

# Lineamientos para la conservación y revitalización del patrimonio urbano

Noviembre 2011



Gobierno  
de Chile

# CONTENIDOS

1. CONTEXTO INSTITUCIONAL
2. PRINCIPIOS PARA ABORDAR LOS TEMAS PATRIMONIALES
3. LINEAS DE TRABAJO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
4. ANEXO
  - LEGISLACIÓN Y NORMATIVA ACTUAL
  - ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO
  - PROPUESTAS EN DESARROLLO

# CONTEXTO INSTITUCIONAL

## **Mandato del Programa de Gobierno:**

“Se crearán incentivos adecuados para proteger el patrimonio cultural de nuestras ciudades, barrios y edificaciones de valor, y se adecuará la actual institucionalidad adaptándola a las necesidades de esa protección”.

## **Enfoque del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:**

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha puesto un marcado énfasis en la **calidad de vida** de los habitantes en la ciudad y sus barrios, como foco de sus políticas y programas.

En este ámbito, el objetivo principal es que los chilenos accedamos a ciudades y barrios donde se promueva la integración urbana, es decir el encuentro de los habitantes en un espacio público de calidad, sustentable, con identidad y sentido de pertenencia.

Desde este objetivo, el Estado tiene la responsabilidad de **conservar y revitalizar** lo que hemos denominado el **Patrimonio Urbano**.

# PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO



1. El patrimonio urbano tiene un **valor social**; constituye un bien heredado que debe ser objeto de protección para generaciones futuras y además genera externalidades positivas a la sociedad actual por cuanto contribuye a mejorar la calidad de vida, fortalece la identidad y el sentido de pertenencia de la comunidad con su entorno.
2. El patrimonio urbano comprende las **edificaciones** y los **espacios públicos** que en conjunto son expresión de la memoria colectiva de una comunidad y de sus características culturales, históricas, ambientales y sociales.
3. Es posible reconocer diversas **escalas de patrimonio urbano**, que dicen relación con su área de influencia (mundial, nacional, comunal, barrial).
4. Las acciones destinadas a cuidar nuestro patrimonio urbano deben considerar acciones para su **conservación** y/o su **revitalización**:



# PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO



- **Conservación patrimonial:** acción de **mantener** y cuidar la permanencia de los bienes inmuebles con valor patrimonial, protegiéndolos a través de un conjunto de doctrinas, técnicas y medios materiales apropiados, con el objeto de preservar su disposición arquitectónica, histórica y urbanística, sin intervenir de forma irreversible o dañina su identidad.
- **Revitalización patrimonial** acción de **devolver y/o aumentar** el valor de los bienes inmuebles patrimoniales, en un proceso que conjuga la rehabilitación arquitectónica de las edificaciones y de sus entornos urbanos, así como la revalorización de las actividades que en ellos tienen lugar. Comprende operaciones destinadas a dinamizar la vida económica, social y cultural de un edificio y/o sector de la ciudad con valor patrimonial.

*FUENTE: Adaptado de Cartas Internacionales, UNESCO y Real Academia Española*



# PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

5. Para lograr una verdadera conservación y revitalización del patrimonio es necesario reconocer la responsabilidad del Estado -como representante de la sociedad- en su financiamiento, ya sea que este patrimonio sea estatal o privado. En línea con ello debe existir un vínculo directo entre las declaratorias de patrimonio y la responsabilidad de financiamiento. Ello implica estudiar mecanismos para financiar, compensar o incentivar económicamente y normativamente las acciones tendientes a la conservación del patrimonio.

El **PRIVADO** corre con todos los costos de conservar y revitalizar el patrimonio.

0%



Hoy

Porcentaje de

compromiso del Estado

100%



El **ESTADO** corre con todos los costos de conservar y revitalizar el patrimonio.

La única compensación para el propietario es la exención de **contribuciones de bienes raíces**, pero sólo si el inmueble es Monumento Histórico (quedan fuera los inmuebles de zonas típicas) y además pierde el beneficio si se desarrolla una actividad comercial en este inmueble. El beneficio no se aplica a inmuebles o zonas de conservación.

# PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

6. Las declaratorias oficiales de patrimonio urbano, junto con su fundamento técnico, deben considerar las valoraciones y **preferencias de la comunidad** que se beneficia con los atributos de dicho patrimonio, promoviendo instancias de **participación**. Asimismo, se debe estimular la generación de un vínculo social responsable y participativo de ese patrimonio protegido con la comunidad en que se inserta. Todo ello en un contexto en el cual el propietario de dicho patrimonio es debidamente compensado.
7. La **revitalización del patrimonio urbano** pudiera requerir de una aproximación amplia y contemporánea de sus componentes, integrando entre otros aspectos, la activación o reutilización funcional y económica del inmueble patrimonial, en base a permitir su adaptación a diversos usos, y la eventual introducción de intervenciones con arquitectura contemporánea.
8. Se debe asegurar que los **criterios** que defina la autoridad para las intervenciones en el patrimonio sean **claros, equitativos, y conocidos por todos** previamente, incorporando hasta donde sea posible, normas explícitas en los instrumentos de planificación vigentes.

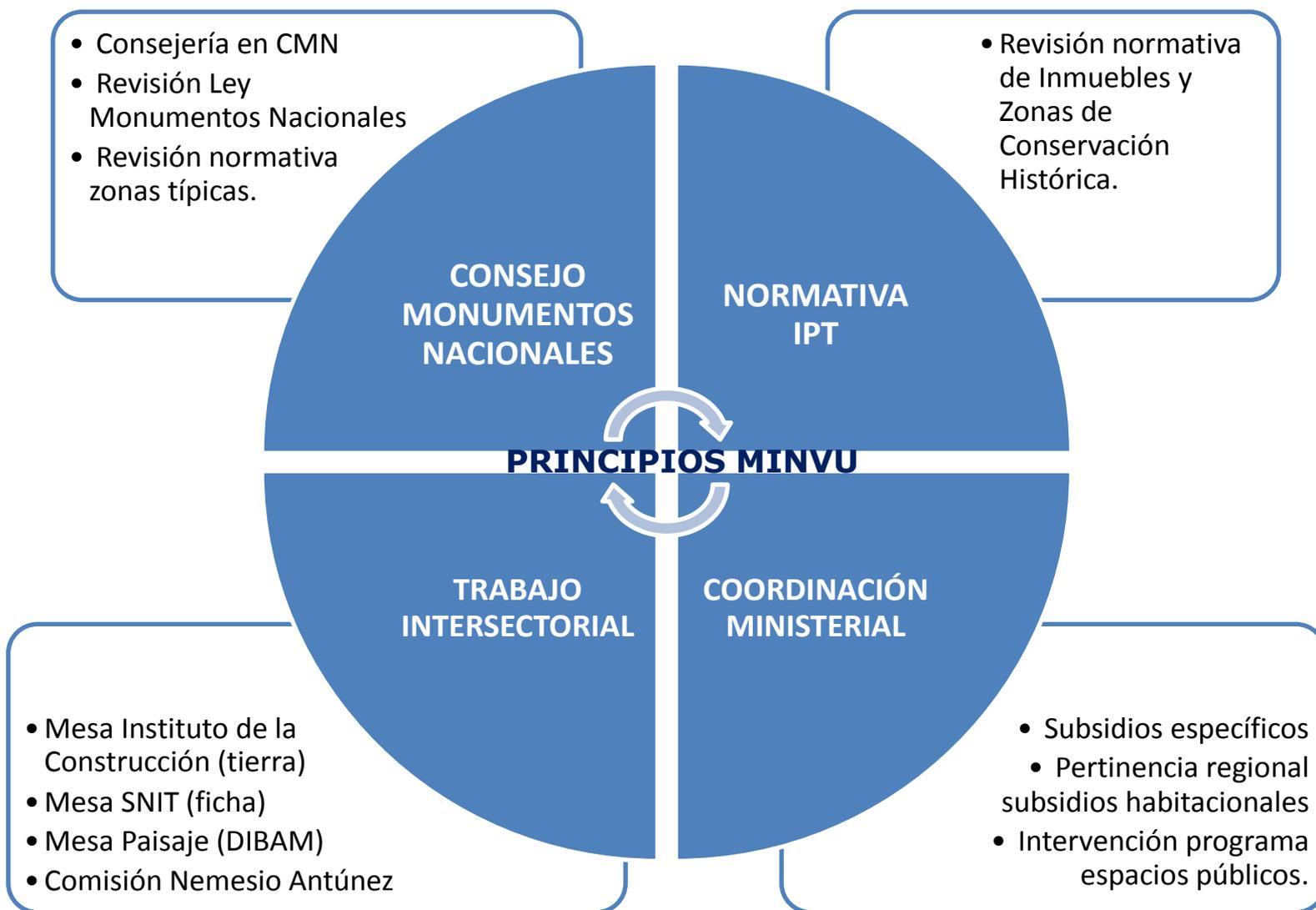
# PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

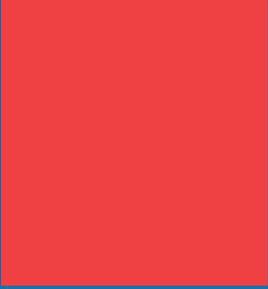


9. Para intervenir adecuadamente un espacio patrimonial es necesario coordinar y complementar las acciones y atribuciones legales, institucionales y ciudadanas en el territorio, tanto en el ámbito construido como cultural con una mirada patrimonial fortalecida en una **articulación intersectorial**.



# LÍNEAS DE TRABAJO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO EN EL ÁMBITO PATRIMONIAL





# ANEXO

PENDIENTE



Gobierno  
de Chile