales”<sup>39</sup>.

El otro grupo de vecinos, en cambio, está interesado en participar y rescatar su barrio mediante la disposición legal. Para ello formaron un conjunto vecinal como ONG, y se han asesorado técnicamente por el Colectivo Rescata. Con ellos, iniciaron un

---

<sup>38</sup> Ley de Monumentos Nacionales. Artículo 30. Pág 10.

<sup>39</sup> *Ibidem*. Pág 10.

proceso de gestión patrimonial y protección a través de la declaratoria. “Lo importante de querer ser zona típica, es que en el proceso se genera organización” afirma Luis Rojas, arquitecto del Colectivo Rescata, quien tuvo la iniciativa en primera instancia.

### **De conflicto ciudadano a conflicto político**

De esta manera, los vecinos se ven enfrentados entre opiniones y percepciones distintas sobre el alcance de la ley. Los conflictos quedan en evidencia en algunas murallas del lugar. Por el sector de la población Arauco, se encuentran carteles anónimos que dicen “no a la zona típica”. Los vecinos de aquellos pasajes en su “mayoría no quieren la declaratoria, casi nadie quiere”. Comenta Isabel Castillo, quien habita la población en el pasaje El Tijeral.

Mientras que para la vecina Wilma Varela de San Eugenio, la zona corresponde a “un barrio que fue muy importante en un pasado reciente y que no se le ha dado la importancia que merece, entonces eso debe transmitirse a las nuevas generaciones”. Es por ello, que participa en la ONG y espera que el barrio obrero y ferroviario sea pronunciado Zona Típica y Pintoresca.

Para ella, el conflicto con los demás habitantes en contra de la protección pasa por la postura de estos, que son promotores de “una campaña apoyada fuertemente por la derecha política. Es cuestión de ver a los concejales que apoyan esta iniciativa” dice refiriéndose a Carolina Lavín, concejala UDI de la comuna. La autoridad municipal, ha participado junto a los vecinos en contra de la declaratoria. Y así lo afirma Isabel Castillo: “es la única que nos ha apoyado”.

Ambos sectores se han atribuido alianzas con campañas políticas. Wilma Varela agrega que “todas las personas que se oponen a la zona típica no tienen argumentos. Nosotros consideramos que esto se transformó en una pugna política” señala.

Atribuye el problema a la presencia de Carolina Tohá, cuando no era alcaldesa ni candidata a un evento en común con los demás vecinos. “Cuando empezó su campaña, inmediatamente estas personas empezaron a hacer una fuerte propaganda en contra de la zona típica”, comenta refiriéndose a los detractores de la declaratoria.

El grupo de opositores, se ha organizado entorno a juntas vecinales, una de ellas es la Junta Francisco Bascuñán. Su dirigente es Patricia Mera, quien ha sido la encargada de difundir las noticias e interpretaciones de la ley a los vecinos, además ha salido “constantemente en medios de comunicación con este tema”, agrega Varela.

Mientras tanto, Luis Rojas confirma el respaldo que tienen de algunas autoridades, entre ellas de la alcaldesa Carolina Tohá, quien se suma a la iniciativa de proteger el sector. Sin embargo, Wilma afirma que estas personalidades, hacen manifiesto su apoyo en secreto, oculto de los medios de comunicación, la razón según ella es que las autoridades “no quieren enfrentarse con las personas que están en contra de la declaratoria”.

## **El problema: la falta de problema**

Las razones de este conflicto vecinal, según el arquitecto Luis Rojas tendrían como origen “las deficiencias de la Ley de Monumentos Nacionales y la ausencia de un conflicto urbano visible”. De esta manera, se refiere a la falta de incentivos económicos y de concientización ciudadana de la actual ley. Mientras que la ausencia del conflicto explica la desunión vecinal, pues “no hay un problema que detone la organización de los vecinos”, comenta Rojas.

En el caso del Barrio Yungay, los habitantes se organizaron entorno a un problema en común, la acumulación de basura en las calles. En esa instancia el municipio redujo las recolecciones semanales de desechos, decisión a la que luego desistió frente a las exigencias de los vecinos. Ese fue el primer conflicto que los unió, para más tarde seguir trabajando de la misma forma ante el Plan de Repoblamiento Urbano que se acercaba a Santiago Poniente. Para evitarlo, iniciaron el proceso de zona típica para proteger su sector, logrando con éxito el decreto el año 2009, como ha sido mencionado anteriormente.

Mientras que en el barrio ferroviario, el asunto se basó en la preocupación de un grupo de profesionales, quienes vieron en el lugar un conjunto centenario que había sabido permanecer desprotegido en pleno centro de Santiago. Por esta razón, se reunieron con vecinos a modo de generar conciencia de su patrimonio y enfatizar la importancia de organizarse. “Llegamos al barrio, preocupados de expresar lo importante que era el lugar y no sólo de protegerlo, sino, de ponerlo en valor, de esta manera los vecinos se organizaron y crearon una ONG para hacerlo”, relata Luis Rojas, arquitecto del Colectivo Rescata.

## **Proteger para conservar**

La asociación de este colectivo tiene como fin proteger y difundir el patrimonio cultural de Chile. Para ello basan su trabajo en “apoyar comunidades y generar instancias”. En el área sur poniente de la capital se han centrado en el trato con los vecinos y en educar sobre el valor del barrio, además de promover la declaración de zona típica. Sin embargo, escribir el expediente requiere de gran trabajo, es por eso que Laboratorio Patrimonio Activo de la Universidad de Chile ha comenzado a colaborar en la recolección de datos.

El proceso para la declaración debe contar con dicho expediente, el cual consiste en un análisis detallado del barrio, número de habitantes, catastro de viviendas, más otros antecedentes históricos y técnicos. “Es una metodología bastante compleja, la cual lleva a las comunidades a buscar asesoramiento a través de otras organizaciones de técnicos”, señala Rojas.

En esta lógica de protección, la organización, se dedica a trabajar en el “rescate patrimonial, colaborando con vecinos que quieren ser zona típica” aclara el arquitecto. Además señala que el objetivo de su trabajo en el sector es “poner en valor el patrimonio cultural industrial de Chile”. De esta manera, desde el año 2011 se encuentran trabajando con los habitantes del lugar.

## **Difusión de rumores respecto a la zona típica**

En el barrio, Raúl Navarrete habitante de la Población Arauco, comenta que la instancia de conservación está siendo alimentada por “personajes que ni siquiera han vivido en el sector y están luchando por eso de la zona típica”, afirma. Esta declaratoria

ha generado rumores entre los oponentes, así lo menciona Wilma Varela “se transformó en una problema político, porque a nosotros como ONG se nos relaciona con Carolina Tohá”. Dice, refiriéndose a la reunión en el Centro Cultural Andén donde asistió la alcaldesa, previo a ser candidata. De esa instancia, “se difundieron fotografías para asociarnos”, explica Wilma.

De esta manera el conflicto se ha desarrollado entorno a mitos, los que han calado en la comunidad, sobretodo, en quienes están en contra. Una de ellas es Rosa Gonzáles, quien a pesar de no conocer “claramente” qué significa la declaratoria, espera que “ojalá no salga ese proyecto”. Sin embargo, no ignora lo que significa su barrio, pues ha vivido por más de setenta años en el lugar y le “encanta”.

### **Viviendas de la industrialización**

La tranquilidad y la vida local en medio de una ciudad congestionada es una de las características que más aprecian los vecinos. Isabel Castillo, dice que “es tranquilo, queda cerca de todo, es fácil movilizarse y es seguro para que los niños jueguen, además nos ayudamos entre todos los vecinos del pasaje”, aclara.

En este sector se han conservado las huellas del proceso de industrialización en Chile de fines del siglo XIX y de comienzos del XX. Prueba de ello son los conjuntos habitacionales obreros que permanecen al interior de la comuna más densificada de Chile, Santiago.

Las viviendas que integran la zona, corresponden a un sistema que involucraba al tren y todo su entorno, es decir, las casas que estaban cerca eran habitadas por los trabajadores ferroviarios, quienes, de esta manera, se trasladaban fácilmente a su

lugar de trabajo. Cuando las fábricas se asentaron en la ciudad, surgió la clase obrera industrial.

María Reyes, vecina, recuerda que “la mayoría de estas casas eran de ferroviarios”. Cuando se instaló la Maestranza San Eugenio, los trabajadores pudieron acceder a las viviendas a través predios. Fue una de las primeras agrupaciones residenciales construidas bajo la acción directa del Estado, por parte del Consejo Superior de Habitaciones Obreras, la cual financió el proyecto.

Y hoy podemos encontrar tales conjuntos, cuya ubicación corresponde a la “tradicional costumbre de las entidades gubernamentales de ubicar las viviendas sociales en la periferia del área urbanizada”<sup>40</sup>. Escribe Osvaldo Larrañaga en “El Estado Bienestar en Chile 1910 – 2010”, recordando el caso del barrio obrero y el contexto en que se construyó. Ya que a comienzos de siglo XX el área sur poniente correspondía a los extremos del área urbana.

Para el arquitecto Luis Rojas “el barrio es representativo de las realizaciones del Estado de bienestar como una política de Estado y la industrialización en Chile. Eso es el barrio”, dice, aludiendo a las características que conserva la zona. Las viviendas que se formaron entorno a la Maestranza San Eugenio, a principios del siglo XIX, poseen valor histórico y arquitectónico, al formar parte de un barrio representativo de una etapa de nuestra historia.

---

<sup>40</sup> Larrañaga, Osvaldo. *El Estado Bienestar en Chile 1910 – 2010, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo – Chile. Área de Reducción de la Pobreza y la Desigualdad*. 2010.

De esta forma, se puede apreciar en sus calles como lo urbano y lo industrial se fusionan. Por un lado las viviendas, en medio, las fábricas y la Maestranza. Según el Boletín de la Oficina de Trabajo del año 1911, estas “casas ofrecen un aspecto atrayente y seducen por la disposición de sus compartimientos, todos los cuales cuentan ampliamente con luz y ventilación”.

Se construyeron 100 unidades de viviendas en cuatro tipologías, las cuales se distribuyeron en doce manzanas. Según la investigación de Rodrigo Hidalgo, “La vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX”, estas viviendas se encuentran entre “los principales conjuntos de viviendas edificadas tanto por acción indirecta como directa de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906”<sup>41</sup>, afirma.

Cuando surgieron los primeros inmuebles populares en Chile, los grupos católicos de beneficencia se encargaban del tema, mientras el Estado estaba ausente y las casas no eran suficientes para cubrir a la población que necesitaba un lugar donde vivir. “Entre 1890 y 1900 se construyen los primeros conjuntos de vivienda para obreros en Santiago por parte de sociedades de beneficencia católicas”<sup>42</sup>. Menciona Osvaldo Larrañaga Más tarde en respuesta a la cuestión social que vivió el país a comienzos del siglo XX, el Estado tomó un rol más activo frente al tema, demostrando una preocupación de la época por el bienestar de los trabajadores. Con la Ley de Habitaciones Obreras, se crea el Consejo Superior de la misma, cuyo fin era “facilitar la

---

<sup>41</sup> “La vivienda social y espacio urbano en Santiago de Chile. Una mirada retrospectiva a la acción del Estado en las primeras décadas del Siglo XX”, en EURE (Santiago). Mayo del 2002. Vol.28, número 83.

<sup>42</sup> Larrañaga. Op. Cit. Pág 8.

construcción de viviendas higiénicas, tomar medidas para sanear las existentes, fijar las condiciones de las nuevas y fomentar sociedades de construcción de particulares”<sup>43</sup>

Por lo tanto, el barrio es parte de la inclusión de viviendas sociales y obreras a las políticas de Estado. Además, dichos inmuebles poseen el peso histórico, de cuando el Tren de Circunvalación aún recorría parte de Chile. Por esta razón la ONG San Eugenio más el Colectivo Rescata, se han aliado para realizar el expediente de zona típica, esperando proteger el sector.

María Reyes, una antigua vecina, que ha habitado el lugar por cuarenta años aproximadamente, recuerda aquellos tiempos y rememora el paso de los ferrocarriles. “Se escuchaban pasar y eran trenes de verdad” pasaban a dejar “frutas, mercadería, leche...” esta última llegaba del sur en vagones del ferrocarril e ingresaban hasta la central lechera. Luego el producto era embotellado en envases de vidrio para ser repartido a gran parte de la ciudad en camiones o carros tirados por caballos. Hoy el edificio es un liceo técnico de construcción, auspiciado por la Cámara Chilena de la Construcción.

Sin embargo, el auge del tren se termina y Chile vive una desindustrialización a mediados del siglo XX, producto de ello, las faenas ferroviarias son extinguidas y dejan de funcionar. Es así como el barrio que cobijó fábricas y talleres en funcionamiento, permaneció en silencio durante décadas.

---

<sup>43</sup> *Ibidem.*, pág 13.

## **Nuevas amenazas y el problema económico de la ley**

Hoy, aún conserva algunos de aquellos galpones y fábricas. Machasa, fue la manufactura textil más grande de Sudamérica y hoy su edificio pertenece al canal Chilevisión, donde albergará sus estudios de grabación. Para el arquitecto Luis Rojas, el inmueble se “restauró con una intervención de primera calidad”, además agrega que “no tenía ningún tipo de protección y pudieron haberlo demolido”.

Sin embargo Wilma Varela no está segura de un resultado positivo en este traslado del canal de televisión, para ella, una de las amenazas actuales a su barrio es lo que “pasará cuando Chilevisión empiece a funcionar”.

Raúl Navarrete otro habitante del sector, señala que valora la historia y ubicación de su casa, pues se encuentra en “un barrio antiguo, que está en las avenidas principales con locomoción cerca” sin embargo, no está de acuerdo con la zona típica, pues señala que los habitantes de viviendas intervenidas “probablemente, tengan que volver a su estado normal con las platas que tenemos que poner nosotros”, señala, mientras hace hincapié en la falta de recursos.

A través de este conflicto queda en evidencia una de las principales problemáticas de la Ley de Monumentos Nacionales que es la falta de recursos, así lo confirman desde el Colegio de Arquitectos de Chile: “Nosotros hemos observado la ley en varias ocasiones y creemos que faltan puntos que son atingentes a la protección, a las zonas de amortiguación, a sanciones, a recursos, a incentivos”, declara la arquitecta Ana Paz Cárdenas, quien se refiere a las fallas de la ley a nivel general.

El panorama sería diferente si existiera una compensación o aporte económico para la mantención de las viviendas. Tanto Raúl, Isabel como María mencionan que si existiera este tipo de financiamiento podrían acatar la declaratoria, sin embargo, en estos momentos, la ley significa una exigencia que no les acomoda cumplir. “Me gustaría ser zona típica si dieran incentivos” comenta la vecina María Reyes.

Mientras tanto Wilma Varela de San Eugenio también menciona el problema de la actual ley. Según ella, “se debería aportar con subsidios para los inmuebles declarados monumentos históricos”. Además agrega reconocer los “programas en algunos ministerios, pero debiese ser una política de Estado, no de gobierno”, argumenta.

Al mismo tiempo países como Cuba, se encuentran más avanzados en materia de patrimonio. La autora Flora Morcate lo explica en su texto *La conservación del patrimonio construido en Cuba*:

“Los principios básicos establecidos en la legislación cubana, coincidentes con los principales documentos internacionales, posibilitan la evaluación de edificaciones de surgimiento reciente como parte del acervo cultural, apoyada por las precisiones realizadas en este campo por especialistas en la materia”<sup>44</sup>.

En cuanto a políticas públicas, el arquitecto Luis Rojas, destaca las iniciativas que se han aplicado para la conservación de los valores en dicho país: “crearon un instituto de restauradores” señala, refiriéndose al grupo especializado en oficios

---

<sup>44</sup> Morcatte, Flora. *La conservación del patrimonio construido en Cuba*. Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente. Cuba. Pág 49.

antiguos de construcción. Mediante la técnica, han devuelto la fuerza a inmuebles históricos, de manera fiel a sus orígenes.

### **Un cambio de legislatura: la posibilidad del patrimonio**

Actualmente el sector de la época industrial que se busca proteger, comprende a los barrios San Eugenio, San Vicente, Población Arauco y Manuel Montt. Y las calles límites serían Mirador, Centenario, Ramón Subercaseaux, Exposición y Antofagasta.

Mientras tanto, Isabel Castillo comenta que en su pasaje ni ella “ni nadie quiere la zona típica”, sin embargo, no conoce en qué se basa la declaración “no sé mucho de qué se trata”, menciona. A pesar de lo anterior, pertenece a la Junta de Vecinos Francisco Bascuñán, donde se le explicó que ante una eventual declaración “se van a cerrar los patios del primer piso, pero no sé” comenta. A esto agrega, al igual que sus vecinos, que de recibir aportes para la mantención del inmueble: “obvio que me gustaría que fuera zona típica”, declara.

Otro vacío de la Ley de Monumentos, es que no contempla la difusión de los valores patrimoniales a la comunidad. Por lo tanto, la información sobre lo importante que es conservar es escasa. El arquitecto Antonio Sahady, especializado en conservación, declara que uno de los mayores inconvenientes de la actual ley pasa por un “problema de educación”, comenta, aludiendo a las normas que no abarcan un traspaso de conocimientos a la sociedad, donde se informe sobre la importancia de preservar y reconocer el valor de su entorno.

Para el arquitecto, son las autoridades quienes deberían contar con más conocimiento al respecto, ya que ellos determinan las normas. Además agrega que,

paralelo a un catastro de patrimonio, se debe “hacer una suerte de adoctrinamiento, de enseñanza a aquellos que tienen que tomar las decisiones”.

De esta manera, la Ley 17.288 no presenta ningún apoyo a los propietarios de los inmuebles declarados. Así lo consideran los vecinos en contra de la zona típica. Sumada a esta desventaja, la norma expone una serie de condiciones para la conservación de inmuebles, entre ellas, presentar un expediente técnico con especificaciones estructurales y técnicas. Para Ana Paz del Colegio de Arquitectos esta “Ley de Monumentos, que es del año 1925 y se modificó en la década de los 70, es una ley que está cumpliendo su rol a medias”.

Estas fallas, han provocando conflictos y medidas anti conservacionistas “la ley no da los incentivos para los propietarios dueños de inmuebles patrimoniales. Es por esta razón que los vecinos se oponen en primera instancia”, menciona Ana Paz Cárdenas.

En el caso del barrio obrero, donde el problema está en no considerar las condiciones sociales de los habitantes para una eventual mantención de las viviendas, además de la ausencia del Estado como apoyo para difundir y rescatar valores.

Al comunicar la importancia de la conservación, se debe exponer y educar a la población sobre el valor de proteger su historia. Lo anterior, sería primordial, al momento de establecer mejoras en el rescate de viviendas de calidad histórica, así lo indica la arquitecta Ana Paz. También agrega que debería existir “una institucionalidad fuerte, primero como ministerio, donde haya recursos especiales otorgados. No la falta de recursos que el Consejo de Monumentos Nacionales vive”. Es decir, desde

diferentes ámbitos, se exige una mejora en la actual ley, además de una institución concentrada en el tema.

El vecino Raúl Navarrete también se muestra incrédulo respecto a la Ley de Monumentos, pues siente que “no existe una ley que pueda protegernos. Ahí es donde tendrían que luchar nuestros políticos”, señala.

### **Historia habitada**

La Población Arauco donde habita Raúl fue construida en el año 1945. El conjunto de viviendas corresponde a un predio de forma irregular, que limita con el Club Hípico al oriente y con la población San Eugenio al poniente. Está constituido por 300 viviendas y 550 habitantes por hectárea de densidad bruta, siendo edificada por la Caja de la Habitación Popular.

Rosa González, vecina del sector comenta que lleva “más de sesenta años viviendo en el barrio”, además señala que no le gustaría mudarse hacia otro lugar, Entre sus recuerdos, están los ruidos del tren y el movimiento que existía por las calles de su cuadra. “Ahora es mucho más tranquilo”, declara sentada a las afueras de su departamento.

El territorio está conformado por bloques habitacionales que dejan en evidencia el carácter de su contexto histórico, la industrialización. También está presente el programa de diseño constructivo, es decir, “las primeras experiencias de vivienda colectiva inspiradas en el Movimiento Moderno”, como señala Eduardo San Martín en “La arquitectura de la periferia de Santiago: experiencias y propuestas”<sup>45</sup>. Los edificios

---

<sup>45</sup> San Martín, Eduardo. *La arquitectura de la periferia de Santiago*. Andrés Bello, 1992. Pág 37.

cuadrados de tres plantas, se conectan mediante unas escaleras caracol que se lucen en la fachada, la viva expresión del estilo moderno.

Mientras tanto, las escaleras permanecen enmarañadas al edificio donde habita Isabel, en el pasaje El Tijeral. Están repintadas de forma rudimentaria por su marido, quien comenta que, “si no, se ven feas y viejas”. Asimismo se justifica: “con la zona típica no podríamos hacer nada de esto”.

La mirada de estos vecinos y aprecio por el lugar que habitan, se ha expresado de diferentes formas en este conflicto. Pues unos temen que la zona típica acabe con el estado actual del barrio, mientras que otros esperan que sea aquella declaratoria la que conserve sus valores. Raúl Navarrete, rechaza la protección bajo la declaratoria, sin embargo, menciona: “No me gustaría que llegara una inmobiliaria a construir aquí, me gusta como está”.

El valor del barrio recae en los conjuntos como un hito arquitectónico de Santiago, en lo que respecta a sus formas de agrupación urbana y tipologías de viviendas en cuanto al empleo de elementos formales, como se ha mencionado con anterioridad.

Actualmente el estado de estas viviendas es “bueno” según la ficha de conservación histórica del Municipio, señala Luis Rojas. Es por esta razón que tanto el Colectivo Rescata como la ONG Vecinos de San Eugenio, intentan salvaguardar la situación. María Reyes, habitante, dice que a su vivienda no le ha pasado nada tras los terremotos pues “son casas fuertes y sólidas”, menciona, a modo de subrayar la calidad de la obra.

## **La llegada del Metro y otras amenazas**

Los temores de algunos vecinos y de los especialistas apuntan a un eventual perjuicio de estos conjuntos, ya que se ubican en Santiago Centro, una comuna con alto valor del suelo. En estos momentos para el barrio “se vendrán cambios” menciona Rojas. El sector es parte de la planificada estación de metro, San Eugenio, que pertenecerá a la línea 6. Esto es visto como un problema. “Lamentablemente se están comprando muchas casas porque llegó el metro y el metro genera capitalización de las viviendas” señala el arquitecto. Además alude al plano regulador, cuyo amparo no es suficiente, pues está sometido a constantes cambios que pueden atentar contra la escala barrial, en caso de permitir la construcción en altura.

Según el trabajo de Gastón Agostini y Gastón Palmucci, “Capitalización Anticipada del Metro de Santiago en el Precio de las Viviendas”: “En general, las viviendas que por su ubicación tienen mejores accesos tienen un valor de mercado superior”<sup>46</sup>. Por esta razón la apertura del metro significaría un aumento en el valor de las residencias del sector y por lo tanto, de la rentabilidad, estando en el foco del mercado inmobiliario.

Para Wilma Varela, otra amenaza que se suma a la nueva estación es “la compra de viviendas para utilizarla como bodegas”. Esta problemática lleva al descuido de los inmuebles y a disminuir la participación vecinal, ya que la vida de barrio va desapareciendo, para dar paso a espacios solitarios de albergue.

---

<sup>46</sup> Agostini, G; Palmucci, G. Capitalización Anticipada del Metro de Santiago en el Precio de las Viviendas. Universidad Alberto Hurtado. 2010, pág.2

Ante este panorama, la preservación de su barrio se vuelve una tarea urgente para los vecinos del sector. Están conscientes de habitar un barrio sobreviviente en el centro de la ciudad, cuyos demás vecinos centrales fueron arrasados por el Plan de Repoblamiento en los años noventa. Acá “el tiempo estuvo congelado”, señala Rojas, por eso “todo es bajito”.

Sin embargo, las amenazas persistirán. La ubicación y la nueva estación de metro, lo convierten en un lugar rentable. “Es por eso, que hay declarar zona típica rápido”, menciona el arquitecto.

### **Todos buscan lo mismo: las contradicciones del conflicto vecinal**

Existe una valoración generalizada del barrio, tanto por los vecinos a favor de la declaratoria como por quienes la rechazan, “es el lugar donde vivimos”, dice Isabel Castillo y recalca “quiero que las cosas sigan como están”.

Para que sigan así, es necesario proteger con una política de conservación, para ello, el único recurso que existe dentro de la legalidad, es la Ley de Monumentos Nacionales y sus Zonas Típicas y Pintorescas. A lo que Rojas agrega “la declaratoria es buena para el patrimonio porque permite organizar a la comunidad. Y hoy día el patrimonio tiene sentido porque hay una comunidad que está detrás de ella”, dice.

Sin embargo Castillo está en contra de la disposición y está de acuerdo con las cartas dirigidas al Consejo de Monumentos Nacionales por los opositores de la zona típica, para que el sector no sea declarado.

De acuerdo a este panorama, desde el Colectivo Rescata, Rojas dice “no estar interesado” en el conflicto, ya que el Consejo selecciona las declaraciones bajo un

expediente y gestión y “no por votación”. Para estas organizaciones es importante conservar y proteger el valor arquitectónico e histórico del lugar centenario. Sin embargo, Rojas declara que lo más importante del proceso es “que lo hagan las comunidades porque permite que se organicen a favor del patrimonio”.

Actualmente se elabora el expediente, cuyo desarrollo ha resultado complejo para los vecinos de San Eugenio, Wilma Varela cuenta que “es demasiado, para simples vecinos y es por esto que obligatoriamente deben hacerlo personas que tengan las competencias”. Con este complicado panorama, los habitantes del Barrio Obrero y Ferroviario deben trabajar para conservar su patrimonio. Es decir, en un contexto, dónde la ley interfiere negativamente y genera conflictos entre vecinos. Además de no ser necesariamente el sinónimo de conservación y rescate, sino que en este caso, también puede significar descuido y desinformación.

## **Capítulo Cuatro**

### **“Las iniciativas actuales”**

#### **Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay. Ciudadanía consciente**

Ante el panorama actual del patrimonio, amenazado por la destrucción y la desidia, existe parte activa de la comunidad que tiene conciencia sobre su valor. Un ejemplo de ello, son los vecinos de Barrio Yungay, quienes se han organizado dentro del marco que permite la actual Ley de Monumentos y el Plan Regulador de Santiago. Su intención es generar instancias proteccionistas para conservar y cuidar su entorno. Estas van desde la acción directa en su barrio, como también en la búsqueda de cambios legales representativos.

La Red de Vecinos por la Defensa del Barrio Yungay, emitió la declaración de zona típica el año 2009, logrando proteger cerca de 103 hectáreas en el sector de la comuna de Santiago.

Actualmente, se conforma como una organización que impulsa la defensa de los derechos ciudadanos y de barrio. José Osorio, integrante del grupo comenta que: “las principales razones de nuestra agrupación son el amparo del patrimonio cultural del barrio y asociado a eso, el mejoramiento a nuestra calidad de vida”.

El hecho de habitar en un sector histórico, con gran preservación patrimonial en comparación con otros lugares de la ciudad, ha llevado a los vecinos, a una preocupación constante por monitorear y denunciar cualquier irregularidad que perjudique su espacio. “Hemos desarrollado una serie de acciones en defensa del sector, ya sea en el plano de la movilización, de la protesta, pero sobretodo en el plano de la propuesta”, continúa Osorio.

### **Barrio en la ciudad que crece, amenazas del mercado**

Desde entonces, las medidas de protección parecen ser las mismas; la declaración de zona típica y el plano regulador, limitan la construcción en altura y es así como se logran conservar algunos de los inmuebles existentes. Este proceso ha significado que el suelo disponible para construcciones, se extienda a los límites del Gran Santiago. Es decir, nuestra ciudad se expande. Según el Censo del 2002, la población hasta ese año era de 200 mil 792 habitantes<sup>47</sup>.

Esta dinámica se refleja en la construcción de condominios, cuyos precios, están por encima de la vivienda social. Para construir una casa de carácter social, se pagan 0,4 UF/m<sup>2</sup>, las que además son desplazadas del centro a comunas alejadas como Maipú, San Bernardo o Puente Alto, señala el diario El Financiero del 11 de febrero de 2013. Mientras que en la comuna de Santiago, el valor del suelo ha incrementado en un 15%, según lo registrado en marzo del 2013. Con un promedio de UF 44, 58, como se expone el sitio Portal Inmobiliario.com

### **Viviendas sociales para el centro**

Es en este panorama donde la red de vecinos desea incorporar la reutilización de las antiguas casonas de su barrio para dar acogida a viviendas sociales. El proyecto consiste en una intervención respetuosa de los valores históricos de los inmuebles, que al mismo tiempo sea una opción inclusiva socialmente, que enriquezca la vida barrial. Además de conservar el carácter habitacional de los inmuebles.

Para la historiadora, es necesario hacer esta apuesta, de modo que “muchas de esta casonas patrimoniales pueden ser recicladas en vivienda social pero preservando los valores patrimoniales del lugar. Que no se recicle para puro *loft* solamente”

---

<sup>47</sup> Censo 2002, Instituto Nacional de Estadística, Chile.

La idea, además, se presenta como un contraste dentro del actual escenario inmobiliario de nuestro país, y en especial de una zona tan pretendida como el centro, donde prima obtener la mayor renta por metro cuadrado.

En la Municipalidad de Santiago, conocen el plan de la organización. Gustavo Carrasco de Dirección de Obras explica que existe falta de incentivos para construir vivienda social, basándose en la lógica de mercado que prima actualmente: “Lo que pasa es que parte importante de la demanda, viene de profesionales jóvenes que tienen recursos y además, me imagino, que la producción de departamentos nuevos debe superar la cantidad de subsidios de renovación urbana” declara el arquitecto.

Aún así, los vecinos de Yungay buscan una opción. Para Carvajal la reutilización de inmuebles patrimoniales debe “ser cuidadosa en el origen de esos lugares, en la función que cumplían, y al ser reciclados o brindarles un nuevo uso, estos deben ser beneficiosos y en función del territorio donde se enmarcan”.

De esta manera, esperan integrar a su realidad, la propuesta de integración social, a pesar del avance inmobiliario al interior del barrio. Este, ha vendido una imagen de estatus social y cultural a un cliente promedio, que es profesional y recibe ingresos, como lo explicó anteriormente Carrasco. Es por estas razones que el sector atrae la construcción de costosas casas y residencias habilitadas como hotel boutique o *loft*.

Para el autor Martín Checa, “Gentrificación y Cultura: Algunas reflexiones”, la habilitación de estos tipos de vivienda en barrios antiguos, “requerida, ahora más funcional y reducida (...) se convertirían en una referencia a imitar por parte de la clase

socioeconómica que aspira a ocupar los entornos urbanos que se estaban gentrificando”<sup>48</sup>.

Desde la Municipalidad de Santiago, afirman la existencia de tal proyecto social, el cual sería ubicado en la calle San Francisco. “La municipalidad ha estado interesada hace mucho tiempo en cómo elaborar condiciones para eso”, agrega. Además comenta que las conversaciones entre el municipio y externos han estado marcadas por “cómo el Ministerio plantea una línea de territorialidad para viviendas sociales en comunas centrales”.

Es decir, actualmente existe el diálogo entre la agrupación y el municipio de Santiago. De esta manera se han perfilado como un grupo movilizad, preocupado constantemente por su comunidad.

### **La red que crece**

La organización ha crecido, amparada en sus logros y en alianzas con otras comunidades activas. A pesar de esto, sus voceros concuerdan y recalcan que muchas veces es un movimiento que encuentra su único apoyo en la misma ciudadanía, quedando fuera de las políticas públicas y del amparo de las autoridades. Rosario Carvajal señala: “quienes hemos instalado el tema del patrimonio en la agenda pública hemos sido los ciudadanos”, además agrega que: “las autoridades, el actor público ha llegado muy atrasado, de mala forma y confunde patrimonio con turismo, que no son sinónimos, además de asociarlo a una institucionalidad muy atrasada”.

Frente a esta visión, los vecinos se han conformado como monitores y vigilantes de su entorno. Generan contenido informativo que difunden a través de su

---

<sup>48</sup>, “Gentrificación y Cultura: Algunas reflexiones” en Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. 16, nº 914, 15 de marzo de 2011.

página web [www.elsitiodeyungay.cl](http://www.elsitiodeyungay.cl), fotografían y denuncian cada vez que ven amenazado su barrio, buscan visibilidad ante las autoridades y proponen ideas.

Esta organización de vecinos, ha logrado extender su ejemplo y apoyar a otros grupos que de igual manera, esperan salvaguardar los valores culturales de la vida urbana. En este proceso se creó la Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales, liderada también por Rosario Carvajal.

Producto del éxito organizacional de la red vecinal y la declaración de zona típica del 2009, se generó contacto con otros sectores: “nos han llamado de diferentes partes para que contemos nuestra experiencia y expliquemos cómo logramos la declaración”, dice Osorio. Es de esta manera, que surgió la asociación de diversos barrios organizados, que actualmente es “la agrupación mayor, encargada de articular las propuestas e inquietudes de los sectores entorno al patrimonio, abarcando todo el país” continúa el vocero.

Esta asociación en conjunto con la Dirección de Barrios, Patrimonio y Turismo de la Municipalidad de Providencia, más diversas organizaciones preocupadas del patrimonio cultural y natural de Chile, han incentivado el Congreso Nacional de Barrios y Zonas Patrimoniales, que en su tercera versión, se denomina “Ley de Patrimonio para Chile, la ciudadanía delibera y propone”. Este es a nivel nacional y en diferentes etapas. Ahí esperan tratar el tema legal entorno al patrimonio.

### **Los comienzos en Yungay**

Los vecinos de Yungay fueron pioneros en la conformación de estas redes comunitarias protectoras de su patrimonio. La asociación comenzó el año 2005, pues “el municipio impuso la recolección de basura tres veces por semana y el retiro de 9.100 contenedores, sin previa consulta a la comunidad”, cuenta Osorio.

Esta unión fortaleció el rol activo del grupo, es por eso que decidieron organizarse para proteger su barrio de ahí en adelante.

Después se vieron amenazados, por la numerosa instalación de torres en el sector oriente de la Comuna de Santiago, sumada a la intención del Municipio de modificar el Plan Regulador. El objetivo de aquella reforma era permitir la construcción en altura en el sector de Parque Portales. Esto alertó a los vecinos, quienes comenzaron a trabajar en la declaratoria de zona típica, única opción para cuidar su barrio.

La causa fue financiada por el Fondo de las Artes y Cultura, gracias al cual formularon el expediente el cual “es una traba en la práctica”, comenta Osorio. Para él este “trabajo de declaración debería ser investigado por las instituciones públicas”.

Sin embargo, la declaratoria no significó la total protección de su patrimonio, pues durante la renovación de la Plaza Yungay no se respetaron las condiciones de intervención impuestas por la Ley 17.288.

La obra fue ordenada por el municipio de ese entonces, con la alcaldía de Pablo Zalaquett. Quien no consideró el valor histórico de la plaza. Algunos árboles centenarios fueron cortados y las antiguas sillas del lugar fueron reemplazadas por unas débiles estructuras de madera delgada. Estos trabajos abarcaban mayores cambios, sin embargo, la comunidad logró detenerlos.

El caso se convirtió en una disputa legal y los vecinos denunciaron el hecho, saliendo victoriosos. Zalaquett fue multado y a pesar de las obras que se alcanzaron a efectuar, José Osorio comenta que lo importante fue “sentar el precedente de que no era llegar y hacer la obra”.

Para el vocero de la red vecinal esto demostró el actuar irregular de la autoridad con el patrimonio: “la Plaza Yungay fue el ejemplo de una política de intervención anormal en zonas típicas y patrimoniales, ya sea, desde la Dirección de Obras, de la alcaldía o desde otras instituciones que están en este tema”, sentenció.

### **Otras hazañas logradas**

Con más de 7 años de trabajo, los logros se han visto no sólo en demandas legales ganadas o declaratorias de zonas típicas, si no, que también en la organización social que han consolidado como red de vecinos. “Hemos logrado fortalecer el sentido de identidad, de rescate de la historia del barrio y también fortalecer la asociatividad de nuestro entorno, de acuerdo al objetivo común” comenta Osorio.

Patrimonio se trata de identidad, y por esta razón es un tema de importancia social, que involucra directamente la participación de los vecinos. “Es más: en ciudades que no tienen un gran patrimonio histórico material, todavía significa más para la población la búsqueda de signos intangibles de identidad, formas de orientación, de evocación y de memoria”<sup>49</sup>. Recuerda Néstor García Canclini en “Imaginarios Urbanos”.

Para la red de vecinos, su participación constante es una forma de hacer ciudad, ya que la riqueza patrimonial de la comuna recae “no sólo por su arquitectura, sino que en su patrimonio vivo, es decir, sus habitantes, en sus oficios, en los conjuntos y estilos de vida” comenta la historiadora Rosario Carvajal.

Los objetivos de esta agrupación generan movimiento urbano, social y político, a través de sus fiestas al aire libre como la Fiesta de la Primavera, la preocupación por la integración de población diversa y la defensa, tanto de su historia como de su

---

<sup>49</sup> García, Op. Cit. Pág. 94.

arquitectura. También se suma el interés de participar en política, en la búsqueda de obtener cargos públicos. “Es el ejemplo de Josefa Errázuriz, la alcaldesa de Providencia y Rosario Carvajal, candidata a Consejera Regional en las elecciones del 2013”, comenta Osorio.

La red es el ejemplo de ciudadanía activa que está participando en el rescate de sus barrios, implementando las medidas de protección existentes, además de exigir las mejoras de estas. “Yungay está más vivo que nunca, no se destruyó su condición de barrio. Acá el proceso económico de ganancia o lucro se detuvo en cierta forma. Consideramos que nuestro patrimonio es igual a calidad de vida, asociatividad, fiesta del roto chileno y cultura”, relata Osorio.

### **El terremoto y la organización.**

La situación crítica vivida en el terremoto del 27 de febrero del 2010 en Yungay, generó una red de apoyo integrada por los mismos vecinos. Horas después del fuerte temblor conformaron las Brigadas de Emergencia Patrimonial. Agrupados, se dividieron en el sector y salieron a catastrar el estado de las viviendas, adelantándose a cualquier registro o revisión de las autoridades.

Sumado a la primera actividad, la organización también se encargó de ordenar y realizar eventos caritativos para aportar a los demás habitantes. Además se encargaron de monitorear los procesos de remodelación e intervención en las viviendas. “Sentimos que teníamos que estar alerta para proteger nuestro patrimonio, el terremoto podía ser una oportunidad para demoler”, relata el vocero.

Actualmente los vecinos esperan que el panorama actual cambie, desde la regulación en cada espacio de valor hasta la creación de una ley de patrimonio, así lo

menciona la vocera, pues “se necesita un ley de patrimonio y generar una normativa, una institucionalidad absolutamente nueva”, sentencia.

La actual Ley de Monumento Nacionales, no define lo que es el patrimonio en sí y no presenta ninguna iniciativa de educación o guía para la ciudadanía, esto afecta especialmente a los propietarios de inmuebles históricos. “Si no hay conciencia, ni sensibilidad de lo que se tiene, difícilmente se puede esperar que esas autoridades tomen decisiones razonables” comenta el arquitecto Antonio Sahady.

Es por esta razón que desde la agrupación afirman que seguirán trabajando. José Osorio comenta los futuros planes:

“Tenemos sin número de proyectos, desde todas las áreas, muchas iniciativas y se pueden resumir en fortalecer el tema de identidad del barrio y sus habitantes, los proyectos de viviendas sociales en el sector, sumados a la formación en oficio que generamos en la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta y también está la difusión comunicacional y argumentativa de nuestra red que queremos expandir”, dice el vocero.

En las últimas semanas han mostrado su apoyo a las demandas de los trabajadores del Consejo de Monumentos Nacionales, así como también han hecho público su rechazo a la modificación de la Ley 17.288, expresada en el proyecto que Sebastián Piñera firmó el 6 de diciembre del 2013. Al mismo tiempo han estado pendientes del tema de la reconstrucción, realizando informes sobre su estado. Mientras que otra iniciativa propuesta por la organización, es nombrar la Fiesta del Roto Chileno, patrimonio inmaterial del país.

### **Desde el estudio y la difusión: Aportes al patrimonio**

En el movimiento por el patrimonio las organizaciones vecinales y la ciudadanía activa, se ven respaldadas por el discurso. Diversos sectores; agentes expertos y dedicados al estudio del patrimonio se han sumado a la inquietud por la preservación de nuestro entorno en el escenario actual. Esta área técnica y académica, también aporta al tema, desde la investigación, la difusión y la aplicación de conocimientos. Es así como genera debate y se hace visible la importancia de resguardar.

#### **El Colegio, voces autorizadas**

Uno de ellos es el Colegio de Arquitectos de Chile, cuya tradición y experiencia los convierte en un gremio opinante y preocupado por la conservación patrimonial. “Hoy en día tenemos un rol relevante en opinión y en nuestra posición por lo menos en el área técnica”, menciona Ana Paz Cárdenas, presidenta del Comité de Patrimonio Arquitectónico y Ambiental del Colegio de Arquitectos.

Pues está conformado por un grupo de profesionales especializados en el tema de la arquitectura. Por lo que se encuentra dividido en diferentes comités, algunos de ellos son el de Desarrollo Urbano, de Derechos Humanos y Ciudadanos, de Gestión Inmobiliaria, de Hábitat y Vivienda, de Patrimonio, entre otros.

#### **El Colegio y el mall**

A través de ellos se moviliza y difunde sus opiniones, actualmente el Colegio está comprometido con la movilización en contra del mall de Castro. Es por esa razón que el mes de diciembre del 2013, sus representantes se reunieron con observadores de la Unesco. Visitaron Chiloé y otras zonas con el objetivo de supervisar “al mall de Castro y al mall de Valparaíso” comenta Ana Paz, ante esto agrega que la opinión del

Colegio “siempre es importante, porque es atendida como una voz significativa dentro del ámbito patrimonial”, menciona la presidenta del comité.

Las críticas al proyecto comercial, se basan en una construcción descontextualizada e irrespetuosa de las características del lugar donde se instala. Sus enormes dimensiones, no solo dañan la vista a la isla, si no, que le quitan armonía y dañan el patrimonio cultural de Chiloé.

Sin embargo, a pesar de contar con ayuda de la organización internacional, nada ni nadie pudo detener la construcción de la gigante edificación en el centro de Castro.

La Municipalidad autorizó la continuación de obras cuatro días después de la visita de la Unesco y del Colegio y el mall abrirá el primer semestre del 2014.

Otras de sus intervenciones a nivel de opinión, fue en el caso del Barrio Yungay donde hicieron frente a la demolición de las Viviendas de Avenida Portales en Octubre del 2013, a través de una declaración pública. Ahí aludieron al rompimiento de la escala barrial y lo importante que es para la conservación de un barrio de valor histórico:

“El Barrio Yungay fue protegido a petición de sus vecinos y entre los valores que sustentan el interés público de protección está la continuidad de la edificación y la homogeneidad de las alturas, de tal manera que las demoliciones autorizadas y el nuevo proyecto no se ajusta al objetivo central de conservación de los caracteres ambientales de este barrio que se persigue con el decreto de Zona Típica”<sup>50</sup>, dice la declaración pública.

---

<sup>50</sup> Ver <http://colegioarquitectos.com/?p=1032>

Las facultades del Colegio, hoy están relegadas a funcionar como meras opiniones muchas veces. Sin embargo, también son capaces de ejercer presión, establecer un veredicto y dejar constancia de lo importante que es para la colegiatura la conservación de los bienes inmuebles y el cuidado del patrimonio.

Estas motivaciones se pudieron corroborar después del terremoto, donde estuvieron presentes y dispuestos a aportar. Se encargaron de elaborar documentos de análisis y catastro en los lugares afectados, además de presentar instancias de reconstrucción participativa, es decir, en conjunto con la comunidad. “Muchos arquitectos colaboraron, fueron a las zonas más perjudicadas”, dice Ana Paz.

Y sin embargo, a pesar de la disposición que ha existido por parte del Colegio para colaborar en su especialidad, actualmente corresponden sólo a un indicador de voces expertas, como se ha mencionado anteriormente. Así lo confirma Ana Paz “Solo podemos emitir un juicio u opinión cuando ya sabemos del proyecto en general y lo hacemos público. Es el único medio donde podemos ejercer algún tipo de presión sobre el proyecto”, declara la presidenta del Comité de Patrimonio Arquitectónico y Natural.

### **Historia, días pasados**

Fue creado el 4 de agosto de 1942 cuando se promulgó la Ley 7.211, con la firma del Presidente de la República de ese entonces, Juan Antonio Ríos y el Ministro de Obras Públicas Oscar Schnack. Sus objetivos principales desde esos días, fueron cuidar y velar por los arquitectos, el buen desarrollo de la labor y de su profesión, “es la labor principal que tiene el gremio”, recalca la arquitecta Ana Paz.

La constante aparición en medios de comunicación del Colegio, se ha presentado como un recurso que permite el cumplimiento sus fines. Las declaraciones

públicas, las cartas de solicitud y planteamientos desde la arquitectura a las autoridades y privados, han recabado en el proceder más mediático de la institución.

Las razones son exponer la opinión general a favor de un desarrollo urbano positivo y comprometido. Así comenta una de sus arquitectas, “intentamos estar al día y participar de las decisiones relevantes, tener opinión respecto a lo que pasa en el país en los distintos ámbitos, tanto, de urbanismo, de patrimonio, de tecnología, las distintas áreas, cosa de tener opinión y generar un organismo potente que se pueda relacionar con Estado, tanto como los entes privados”, afirma Cárdenas.

### **Nuevas tareas, el valor de lo que permanece**

Sus actuales preocupaciones se dan en el ámbito del rescate histórico, se basan en el descuido de los inmuebles, en el mercado inmobiliario “que es una amenaza para el patrimonio”, dice la arquitecta. A lo anterior se suma la falta de una ley que proteja de manera efectiva.

Al igual que otras instituciones, se han mostrado reticentes a la posible modificación de la ley 17.288 que propuso el gobierno de Sebastián Piñera. Para exponerlo participaron a la carta de rechazo, enviada a la ex Ministra de Educación Carolina Schmidt. Sus argumentos son un plan apresurado, creado sin la participación de organizaciones sociales y expertas que querían ser parte de una importante reforma.

Pues, el Colegio entiende que el valor de la conservación de los edificios históricos no sólo recae en la materialidad, sino, que va mucho más allá: “Es relevante conservar nuestro patrimonio. En este caso resguardar los inmuebles tiene que ver con cuidar la cultura que ha permanecido, que en este caso, es su manifestación en la arquitectura. Si nosotros no los mantenemos y no nos hacemos cargo, nos quedamos

sin historia. Un pueblo sin historia es un pueblo que no puede crecer”, menciona la arquitecta.

Sin embargo a pesar de su preocupación como profesionales del diseño y la puesta en valor para la ciudad. No siempre pueden luchar o influir en decisiones. Pues otra de las amenazas actuales a la conservación es el libre mercado, que en la búsqueda de oportunidades financieras ha pisoteado la vida barrial. Es el mencionado caso de Santiago centro y sus múltiples edificios o torres. También en Ñuñoa, comuna residencial, donde se instalaron las altas construcciones en medio de los barrios. Es de esta manera, como la voz de una institución experta y preocupada, en ocasiones no ha tenido la fuerza para detener al mercado.

Una de estas derrotas, fue la demolición de viviendas en Avenida Portales. Se expuso su limitación de poder, la que es explicada por la arquitecta: “nosotros perdimos fuerzas después del golpe militar de 1973, donde fuimos disminuidos y anulados prácticamente”, recuerda. A pesar de esto, la exposición mediática de su postura, deja precedentes sobre los valores urbanos. Es así como dan a conocer la importancia de la identidad y el compromiso de conservar conscientemente nuestro patrimonio.

Otra de las preocupaciones del Colegio es el mercado actual, que muchas veces significa una desventaja para la conservación de inmuebles. Pues el empresariado no ha adecuado una visión más sensible con el resguardo patrimonial, no la incluye en sus planes de ganancias, más bien, ha ignorado el tema. Según la arquitecta del Colegio “es algo idealista, pero deberíamos tratar cambiar esa mentalidad del empresario ganador que quiere sacar el máximo provecho y rentabilidad frente a una mejor arquitectura y mejor ciudad”, dice Cárdenas.

### **Amenazas que siguen, un panorama difícil**

No solo es el mercado, la ley ni nuevas construcciones lo que mantiene ocupado al Colegio de Arquitectos, si no que los incendios en inmuebles históricos de la ciudad y en diferentes partes de Chile, también han alertado al colegiado. Estos incendios han dejado pérdidas que consideran “lamentables”, menciona Cárdenas.

El Teatro Municipal, el Palacio Aldunate, el Íñiguez, más algunas casas en Yungay, son inmuebles patrimoniales, que han sido afectados por el fuego. Todos ubicados en la Comuna de Santiago y con los siniestros ocurridos en un periodo de tiempo menor a un año. A pesar de las restricciones en el plano regulador y la protección de viviendas derivadas de la Ley de Monumentos Nacionales y de la Ley de Vivienda y Urbanismo, hay un espectro de inmuebles y zonas que siguen siendo amenazados.

Una vez más, la existencia de múltiples organizaciones, se ve justificada, pues queda trabajo por hacer en el rescate de sus espacios e identidad. Desde la acción vecinal y el ámbito profesional, que estudia y pone en valor importancia del patrimonio, hasta la comunidad que se hace participe y consciente.

La voz técnica del Colegio, actualmente llega a un número importante de medios de comunicación. De esta manera sus declaraciones son escuchadas por la comunidad y al mismo tiempo consolida su faceta de agente informador, capaz de generar consciencia, en busca de proteger a la ciudad y sus valores. Así piensa Cárdenas:

“Que el gremio opine, aporte y esté en el fondo difundiendo algunos temas relevantes. La estrategia es manifestar al estado nuestra opinión y en general nos han

llamado a establecer mesas de trabajo y de colaboración. Entonces creo que es ese sentido igual es relevante lo que podamos opinar” comenta.

### **Presión y educación desde los medios**

Otra de estas instancias, se da a través de los medios de comunicación, la iniciativa corresponde a Defendamos la Ciudad, una organización sin fines de lucro, cuya mayor fuerza pasa por su presencia constante en los medios de comunicación, difusión de opiniones y artículos de transparencia mediante internet, de manera que se ha transformado en una agente de presión, que pone el tema sobre la mesa.

Para la asociación Defendamos la Ciudad, la base de buscar las mejoras, pasa por informar y revelar las leyes, junto con entregar consciencia de los derechos que pueden exigir los habitantes en su ciudad. Así lo exponen en los objetivos señalados en su página web defendamoslaciudad.cl. Uno de ellos, el primero es “Tornar más armónica y saludable la vida en las ciudades”<sup>51</sup>.

La organización cuyo presidente es el arquitecto Patricio Herman, se preocupa de generar análisis e investigaciones en beneficio de la transparencia en las decisiones públicas y privadas que involucran a la ciudad. Así mismo se encargan de emitir artículos explicativos y de opinión en beneficio de la conservación del patrimonio histórico urbano y también de la conservación y rescate de áreas verdes.

### **Comienzos**

La iniciativa nació en 1997 ligada a los intereses vecinales que el arquitecto Enrique Siefer se encargó de difundir y con los cuales se dedicó a trabajar, atendiendo al crecimiento que Santiago experimentaba. El objetivo era promover los derechos ciudadanos y de los habitantes. Y es de esa forma, que espera consolidarse.

---

<sup>51</sup> Ver <http://www.defendamoslaciudad.cl/index.php/organizacion>

Para lograrlo han dedicado investigaciones y artículos que validan los derechos de los habitantes en el ámbito urbano, también han presentado demandas a distintos organismos. Herman, es comentarista semanal en radio Nuevo Mundo y ocasional en radio Bio-Bio, columnista habitual en Ciperchile, El Mostrador, La Nación, Estrategia, Clarín, Cambio21, El Ciudadano, radio de la Universidad de Chile, radio Cooperativa y ocasionalmente en otros medios donde pueden dejar constancia de su discurso.

En su sitio se encuentran importantes documentos tales como informes de cambios de normativas, dictámenes de la contraloría e informes ambientales, diversos archivos sobre temas que involucran a la ciudad y sus habitantes. Una de sus últimas luchas, fue la ponencia en público de la posible demolición del Inmueble de Conservación Histórica en Calle Rosas con Morandé.

Este edificio, fue protegido posteriormente al plan de demolición, sin embargo el permiso fue denegado por el municipio, y las entidades conservacionistas, como es el caso de Defendamos la Ciudad, han puesto el tema entre una más de sus demandas. Es por esta razón que Herman ha enviado una carta al Director de Obras Municipales, Miguel Saavedra, donde expone:

“Lo que corresponde es que usted rechace formalmente la solicitud de demolición para que así el privado recurra a la Seremi de Vivienda alegando sus presuntos derechos, los que en rigor no existen”<sup>52</sup>.

De esta manera, desde los informativos y declaraciones expuestos en una página web, también se hacen parte del rescate patrimonial. Son capaces de adquirir la credibilidad e importancia que los posiciona como voces autorizadas. Pues cuentan

---

<sup>52</sup> Carta de Patricio Herman a Miguel Saavedra, Director de Obras Municipales de Santiago. Ver en [www.defendamoslaciudad.cl](http://www.defendamoslaciudad.cl)

con investigaciones, recolección de datos acerca del tema y sobretodo, poseen el espacio para dirigirse a la opinión pública.

A las iniciativas por la conservación, también se integra el debate por los significados, es por esta razón que el sector académico ha discutido y reflexionado entorno al patrimonio y su importancia.

### **La discusión sobre el patrimonio**

Los sectores que estudian el patrimonio, son los encargados de dar luces sobre su estado actual. La demanda, el análisis y conocimiento en pos de la conservación histórica del patrimonio, habitan mucho más allá de la preservación física de los inmuebles, pues es a través de su permanencia que podemos conocer el pasado y lo que somos. De lo contrario, la historiadora Rosario Carvajal comenta, “nos vamos quedando sin historia que nos permita crecer bien y sólidos, hacia adelante”.

La defensora del patrimonio, también cree en la participación ciudadana y considera que debería estar en presente en una nueva legislación, “que tenga en el centro la participación ciudadana vinculante, a las comunidades que habitan los sectores, porque en definitiva ahí está el patrimonio”, menciona.

Es decir, la misma comunidad que participa, es patrimonio. Pues es la que crea y deja historia. Ante esto, el estudio de los fenómenos urbanos y la conservación del patrimonio, se torna en un asunto de importancia social, cuyo ejercicio es un deber, así lo explica el arquitecto Antonio Sahady, pues se debe:

“Ayudar a registrar aquello que tiene valor, desde nuestra trinchera universitaria, uno podría, al menos, señalar cuales son exactamente esos valores que habría que mantener y posteriormente ofrecer todo tipo de conferencias o charlas a aquellas

instituciones que son las responsables de las decisiones, para en cierto modo, convencer, de las calidades que tiene este patrimonio que se está perdiendo” comenta.

Es el trabajo de la academia, que hoy se encarga de explicar y estudiar su entorno. Un ejemplo de este ejercicio, se dio el año 2013, cuando se dictó un seminario sobre el barrio Yungay llamado Identidad y Turismo Sustentable, ahí se difundió información para establecer una lectura diagnóstica de la realidad del Barrio Yungay, para generar propuestas que promuevan el turismo al mismo tiempo que generen ingresos. Es decir, sacar ventaja del valor histórico y no acabar con él.

Para el arquitecto Raúl Irrázaval, es importante incluir esta lógica de mercado en el tema patrimonial, para que los negocios vean en el patrimonio un capital, en lugar de destruirlo y apartarlo. “Todo lo patrimonial se vende muy bien, o sea, es una marca que tiene un valor agregado que todavía comercialmente no se ha traspasado, pero de a poco lo hará como marca”, afirma el arquitecto.

Sin embargo, en Chile, un país donde no existe la ley de patrimonio, el tema por su conservación ha quedado relegado a un segundo plano dentro de las políticas públicas, así mismo, de las entidades académicas locales. Según Rosario Carvajal “la academia está muy atrasada, es la ciudadanía la que ha llevado el liderazgo”. Comenta, refiriéndose a la protección barrial que han ejercido.

Aun así, la temática comienza a instalarse lentamente, los últimos episodios vividos en nuestros inmuebles históricos, la pérdida constante de ellos, incendios y abandono, sumados a la expansión de la ciudad, han puesto el asunto sobre la mesa.

Y lo importante de volver las miradas teóricas sobre el patrimonio, radica en que además “el análisis histórico de este permite comprender la información que brindan los bienes patrimoniales, como el marco histórico contextual del que surgieron”.<sup>53</sup>

El trabajo analítico, deja constancia de lo importante que es la conservación de ciertos bienes para el desarrollo y la identidad de los pueblos. Pues aporta al estudio de nuestro pasado, además de dejar en evidencia la actualidad social situación que acontece en el país. De acuerdo a lo anterior, para Lorena Manzini, esta situación de “pérdida y /o desconocimiento del significado asociada a la obsolescencia y/o abandono funcional de los bienes, contribuye a la desvalorización de los mismos, lo que favorece a la desprotección y pérdida del patrimonio cultural”<sup>54</sup>.

Es por esta razón, que el trabajo de los estudios se vuelve importante en nuestra realidad actual, ya que entregan conocimiento y concientizan sobre los valores del patrimonio, y por ende de la conservación de los inmuebles. Además hablan y cuentan nuestra historia.

Si bien aún no está totalmente institucionalizado el tema, los trabajos son evidencia de un desarrollo constante, naciente, muchas veces desde la ciudadanía y de compromisos sociales, como han sido ejemplo, las organizaciones anteriores y los estudios mencionados.

### **1925 y 1970 los años del Patrimonio**

Después de las expectativas generadas en torno a nuestra débil protección patrimonial, surgió una nueva propuesta para la actual Ley de Monumentos Nacionales, la que espera implementar mejoras. Es así como Sebastián Piñera, unas

---

<sup>53</sup> Manzini. Op. Cit. Pág 29.

<sup>54</sup> *Ibíd*em, pág 27.

semanas antes de dejar la presidencia, firmó un nuevo y expreso documento que pretende abarcar los temas pendientes entorno al patrimonio en nuestro país. Estos van desde los asuntos administrativos del Consejo de Monumentos Nacionales, hasta la creación del esperado Ministerio de la Cultura y Patrimonio. Sumado a esto, el intento de la reforma, por llenar los vacíos de la actual ley, esto es; la explicación de conceptos, el alcance que puede tener en la aplicación de la norma, además de los incentivos económicos para elementos patrimoniales, entre otros asuntos.

El proyecto, planea modificar la ley 17.288 y actualmente se encuentra pendiente en la Cámara de Diputados. El documento fue emitido por el gobierno saliente de Sebastián Piñera en Diciembre del año 2013, siendo conocido recién el mes de Enero de este año.

Sin embargo, “es muy malo”, comenta el abogado Gastón Fernández, representante de la Sociedad de Historia y Geografía en el Consejo de Monumentos Nacionales, quien hace referencia al proyecto, el que además cataloga de “apresurado y confeccionado a última hora”.

Esta iniciativa, causó dichas diferencias y comentarios negativos en la comunidad ligada a la protección patrimonial, entre ellos se encuentran los mismos representantes del Consejo de Monumentos, Luis Cornejo, Consejero representante de la Sociedad Chilena de Arqueología; Gastón Fernández, Consejero representante de la Sociedad Chilena de Historia y Geografía; María Paz Valenzuela, Consejera representante del Instituto de Historia y Patrimonio de la Universidad de Chile; Enrique Vial, Consejero representante del Colegio de Arquitectos; Virginia Vidal, Consejera representante de la Sociedad de Escritores de Chile y el Coronel Eduardo Villalón,

Consejero representante del Ministerio de Defensa. Quienes a través de una carta a la ex Ministra de Educación Carolina Schmidt Zaldívar, expusieron su desacuerdo con la reforma.

Además la Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales, integrada por diferentes organizaciones ciudadanas, también hizo públicas sus críticas a la nueva modificación, a través de un comunicado público, dónde exigieron el retiro de las autoridades de la Dirección de Bibliotecas Archivos y Museos y del Consejo de Monumentos Nacionales:

“Exigimos la renuncia de Emilio de la Cerda, Secretario Ejecutivo del CMN y Magdalena Krebs, Directora de la Dibam (de la cual depende el CMN), por una propuesta que se realiza a pocos meses del cambio de gobierno, sin participación ciudadana, ni de los actuales Consejeros del CMN”,<sup>55</sup> exponen en el comunicado emitido el mes de enero del 2014 en su página web.

### **Las críticas, los cambios, la reforma**

Uno de los cambios más criticados fue el desmantelamiento al actual Consejo de Monumentos de sus integrantes, además de no considerar su participación en la modificación de la ley. Así lo plantean los seis consejeros en su carta a la ex Ministra de Educación, en la que indican lo siguiente:

“...No hubo conocimiento del documento ni diálogo del equipo que elaboró este proyecto con nuestra organización patrimonial (CMN). Muy por el contrario, se elaboró

---

<sup>55</sup> Declaración pública en Radio Bío.Bío. 24 de enero del 2014. Ver Exigimos la renuncia de Emilio de la Cerda, Secretario Ejecutivo del CMN y Magdalena Krebs, Directora de la Dibam

sin transparencia alguna y se faltó el respeto a los consejeros al no ser considerados para su previa discusión, aun cuando en sesiones se preguntó reiteradamente por el estado de un proyecto de ley que sabíamos estaba en proceso de redacción.

Llevamos años demandando que se modifique la Ley N° 17.288 y al enterarnos tardíamente de la presentación de este proyecto, consideramos que tal versión no debería ingresar al Congreso<sup>56</sup>, declaran.

En el criticado documento, se pretendía instalar una serie de esperados cambios, para ello se concentraron en la Ley de Monumentos Nacionales, de la cual modificarían los siguientes asuntos: la conformación del consejo actual, al cual desmantelarían de sus integrantes. La reforma designaría consejos regionales, con el fin de descentralizar y al mismo tiempo, disminuir el número de participantes. Quedarían fuera “el Colegio de Arquitectos, la Universidad de Chile, la Sociedad Chilena de Historia y Geografía, el Instituto de Conmemoración Histórica, a los arqueólogos, escritores, a todas las organizaciones sociales que formaban parte del Consejo. Integrado por 21 miembros. Con el prurito de disminuir el número de miembros del Consejo”, comenta Fernández.

De esta manera “transforma el Consejo de Monumentos, en un organismo técnico, en un organismo político. Integrado por funcionarios y por peritos pagados”, continúa el consejero. “Es un plan hecho entre cuatro paredes”, menciona. Se pretende suprimir la participación de los actuales Consejeros para hacer del Consejo un espacio “más manejable”, pues, al criterio de las autoridades “es un organismo molesto. No

---

<sup>56</sup> Carta a Carta Abierta a ex Ministra de Educación Carolina Schmidt Zaldívar. Publicada en Radio Bío-Bío el 19 de enero 2014.

quieren que regule ningún aspecto que dice relación común, es decir, que el dueño del bien haga lo que quiera, si quiere lo demuele, aunque tenga valor patrimonial”, menciona el abogado.

### **Las ideas a puertas cerradas**

Las justificaciones de la reforma y sus cambios se contienen en las siguientes cláusulas; un “centralismo impropio” de la norma actual, “la ley no lleva aparejada una estructura orgánica que asegure el correcto funcionamiento del Consejo de Monumentos Nacionales”<sup>57</sup>, esto atribuido a una ineficiencia para manejar y cuidar el patrimonio a nivel nacional, además de la “falta de incentivos para la conservación, tenencia y declaración de monumentos nacionales”, de la Ley 17.288. Además del tema de las Zonas Típicas o Pintorescas, denominaciones que se encuentran de acuerdo a los estándares europeos y no adaptados a la realidad nacional, se menciona en los argumentos de la reforma.

Además en el documento también se dispone la creación del Ministerio de Cultura, de manera que el patrimonio, no continúe dependiendo del Ministerio de Educación como lo ha hecho hasta el momento. Gastón Fernández, agrega que la idea del Ministerio es compartida, pero, “no aquella del proyecto de ley de Piñera. Incluso hemos pedido al gobierno que lo retire, pero como no sucederá, estamos en conversaciones con el nuevo gobierno, para lograr tener injerencia en la discusión de este proyecto del nuevo Ministerio de la Cultura y del Patrimonio”, dice el abogado.

---

<sup>57</sup> Proyecto de ley que modifica la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Emitida por el ex Presidente Sebastián Piñera, 06 de diciembre del 2013.

Sin embargo, el documento también establece que el Consejo de Monumentos Nacionales continuará ligado administrativamente a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, ya que se dispone como presidente del nuevo consejo, al director de turno de la DIBAM. Para Fernández el CMN es “una cabeza sin cuerpo, porque el cuerpo se lo da la DIBAM y la DIBAM, administrada, sobre todo en los últimos años, deficientemente, no ha sido capaz de proporcionar los medios, para tener a los funcionarios que puedan cumplir las misiones profesionales y administrativas, entregadas por las decisiones del consejo y eso ha causado, numerosos trastornos”, señala el consejero.

De acuerdo a las anteriores razones, Fernández menciona que se encuentran a la espera de que “se reestudie el proyecto mismo, porque un proyecto malo lleva a malos resultados, es decir, pueden corregir algunas cosas, por las indicaciones, pero no es lo mismo”, señala.

### **A la espera de mejoras**

Al desestimar la participación de los especialistas, así como de la comunidad preocupada y relacionada directamente con los efectos de la reforma, el representante de la Sociedad de Historia y Geografía agrega que quieren “frenar el proyecto”, para que se evalúe en este nuevo gobierno.

Para iniciar el trabajo ante una ley de esta materia, menciona que es necesario que “todas las instituciones aporten con las inquietudes que tienen; los arquitectos, los arqueólogos, los historiadores, las organizaciones de barrio, porque la comunidad tiene algo que decir, las comunidades de barrio se han organizado también y tienen

preocupaciones, quieren mantener sus barrios, mantener sus zonas típicas, entonces tenemos que considerar su opinión también”.

De esta manera, la reforma se encuentra en espera a ser tratada en el parlamento, sobreviviendo un cambio de administración, del gobierno de Sebastián Piñera, al actual gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet.

### **Nuevos compromisos**

Entre los compromisos de la Presidenta, en torno al patrimonio se encuentran la creación de un “Programa de Recuperación Regional de Infraestructura Patrimonial Emblemática”<sup>58</sup>. En la iniciativa se contempla la participación ciudadana, para la toma de decisiones en las comunas donde se realicen intervenciones. La cual se implementará en los llamados “100 primeros días de Gobierno”.

También se implementarán fondos para financiar programas, iniciativas y proyectos de “investigación, identificación, registros, puesta en valor, restauración, conservación, divulgación” que salvaguarden y eduquen respecto el patrimonio cultural, material e inmaterial. Entre otras medidas, se espera enviar al Congreso, un proyecto de ley que cree el Ministerio de Cultura y Patrimonio, con el objetivo de generar nuevos “espacios y metodologías de participación de la sociedad civil”.

Para Gastón Fernández este “nuevo gobierno tiene inquietudes reales por el patrimonio, lo ha demostrado y creemos que se va a llegar a un instrumento adecuado para las necesidades del Chile actual”.

---

<sup>58</sup> Programa de Gobierno 2014 – 2018 de Michelle Bachelet.

Existe expectativa por parte de las instituciones y organismos comprometidos con el patrimonio, por conversar y discutir de manera participativa los cambios ligados al tema patrimonial. En un comunicado de prensa de los trabajadores del Consejo de Monumentos Nacionales, emitido en enero del 2014, se hace un llamado a las nuevas autoridades entre ellas, a la Presidenta Michelle Bachelet, al Ministro de Educación Nicolás Eyzaguirre y a Claudia Barattini, Ministra de Cultura.

En dicho comunicado instan a “reformular ambos proyectos legislativos, con participación efectiva de los trabajadores del Consejo de Monumentos Nacionales, sus consejeros y los actores ciudadanos vinculados al quehacer patrimonial. Por lo que solicitamos desde ya una audiencia con el nuevo Ministro de Educación, y con la Sra. Claudia Barattini, recientemente nombrada Ministra-Presidenta del CNCA”<sup>59</sup>, exponen.

En el comunicado también explican “que las nuevas propuestas legislativas no hacen más que cristalizar la situación antes descrita: el Estado se mantiene como subsidiario, reduciendo su participación al mínimo y condenando al país a inmensas pérdidas patrimoniales irreversibles”.

En este panorama se instala el debate por el cambio de ley, que rige desde 1925 y modificada en 1970, cuando se crea la ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Hoy la ciudadanía se quiere hacer parte y el parlamento también debe atender este llamado. “Se está formando una bancada de parlamentarios que se llaman Por el patrimonio. Hay varios parlamentarios que han demostrado su interés por este aspecto. Porque no solo de pan vive el hombre, si no que la gente ahora también quiere vivir en un barrio digno, mantener sus valores históricos y cumplir con las aspiraciones de un

---

<sup>59</sup> Comunicado publicado en radio Bío-Bío. 25 de enero del 2014. Ver en <http://www.biobiochile.cl/>

país que va progresando”, comenta el abogado Gastón Fernández, representante de la Sociedad de Historia y Geografía..

Tanto las instituciones como las organizaciones sociales esperan una diferencia en el modo de tratar el patrimonio por parte del gobierno actual. Pues esperan ser integrados en la discusión para una nueva ley de patrimonio, modificada, mejor pensada y con mayor alcance sobre los cuidados que necesita su entorno.

## **Conclusiones**

El patrimonio tangible de Santiago está siendo constantemente amenazado, muchas veces ha cedido ante las exigencias del mercado liberal, ante los desastres naturales y el descuido. Su permanencia en la ciudad de Santiago no ha sido fácil, pues corresponde a una ciudad cuya población aumenta y busca modernizarse.

A las presiones anteriores, se suma la escasa representatividad en la actual Ley de Monumentos Nacionales, pues no entrega total resguardo a los bienes históricos ya que entre sus normas existen vacíos. Estos puntos débiles de nuestra legislación terminan por perjudicar a los inmuebles históricos. Falta de recursos para la mantención de los bienes, falta de concientización y de educación sobre la importancia de preservar nuestro patrimonio, sumado a la necesidad de redefinir conceptos tan importantes como patrimonio, son asuntos que corresponden replantear en nuestro marco legal.

El panorama es poco alentador, sin embargo, han surgido organizaciones sociales que en busca de mejoras se han movilizado y han creado instancias de protección patrimonial para su entorno. Así mismo, comienzan a surgir nuevos ánimos, pues la expectativa de una nueva ley o la mejora de ésta, por fin es tomada en cuenta por las autoridades.

La presente investigación contó con documentación arquitectónica, histórica y legal, además de las conversaciones directas con la comunidad activa, especialistas y autoridades, en fin, todos involucrados en el tema patrimonial, para finalmente constatar que el estado de nuestro patrimonio arquitectónico está en riesgo.

## **Bibliografía**

### **Libros**

- AGUIRRE, MAX. "La arquitectura moderna en Chile". Madrid, 2004.
- DE RAMÓN, ARMANDO. "Santiago de Chile: historia de una sociedad urbana". Mapfre, Madrid, 1992.
- FRANZ, CARLOS. "La muralla enterrada". Booket, 2011.
- Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. "Estudio catastro patrimonio arquitectónico intercomuna de Santiago e Instrumentos que promuevan su conservación"
- Municipalidad de Santiago. "Recuperar Santiago: intervenciones en el patrimonio residencial de Santiago de Chile.
- PIZZI, MARÍA. "El patrimonio arquitectónico industrial en torno al ex ferrocarril de circunvalación de Santiago: testimonio del desarrollo industrial manufacturero en el siglo XX, 1953.
- SAN MARTÍN, EDUARDO. "La arquitectura de la periferia de Santiago: experiencias y propuestas". Andrés Bello, 1992.
- VÉLIZ, CLAUDIO. "La mesa de tres patas". Desarrollo Económico, 1963.
- WAISMAN, MARINA. "El interior de la historia". Escala, Bogotá, 1993.
- ARELLANO, JOSÉ. "Políticas sociales y desarrollo. Chile 1924-1984". Santiago, CIEPLAN. 1985.
- HIDALGO, RODRIGO. "La Vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX". Ediciones de la Dirección de bibliotecas, Archivos y Museos. 2005.

## **Tesis**

- “Chile y su patrimonio arquitectónico: agonía de los monumentos declarados históricos: Palacio Pereira, Tajamares del río Mapocho y Basílica del Salvador”. Tesis para optar al título de Periodista. Instituto de la Comunicación e Imagen. Profesor Guía: Loreto Rebolledo. Estudiante: Daniela Flores. 2006.
- “El caso de la vivienda obrera en Santiago: detección y puesta en valor de los conjuntos construidos a inicios del siglo XX en el sector nor poniente de la comuna” Tesis para optar al título de Arquitecto. Profesores guías: María Paz Valenzuela, Marcela Pizzi. Estudiante: Claudia Segura.
- “Patrimonio fuera del patrimonio: patrimonio arquitectónico del área industrial alimentaria en Santiago y Valparaíso entre los siglos XIX XX: Patrimonio industrial en Chile”. Tesis para optar al título de Arquitecto. Universidad de Chile. Profesor guía: Claudia Torres Gilles. Estudiante: Karla Morales Jiménez.
- “Patrimonio industrial: revitalización y oportunidad para la expansión de espacios culturales en Santiago” Tesis para optar al Título de Arquitecto. Universidad de Chile. Profesor Guía: Marcela Pizzi, estudiante: Gloria Ruiz Oñate, 1986.
- “Un territorio que construye identidad en defensa de su patrimonio. El caso del barrio Yungay”. Tesis para optar al grado académico de Maestría en Desarrollo Urbano. Pontificia Universidad Católica de Chile. Profesor Guía: Arturo Orellana, Alumno: Rosa María Bulnes. Santiago, 2012.

## **Revistas**

- Gentrificación y Cultura: Algunas reflexiones, artículo de la Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. XVI, nº 914, 15 de marzo de 2011. Universidad Autónoma Metropolitana, España.

- Significado cultural del patrimonio, artículo en la revista mensual Estudios del patrimonio cultural. N°6, junio del 2011
- En edificios de ayer, funciones de hoy. La vivienda: una constante histórica. Revista INVI. Vol .17, n°45, mayo del 2002.
- "La vivienda social hasta 1950". CA, Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Chile, 1985.

### **Diarios**

- El Financiero (2013). Alza en el valor del suelo en el Gran Santiago llega hasta 257% en diez años. Diario El Financiero. 11 de febrero de 2013.
- La Tercera. 23 de julio de 2013.
- El Mercurio. 05 de octubre de 2013.

### **Informes**

- Acta del mes de Septiembre del 2011. Consejo de Monumentos Nacionales, Santiago.
- Boletín de la oficina de trabajo, 1911, Santiago, Chile.
- Capitalización Anticipada del Metro de Santiago en el Precio de las Viviendas. Facultad de Economía, Universidad Alberto Hurtado, Santiago, Chile.
- Censo 2002 y 2012, Instituto Nacional de Estadísticas, Chile.
- El estado bienestar en Chile 1910 – 2010, Programa de las Naciones Unidas para el desarrollo, Universidad de Chile, Santiago, 2010.
- Estados financieros. Hites, diciembre 2013, Chile.

- Estudio: Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. Museología Rosario, Argentina.
- Estudio inmobiliario. Inmobiliaria Arenas & Cayo, 2013.
- Informe inmobiliario. Colliers International, Chile.
- Informe Inmobiliario. Departamento de estudios de ACOP, 2013.
- Informe Inmobiliario. GFK Adimark, Chile.
- Informe Macroeconómico MACH, N°38. Cámara Chilena de Construcción, 2013
- Informe Preliminar sobre Monumentos Nacionales a 3 años del terremoto del 27 de febrero de 2010. Consejo de Monumentos Nacionales, 2013.
- Informe técnico presentado al Consejo de Monumentos Nacionales. Constructora Emarco Ltda. Santiago, Chile, 2011.
- La conservación del patrimonio construido en Cuba. Facultad de Construcciones, Universidad de Oriente. Santiago de Cuba.
- Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
- Márgenes y marginalidades en las formas de habitar del barrio Yungay: los vecinos y el negocio inmobiliario, 1990-2011. Informe de Seminario para optar al grado de Licenciatura en Historia. Departamento de Ciencias Históricas. Facultad de Filosofía y Humanidades. Universidad de Chile, Santiago.
- Plan de reconstrucción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2011. Santiago, Chile.
- Plan Regulador de Santiago, Ley de Urbanismo y Construcciones, Chile.
- Programa de Repoblamiento de Santiago de Chile 1990 – 1998. Gestión urbana local: Nuevas formas de asociación sector público-privado. Ilustre Municipalidad de Santiago, Chile, 2000.

## Referencias electrónicas

- Actividad Inmobiliaria aumentó 23% en enero de 2014. 11 de febrero del 2014.  
<http://www.portalinmobiliario.com/diario/noticia.asp?NoticialD=20398>
- Eure.cl, artículo Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial.  
<http://www.eure.cl/numero/reforma-de-los-mercados-de-suelo-en-santiago-chile-efectos-sobre-los-precios-de-la-tierra-y-la-segregacion-residencial/>
- Defendamos la ciudad.cl carta abierta de Patricio Herman a Miguel Saavedra  
<http://www.defendamoslaciudad.cl/index.php/noticias/item/3738-respuesta-del-director-de-obras-municipales-y-r%C3%A9plica-de-defendamos-la-ciudad-por-edificio-de-conservaci%C3%B3n-hist%C3%B3rica-de-rosas-con-morand%C3%A9>
- Invi.cl. La vivienda social de la CORVI. Un otro patrimonio.  
<http://www.invi.equipu.cl/index.php/INVI/article/view/247/222>
- Incendio en Palacio Iñiguez ¿Se podía prevenir? 10 de abril del 2013  
<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2013/04/10/incendio-en-palacio-iniguez-%C2%BFse-podia-prevenir/>
- Colegiosdearquitectos.cl. Declaración pública  
<http://colegioarquitectos.com/noticias/?p=1032>
- Entrevista a Rosario Carvajal en Radio Bío-Bío. 4 de marzo del 2013  
<http://vina2013.biobiochile.cl/notas/2013/03/04/el-27f-fue-una-gran-oportunidad-para-la-especulacion-pero-la-reconstruccion-es-un-fraude.shtml>

## Lista de entrevistados

- Ana Paz Cárdenas  
Presidenta del Comité de Patrimonio Arquitectónico y Ambiental del Colegio de Arquitectos.
- Antonio Sahady  
Director del instituto de historia y patrimonio de la Universidad de Chile.
- Fernando Imas Brüggmann  
Licenciado Restauración y Conservación. Estudio Brüggman Restauradores.
- Gastón Fernández  
Consejero de la Sociedad de Historia y Geografía en Consejo de Monumentos Nacionales.
- Gustavo Carrasco  
Arquitecto de la Dirección de Obras Municipales de Santiago.
- Gustavo Salazar  
Subdirector de Comunicación y Marketing de Duoc UC. Sede Padre Alonso de Ovalle.
- José Osorio  
Profesor de la Escuela Taller de Artes y Oficios Fermín Vivaceta y Presidente de la Junta de Vecinos de Barrio Yungay.
- Isabel Castillo  
Habitante de la Población Arauco, Santiago
- Karina Aliaga  
Arquitecta de la Comisión de Arquitectura y Patrimonio Urbano del Consejo de Monumentos Nacionales.
- Luis Rojas  
Arquitecto del Colectivo Rescata.
- María Reyes  
Habitante de la Población Arauco. Santiago

- Mauricio Repetto Comandante del Cuerpo de Bomberos de Santiago.
- Miguel Habitante de Calle Dieciocho, Santiago.
- Mireya Danilo Arquitecta, Jefa de la Subdirección de Patrimonio de la Municipalidad de Santiago.
- Raúl Irrarrázaval Arquitecto de la oficina Raúl Irrarrázaval, Arquitectos y Asociados.
- Raúl Navarrete Habitante de la Población Arauco, Santiago
- René Habitante de Calle Esperanza, Santiago.
- Rosa Gonzáles Habitante de la Población Arauco, Santiago
- Rosario Carvajal Historiadora y vocera de la Red de Vecinos por la Defensa de Barrio Yungay y presidenta de la Asociación de Barrios y Zonas Patrimoniales.
- Wilma Varela Habitante de Población San Eugenio, Santiago y representante de la ONG San Eugenio.

## ANEXOS



(28) Proyecto de Constructora Emarco Ltda.

Fue propuesto al Consejo de Monumentos. Se expone la altura que tendría el condominio en el sitio erizado de Av. Portales con calle Esperanza.



# FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA

ASESORÍA URBANA 2011

Parte A

## ANTECEDENTES GENERALES

NOMBRE:	Conjunto con elementos clasicistas y cúpula en esquina
DIRECCIÓN:	Alameda Libertador Bernardo O'Higgins 1840 - 1806 y Ejército 3
TIPO:	Conjunto
ARQUITECTO:	
AÑO CONSTRUCCIÓN:	
AÑO CONSTRUCCIÓN S.I.I.:	1915 - 1934
ESTADO CONSERVACION:	Bueno
Nº PISOS	2
SUP. TERRENO (m2):	
SUP. EDIFICADA (m2):	
DESTINO:	Comercio
PROPIETARIO:	
CALIDAD JURÍDICA	
SECTOR CATASTRAL:	23
MANZANA CATASTRAL	1
ROL:	401 - 1 y 162
EXPROPIACIÓN	No



FICHA Nº 748

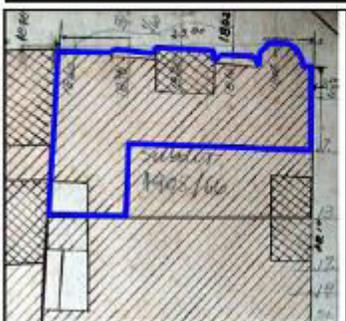
## ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

NORMATIVA PRC	<input type="checkbox"/> Zona B
SECTOR ESPECIAL	<input type="checkbox"/> [ ]
ZONA DE CONS.	<input checked="" type="checkbox"/> 87b - Ejército
ZONA TÍPICA	<input type="checkbox"/> [ ]

## ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO	Ecléctico, con elementos de la corriente Clasicista y Neobarroca.	COMPOSICIÓN DE FACHADA	Fachada trabajada en dos planos, con continuidad de Skyline y repetición de módulos similares.
MATERIALIDAD PREDOMINANTE	Albañilería		

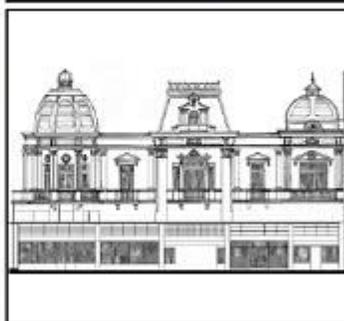
Siluetta inmueble original



Fotografía de fachada



Detalle u otro



Ficha de Inmuebles de Conservación Histórica de la Municipalidad de Santiago.  
Corresponde al expediente del Palacio Aldunate

Documento que desafectó a la Ex Casa Rivas, actual Hotel Almagro, de su condición de Monumento histórico.

- 2 -

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 17.288; decreto supremo de Educación Nº 662 de 1983; acuerdo de sesión de 06 de Enero de 1993 del Consejo de Monumentos Nacionales; ORD. Nº 26 de 1993 del Vicepresidente Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales y en los artículos 32 Nº 8 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

ARTICULO UNICO:

Desafecta de calidad de Monumento Histórico solamente un sector del inmueble denominado Ex-Casa Rivas y Casa Montero, ubicado en Avda. Libertador General Bernardo -- O'Higgins Nros. 1483 a 1497 esquina calle San Martín Nros. 7 a 25, de la ciudad de Santiago, equivalente a 1.813 metros cuadrados construidos a nivel del suelo, igual superficie correspondiente al segundo piso y 1.591 metros cuadrados del subterráneo, según se señala en planos que forman parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE.



ENRIQUE KRAUSS RUSQUE  
VICE-PRESIDENTE DE LA REPUBLICA



JORGE ARRATE MAC NIVEN  
MINISTRO DE EDUCACION

