



HAZ TU TESIS EN CULTURA POSGRADO

Políticas como arquitectura: Interpretación e intervención en la ley patrimonial para salvaguardar la fachada del edificio Ex Mercurio

Piero Mangiamarchi.
Segundo lugar Posgrado

Convocatoria 2011.

POLÍTICAS COMO ARQUITECTURA: INTERPRETACIÓN E INTERVENCIÓN EN LA LEY PATRIMONIAL PARA SALVAGUARDAR LA FACHADA DEL EDIFICIO EX MERCURIO.

Piero Mangiamarchi Lagos.

Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Segundo lugar categoría Posgrado

Concurso Haz Tu Tesis en Cultura, convocatoria 2011.

¿Cómo citar?

Mangiamarchi, Piero (2011): “Políticas como Arquitectura: Interpretación e intervención en la ley patrimonial para salvaguardar la fachada del edificio Ex Mercurio”. Haz tu tesis en cultura. Santiago.

<<http://www.observatoriocultural.gob.cl/haz-tu-tesis-en-cultura/80/>>

0. ABSTRACT

Santiago, Valparaíso y muchas otras ciudades chilenas poseen una gran cantidad de sitios e inmuebles en presunto abandono. Estos edificios se van deteriorando poco a poco, afectando negativamente a su entorno inmediato, al barrio y por lo tanto a la ciudad. Muchos de estos lugares son en realidad parte de nuestro patrimonio arquitectónico, y se encuentran en una condición tal que ningún agente puede hacerse cargo de ellos debido a que se encuentran “protegidos” por la ley de conservación patrimonial. Es aquí donde la arquitectura con tácticas “uni” disciplinares parece no poder intervenir de forma efectiva con el fin de producir un cambio positivo, con objeto de crear una mejor arquitectura acorde a nuestros tiempos, mejores barrios que respondan a las necesidades de una comunidad y mejores ciudades para el nuevo siglo que vivimos.

Esta tesis busca explorar el campo disciplinar y ampliar “la materia de proyecto” del arquitecto, con el fin de poder actuar en situaciones complejas de intervención patrimonial. Se entiende el problema patrimonial como un problema político; (tanto de voluntad como de instrumentalidad), y donde la solución del fenómeno observado parece tener solución en la implementación de metodologías proyectuales interdisciplinares.

De esta forma, la investigación de esta tesis se centra en la búsqueda e identificación de los vacíos legales que provocan el “*equilibrio de Nash*” en nuestro patrimonio, con el único fin de expandir los campos de acción del arquitecto y poder dar solución a fenómenos que actualmente dañan las posibilidades de intervención para la salvaguarda de nuestro patrimonio y por ende la construcción mejores ciudades.

Conceptos clave:

Arquitectura – Patrimonio – Política – Interdisciplina – Ciudad.

ÍNDICE:

1.-INTRODUCCIÓN.

- 1.0.- Descripción del tema general y ejemplos.
 - 1.0.1- Factores Económicos.
 - 1.0.2.- Factores Legales y Políticos.
- 1.1.- Relevancia del tema.
- 1.2.- Preguntas.
- 1.3.- Hipótesis.
- 1.4.- Objetivo general.
- 1.5.- Objetivos específicos.
- 1.6.- Metodología de investigación.

2.- MARCO TEÓRICO.

- 2.0.- Consideraciones sobre el patrimonio.
 - 2.1.- Sobre el origen del concepto de patrimonio.
 - 2.1.1.- Hacia una institucionalización y el origen del problema patrimonial.
 - 2.1.2.- Las cartas y el asunto político.
 - 2.1.3.- Dirección y Territorios de intervención.
 - 2.2.- Política y Ciudad.
 - 2.2.1.- Espacios de Discusión y Decisión.
 - 2.2.2.- Política y Construcción del Espacio.
 - 2.2.3.- Materia de Proyecto.

3.-CASO DE ESTUDIO.

- 3.0.- Ex Mercurio y Ley Patrimonial.
 - 3.1.- Reconstrucción histórica del Ex Mercurio (1872-1997).
 - 3.2.- Los proyectos para el Ex Mercurio (1997-2011).
 - 3.3.- Identificación de los problemas y soluciones del caso.

4.- EJERCICIOS PROYECTUALES.

- 4.0.- Aproximaciones.
 - 4.1.- Desde el interés público.

4.1.1.- Reprogramación Patrimonial según las política(s) del patrimonio.

4.1.2.- Proyecto 01.

4.1.3.- Bien común y justicia.

4.2.- Desde el interés privado.

4.2.1.- Discrepancias e interpretaciones.

4.2.2.- Proyecto 02.

4.2.3.- Límites del bien común y el interés público.

4.3.- Desde el equilibrio de intereses.

4.3.1.- La política como materia de proyecto.

4.3.2.- Proyecto 03.

4.3.3.- Algunas comparaciones.

4.4.- Interpretación política como solución particular.

4.5.- Transformación política como solución general.

4.5.1.- Proyecto 04.

4.5.2.- El lugar de encuentro entre palabra y objeto.

5.- CONCLUSIONES.

5.0.- Desde la disciplina.

5.1.- Desde la contingencia.

6.- BIBLIOGRAFÍA.

7.- ANEXOS.

7.1.- Planimetría proyectos 01, 02 y 03.

7.2.- Cartas y otros documentos del CMN.

7.3.- Certificado Informaciones previas DOM, 2002.

7.4.- CD

- Documentos citados del CMN.

- Cartas Internacionales UNESCO.

- L.G.U.C.

- O.G.U.C. Municipalidad de Santiago.

- Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

- Instructivo de intervención Plaza de Armas, Congreso Nacional y su entorno.

- Entrevista a Ángel Cabeza.

1. INTRODUCCIÓN

“Aquellos que velan por el aspecto físico de la urbe – arquitectos, geógrafos y urbanistas- deberían dialogar en consonancia con los que especializan en su estructura social, política y cultural. Cuerpo y alma, físico y espíritu, conforman el binomio. Conclusión a la que muchos han llegado antes: “los que hacen distinción entre cuerpo y alma no tienen ni una cosa ni la otra” (Oscar Wilde).”¹

Descripción general del problema.

En los últimos años hemos comenzado a entender que Chile es más que paisajes, que nuestro patrimonio urbano es valioso y que debemos protegerlo. Gran parte de nuestro patrimonio arquitectónico se encuentra en estado de emergencia, con un gran riesgo de desaparecer, ya sea por causas naturales, por la burocracia o por la simple negligencia en su conservación.

Nuestro patrimonio arquitectónico se ha visto a través de los años, afectado por una gran cantidad de factores que lo han llevado a un lento y constante deterioro. Si bien una parte se encuentra en condiciones de preservación adecuadas otra gran parte se encuentra abandonada en una tierra de nadie.

Entre los factores más importantes que determinan esa condición de patrimonio en vías de extinción, es que una gran parte está constituido por construcciones en adobe, que sumado a las características sísmicas del país hacen de su conservación un problema mayor, que requiere de un gasto de recursos considerables y de forma periódica.² Otro factor fundamental, es la institucionalidad detrás de su conservación, con leyes y sistemas que muchas veces no ayudan.

Santiago, Valparaíso y muchas otras ciudades chilenas poseen una gran cantidad de sitios e inmuebles en presunto abandono que se han ido deteriorando poco a poco afectando negativamente a su entorno. En Valparaíso tenemos los ejemplos de los inmuebles de la calle Serrano destruidos tras el incendio por falta de mantenimiento de las redes de gas,³ el Mercado del Puerto, el Palacio Luis Cousiño conocido popularmente por el nombre de “La Ratonera”, los ascensores e innumerables otros inmuebles ilustran la condición de un patrimonio deteriorado.

En Santiago en tanto la situación se repite con los edificios del Palacio Pereira, el Ex edificio del Mercurio, Basílica el Salvador entre otros que sólo vienen a corroborar la condición de nuestro patrimonio hoy; estancando muchos de estos inmuebles, que comienzan a ser considerados como sitios eriazos por la comunidad, y que son en realidad inmuebles protegidos, afectos a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales

y que se encuentran así por una singular condición provocada por la ley misma que la literatura denomina como “equilibrio de Nash”.⁴

Factores económicos.

Es en este punto cuando se hace presente el problema, ya que cualquier intervención es básicamente a responsabilidad única del privado, y que por temas normativos ve seriamente entorpecidas y disminuídas sus posibilidades de acción. Ya que la ley de monumentos no le da ningún incentivo económico al privado lo suficientemente atractivo para que este se interese en invertir sobre el patrimonio, ya que si decide actuar según el marco regulatorio existente puede que no obtenga rentabilidad alguna. A su vez el poder público no tiene ningún incentivo en dar mayores libertades al privado, ya que su objetivo es mantener al patrimonio en una condición prístina e intocable.⁵ De este modo ninguna de las dos partes tiene incentivos para intervenir en la situación actual, por lo que cada parte termina manteniendo su posición pasiva. Esta condición es entonces incentivada a permanecer en un status quo, siendo este momento en que podemos hablar de un “*Equilibrio de Nash*” para la arquitectura, y la consolidación del patrimonio.

El “*equilibrio de Nash*” se produce gracias a una serie de factores burocráticos y legales que determinan un campo de juego complejo, donde el poder público ata de manos al privado.⁶ Esto se produce ya que la ley patrimonial confunde lo que es un bien común, con un bien público. De este modo en el momento que un inmueble es considerado valioso por la comunidad como un bien común debido a su condición estética, histórica, etc, y es acogido a la ley de protección patrimonial, dicha ley le otorga una condición de bien público a lo que muchas veces es en verdad un bien privado. Es decir le da una condición de bien público a un bien privado desdibujando los límites de propiedad al no hacer la diferencia entre lo que es un bien común y un bien público.⁷

Factores legales y políticos.

El problema entonces se origina en disposiciones legales y políticas, siendo estas el factor gatillante del equilibrio. Es por esto que en esta tesis se plantea que la ley como instrumento de protección patrimonial parece ser la raíz misma del problema. La norma dibuja las posibilidades de proyectos futuros, la norma busca incentivar o desincentivar ciertas acciones, y es por esto que se comprende a la ley como un instrumento que puede tomar o no el papel de promotor de la ciudad y nuestro patrimonio.

De esta forma entendemos que la ley tiene un enorme poder para ir moldeando la ciudad de forma real y efectiva (comprendida por sus espacios públicos, por sus calles, sus edificios, es decir de toda su realidad

construida) según sea la imagen de ciudad que deseamos. Sin embargo la ley no funciona por si sola, la ley intenta encausar un sin número de fuerzas que intervienen en el proceso de crear ciudad, que pueden sin embargo resultar en verdaderos atentados contra lo que intentan construir.

Además, debemos entender que las leyes pueden tener objetivos a corto plazo de oportunismo político (en lo que se refiere a política partidista) o meramente de especulación económica (como lo es el mercado inmobiliario) que se posiciona como “la verdad” de nuestros tiempos. La ley no es simplemente un conjunto de normas, sino que son una visión de la ciudad que queremos, donde las políticas públicas son la herramienta con que se moldea y construye esa imagen.

Por esto mismo, la ley de conservación patrimonial que intenta proteger al patrimonio no sólo puede actuar de forma positiva, sino en una dirección completamente opuesta cuando no son considerados las necesidades actuales que tienen este tipo de inmuebles. Este problema no se presenta con todos los casos, de hecho el marco normativo funciona bastante bien con inmuebles patrimoniales que mantienen algún programa activo durante el tiempo.⁸ El problema del equilibrio sobreviene cuando el programa se vuelve obsoleto y el inmueble cae en desuso y por lo ende el programa debe ser reemplazado o actualizado, ya que es en ese momento que nuestro patrimonio esta en peligro.

La ciudad no es un ciencia cierta, y por ende la aplicación de una ley sobre esta siempre tiene un margen de incertidumbre. Es por esto que la tesis toma como caso de estudio el Ex edificio El Mercurio, inmueble emblemático que graficó dicha situación de abandono por casi 30 años y que sólo ahora parece haber encontrado el camino para su re inserción en la ciudad .

Este edificio se vio marginado por una serie de condiciones económicas y normativas que desdibujaron los límites de lo que es lo público y de lo que es lo privado, o en otras palabras los límites de propiedad. Esto produjo que cayera en un vacío normativo y de mercado; que tuvo como consecuencia el congelamiento de las posibilidades para cualquier actor que quisiese intervenir sobre este inmueble. Y que sólo recientemente; ha encontrado la forma de revertir su situación con un proyecto inmobiliario.

Este hecho puede resultar clave para esclarecer ¿el cómo? logró romper la inercia del equilibrio de Nash que lo afectó por tan largo tiempo. Con el fin de obtener lecciones y directrices para la conservación patrimonial de inmuebles en equilibrio, el estudio del Ex Mercurio puede resultar fundamental para entender como actuo la ley y el inversionista en este caso, se trata de salvaguardar nuestro patrimonio futuro.

Relevancia del problema.

Si bien la discusión de esta tesis será siempre relativa al Ex edificio El Mercurio como caso de estudio, el tema central de esta tesis será la relación que existe entre patrimonio arquitectónico y la política, ejes centrales de la investigación. Esperando que desde un caso específico se puedan obtener lecciones generales que

sirvan para la intervención y el salvatage de inmuebles patrimoniales abandonados que hallan caído en un equilibrio de Nash.⁹

La relevancia que la tesis presenta puede graficarse desde dos perspectivas, una desde el campo disciplinar y otra desde la contingencia.

Desde el campo disciplinar la tesis busca expandir los límites comunes de práctica de la arquitectura y por ende del campo de acción del arquitecto, entendiendo que existen materias que no son simples acompañantes de la arquitectura, sino que son materia propia de la misma; para practicarla, ejercerla y evolucionarla. La tesis intenta expandir el campo de acción del arquitecto a la política, específicamente en la posibilidad de entender a las políticas como materia de proyecto. La tesis busca poner en evidencia la importancia del binomio Arquitectura y Política, no sólo como forma de hacer ciudad, sino como forma de entender que ambas dimensiones son responsables de la ciudad y la sociedad. Este es el lugar donde los arquitectos tenemos la responsabilidad de actuar, de actuar políticamente, recordando que no es tarea exclusiva de los llamados “políticos”.

Desde la contingencia, la tesis se vuelve relevante cuando entendemos que actualmente estamos perdiendo parte invaluable de nuestro patrimonio; no debido a nuestras condiciones geográficas que agravan el problema en cuestión, sino debido a factores burocráticos, económicos y políticos.¹⁰ Situación mucho más latente en inmuebles patrimoniales de propiedad privada como el Ex Mercurio, y que bajo la categoría de monumentos nacionales representa cerca del 40% del total inmuebles declarados, cifra que aumenta a un 80% promedio para el total de inmuebles dentro de zonas típicas.¹¹

La investigación intenta idear nuevas tácticas para la conservación de un patrimonio que desaparece frente a nuestros ojos y así dar una posible respuesta a un vacío legal específico que puede ser fundamental para el futuro de nuestro patrimonio construido y por consiguiente, el de nuestras ciudades.

Preguntas.

La tesis en un marco general se pregunta sobre la relación entre las políticas y la arquitectura en lo que respecta a la construcción, consolidación y/o conservación de la ciudad y nuestro patrimonio.

La tesis cuestiona la posibilidad de entender el término política (leyes) como “materia” de proyecto, no desde una perspectiva del proyecto totalitario donde la política instrumentaliza a la arquitectura,¹² sino desde una menor escala, desde una perspectiva más específica para un problema específico de nuestro patrimonio, es decir; donde la ley de conservación patrimonial es y puede ser considerada un proyecto de arquitectura, en el cual la arquitectura se hace y se sirve de las políticas como materia y herramienta proyectual para construir ciudad.

La tesis también se preocupa de indagar posibles formas de operar sobre un patrimonio arquitectónico en equilibrio que no progresa y que explora; ¿Dónde se encuentra el problema?, ¿Por qué caen en equilibrio?, ¿es posible generar una serie de estrategias para su resucitación?, ¿Cómo afecta su condición público privada para efectos de conservación? y ¿Cuál es la posición del arquitecto y del proyecto de arquitectura frente a una realidad estancada?

Hipótesis.

La construcción y consolidación de la ciudad no se hace única y exclusivamente con construcciones materiales, (es decir edificios, plazas, calles, etc.) sino a través de leyes que permiten el desarrollo de esta construcción. El origen de la ciudad y del problema de la conservación de nuestro patrimonio, se encuentra arraigada en el concepto de Polis, como un problema político y normativo.

De este modo se entiende que “La Política” (visión) y “las políticas” (herramientas de esa visión) pueden ser consideradas materia de proyecto o incluso el mismo proyecto de arquitectura; que finalmente construye, protege y consolida a nuestra ciudad. Así el binomio Arquitectura y Política puede ser entendido de la siguiente manera; “Política como Arquitectura”.

Objetivo general.

Reposicionar el rol del arquitecto en la construcción, consolidación y protección de la ciudad desde la ampliación disciplinar que significa entender a las políticas públicas como Arquitectura, es decir; como materia de proyecto de arquitectura.

Proponer y definir un sistema acotado de estrategias interdisciplinarias de desentruque para la resucitación y consolidación urbana de nuestro patrimonio (es decir para los inmuebles que se encuentran en un equilibrio de Nash), vinculando aspectos legislativos, económicos, sociales.

Objetivos específicos.

- Identificar los vacíos normativos y económicos que produce la ley patrimonial.
- Identificar los agentes involucrados en los equilibrios de Nash.
- Identificar los límites públicos privados en el campo legislativo.

-Identificar posibles campos de acción de tácticas interdisciplinarias, para evaluar sus posibles alcances y resultados en el campo disciplinar de los arquitectos.

Metodología de investigación.

La estructura temática de la tesis nace del problema observado que sufre nuestro patrimonio hoy debido a las políticas públicas responsables de su conservación. De este modo el segundo capítulo constituye el marco conceptual derivado del problema y que se divide en dos líneas temáticas; el Patrimonio y la Política, para poder establecer un dialogo y reflexión de cual es el límite de de un proyecto arquitectónico y como este puede ingerir en la construcción de la ciudad que queremos, mediante una búsqueda bibliográfica exhaustiva, en el sistema de bibliotecas UC.

El tercer capítulo indaga en el problema de las políticas patrimoniales nacionales en base al estudio de un caso específico; Ex edificio El Mercurio con el fin de dilucidar un edificio icono que logró revertir su situación de deterioro, y que por ende puede contener luces de posibles soluciones a nuestro problema patrimonial. La recopilación de antecedentes se hará por medio de la búsqueda de documentación pública en el Consejo de Monumentos Nacionales, en la prensa escrita y una entrevista a Ángel Cabeza.

El cuarto capítulo se sirve del caso de estudio como un laboratorio proyectual con el fin de ir cuestionando los presuntos problemas de la ley detectados en el capítulo anterior desde un cruce temático conceptual con la contingencia, con el fin de ir ahondando conceptualmente en problemas más específicos para poner a prueba la hipótesis de esta tesis.

En el quinto y último capítulo se presentan las conclusiones con el fin de avanzar en la creación de nuevas metodologías o estrategias proyectuales para la intervención de edificios patrimoniales y para la consolidación urbana de ciertas áreas de la ciudad. A su vez busca abrir espacios donde el arquitecto pueda posicionarse de forma efectiva para tomar un rol decisivo en lo que respecta a la conservación de nuestro patrimonio. En este capítulo además se busca definir el problema de intervención como un problema cultural, económico y político que constituye material arquitectónico, necesario para actuar en escenarios complejos, tanto en un nivel local como global.

Citas Capítulo 1:

¹ Sanfuentes, Olaya; *Santiago Gráfico*, Santiago, Midia, 2007, Pág. 15

² Bahamondez, Mónica – Muñoz, Eduardo; *Conservación, Mantenimiento y Restauración de arquitectura de tierra*, pág. 43 en *Seminario, capacitación en gestión y conservación del patrimonio, Putaendo*, Santiago, CMN, 2005

³ Dumay, Cristóbal; *Patrimonio en riesgo: Los fuegos de Valparaíso*, Revista CA, N° 130, pág. 42

⁴ De acuerdo a la noción de Nash, una situación es de equilibrio en la medida que ningún jugador tenga incentivos a cambiar unilateralmente su decisión.

Es decir; un equilibrio de Nash es una situación en la cual todos los jugadores han puesto en practica una estrategia que maximiza sus ganancias dadas las estrategias de los otros. Consecuentemente, ningún jugador tiene algún incentivo para modificar individualmente su estrategia.

La motivación habitual es la idea de que a través de algún proceso no modelado, los jugadores han aprendido que no pueden mejorar su situación si el resto se mantiene actuando de acuerdo al perfil de equilibrio. Es importante mantener presente que un equilibrio de Nash no implica que se logra el mejor resultado conjunto para los participantes, solo el mejor resultado para cada uno de ellos individualmente. Es perfectamente posible que el resultado seria mejor para todos si, de alguna manera, los jugadores coordinaran su acción. Cada individuo, por cierto, debe contar con una teoría sobre las consecuencias de su decisión en el que todos pueden considerar el comportamiento ajeno como dado, lo que ocurre porque nadie tiene incentivos a desviarse unilateralmente. Así, las creencias dan coherencia a los actos. Ya que “si hay un conjunto de estrategias tal que ningún jugador se beneficia cambiando su estrategia mientras los otros no cambien la suya, entonces ese conjunto de estrategias y las ganancias correspondientes constituyen un equilibrio de Nash”. En NASH, John F; *Juegos no cooperativos*, Princeton, 1950

⁵ Los inmuebles declarados patrimonio y “protegidos” por la ley muchas veces parecen ser víctimas de la misma. Donde trabajos fundamentales como reparaciones de redes eléctricas, de gas u otras tienen que ser aplazadas o demoradas porque necesitan ser aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales. Con resultados tan nefastos como el conocido incendio de la calle Serrano en Valparaíso. Otra forma de esta posible victimización por parte de la ley, es en si su rigidez que dificulta en gran medida la reconversión de ciertos inmuebles en otra cosa, en cierta medida estanca sus posibilidades de adaptabilidad de su programa en el tiempo con el fin de que los inmuebles estén en un estado cristalizado, sin cambios, aunque esto signifique en un gravamen contra su propiedad. Véase en Dumay, Cristóbal; *Los fuegos de Valparaíso*, Revista CA, N° 130, 2007

⁶ Factores que terminan por afectar finalmente la viabilidad económica del posible proyecto y por ende terminan siendo un desincentivo para el único actor que puede actuar para intervenir el patrimonio que es el privado.

⁷ Según Álvaro D’ors la diferencia entre bien común y bien público es la potestad sobre el bien, es decir sobre el dominio de pertenencia de dicho bien. Podemos decir que el aire es un bien común, ya que todos lo necesitamos para respirar y por ende es se presenta como un bien deseable por todos, sin embargo esta condición no lo hace un bien público ya que nadie es dueño del aire y como nadie puede ejercer potestad sobre dicho bien común, no puede ser considerado un bien público. Véase en D’ors, Álvaro; *Bien común y enemigo público*, Madrid, Marcial Pons, 2002

⁸ De hecho funciona bastante bien, con las iglesias, con viviendas de tamaños más reducidos ya que los programas no cambian en el bruscamente en el tiempo. Es por esto mismo que la ley si protege de forma efectiva este tipo de inmuebles y una ley que protege bien a una parte de nuestro patrimonio funciona como desincentivo al cambio, ya que funciona medianamente bien, aunque sea para sólo una parte del total del patrimonio.

⁹ Otros inmuebles que han caído en un equilibrio de Nash son; Teatro del Liceo Enrique Molina en Concepción, Basílica el Salvador en Santiago, Fachadas Inmuebles de la calle Serrano tras el incendio en Valparaíso, entre otros.

¹⁰ Numerosos son los casos cuando a una persona sabe que su inmueble va a ser declarado como patrimonial, corre a incendiarlo antes que obtengan dicha categoría. Pareciese que más que un valor, dicha condición se convierte en un perjuicio para su dueño, que resulta en la devaluación del inmueble (por la limitación de disponer como se quiera de la edificación), sumándose a esto la imposibilidad incluso de ejecutar casi cualquier obra que necesite el morador para un mejor vivir (ya sea mantenciones del circuito eléctrico, pintura de fachada, etc). En otras palabras la imposición de dicho carácter patrimonial por parte del C.M.N. resulta en un agravio contra su dueño más que un valor.

¹¹ Bruna Vargas, Augusto – Jiménez Celis, Pilar – Peterman, Alexandra – Lardinois, René; Ley de Monumentos Nacionales : observaciones y propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción para una mejor construcción del patrimonio en Chile, CChC, N°28, 2005

¹² Como lo ha hecho la Francia de Napoléon con Hausman, el constructivismo ruso, el futurismo italiano, el Tercer Reich en Alemania, cuyo único fin crear un movimiento de masas sin reivindicaciones por la propiedad mediante la estetización política. Benjamin, Walter; *La obra de arte en la época de su reproductibilidad técnica*, México, Itaca, 2003, capítulo XIX, estética de la guerra.

2.- MARCO TEÓRICO

Consideraciones sobre el patrimonio

Debido a la inclemencia de las condiciones geológicas del país, la ciudad de Santiago como tantas otras en el país, ha debido construirse y reconstruirse por casi 500 años. Un desastre natural tras otro, intentan hacer tabula rasa en territorio ocupado por la ciudad cada ciertos tiempo. De este modo se ha ido socavando poco a poco nuestro patrimonio arquitectónico, que intenta salvarse de modo bastante precario ya que la necesidad de desarrollo y reconstrucción parece muchas veces atentar contra nuestra historia.

*“El patrimonio no puede ser definido de un modo unívoco y estable. Sólo se puede indicar la dirección en la cual puede ser identificado. La pluralidad social implica una gran diversidad en los conceptos de patrimonio concebidos por la comunidad entera; al mismo tiempo los instrumentos y métodos desarrollados para la preservación correcta deben ser adecuados a la situación cambiante actual, que es sujeto de un proceso de evolución continua.”*¹ (Conf. de Cracovia, 2000)

El origen de esta afirmación por la carta de Cracovia se basa en la evolución que ha tenido el concepto moderno de patrimonio y en los métodos e instrumentos desarrollados para su protección. La historia moderna del concepto de patrimonio puede construirse a partir de cinco figuras fundamentales y un acontecimiento fundador, y que son; Viollet le Duc, John Ruskin, Alois Riegl, Camilo Boito, Gustavo Giovannoni y la Revolución Francesa. Así como el origen del concepto nace de estas figuras y hechos, la institucionalidad que buscaba proteger al patrimonio encuentra sus raíces en los valores políticos del gobierno republicano francés y en la monarquía inglesa, que sientan la base de cualquier institución moderna hoy en día.²

Sobre el origen del concepto patrimonio

*“Los monumentos históricos son portadores de valores cognitivos específicos y generales...los monumentos son testigos irreprochables de la historia. Permiten así construir una multiplicidad de historias: política, de las costumbres, del arte, de las técnicas, etc.”*³ (Choay, 2007)

Según Françoise Choay el concepto propiamente tal de patrimonio sin considerar su precedente conceptual de monumento histórico, comienza a gestarse a partir de 1790 en Francia por la necesidad de proteger del vandalismo los monumentos que representaban a la monarquía y al clero, que atentaban contra el espíritu de la Revolución Francesa y los principios que intentaba establecer.

Estos monumentos y antigüedades nacionales que eran propiedad de la monarquía representaban el poder sobre el pueblo, y por lo mismo estaban siendo destruidos por lo que significaban. Sin embargo, tras la revolución y sin una monarquía gobernante, estos bienes que estaban siendo destruidos eran de hecho ahora *“bienes pertenecientes a la nación y susceptibles de un nuevo tipo de conservación”*⁴, es decir eran bienes pertenecientes a todos, y que ante todo *“el valor del tesoro así entregado al pueblo era, en primer lugar, de tipo económico.”*⁵

El concepto de patrimonio, o los bienes de la patria, no sólo eran la herencia histórica de Francia, sino también eran la herencia económica, bienes de intercambio pertenecientes al pueblo francés y que por ende debían ser protegidos para evitar lo que podría ser una pérdida financiera debido a su vandalización por parte de la acción revolucionaria del pueblo francés.⁶

Es así que, a causa de estos acontecimientos, Francia impulsó la creación de los elementos necesarios para la protección de su patrimonio histórico que fueron *“la creación del término de monumento histórico; un corpus en curso de ser inventariado; y la presencia de una administración encargada de su conservación que dispone de instrumentos jurídicos y técnicos”*⁷ que sirven como base fundamental hoy para cualquier auténtica política de conservación patrimonial. De estos tres elementos que componen lo que llamamos una política pública de conservación patrimonial, dos son líneas temáticas generalizables en un marco teórico global; Uno es el concepto de monumento histórico y su condición de patrimonio; y la otra son los mecanismos para su protección e intervención, es decir los instrumentos y herramientas para la conservación de los bienes patrimoniales.

Sobre los métodos de protección para los monumentos, existían dos posturas completamente opuestas sobre como actuar para su conservación y que devendrán en la discusión de *¿que es lo que debe ser protegido?, ¿cuál es su valor?, ¿cuál es esa condición patrimonial que debe ser protegida?.* Las figuras detrás de estas dos posturas corresponden al arquitecto y teórico francés Viollet-Le-Duc que proponía el concepto de Restauración; y la otra al crítico y artista inglés John Ruskin que proponía la conservación como forma de no intervención.

Para Viollet-Le-Duc, su postura frente al patrimonio era completamente racional y cognitiva, casi taxidérmica, la intervención se hacía de un modo ahistórico, y donde “*restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo. Es restablecerlo por completo en un estado que puede no haberse dado en ningún momento.*”⁸ Ya que su mayor preocupación era desde una perspectiva estética que consideraba objetiva, ya que era la forma de la consecución de edificios estilísticamente perfectos,⁹ y donde sólo podía considerarse la posibilidad de restauración en lo que podemos llamar arquitectura monumental.

Por su contraparte, Ruskin valoraba no sólo las características estilísticas del monumento, sino el paso del tiempo como un valor propio, su patina, aquella parte que reconoce su desgaste por el paso de la historia, ese algo que el restaurador no tiene el derecho borrar y que sólo ha de conservarse. Según Ruskin; “*podemos vivir sin arquitectura y también podemos adorar sin ella, pero no podemos recordar sin ella*”¹⁰ y es lo que establece un vínculo fundamental con el pasado al cual le debemos nuestra identidad. Sin embargo según Françoise Choay, Ruskin no sólo le da una función histórica pedagógica y objetiva, sino, una historia propiamente humana, que permite acercarnos de una forma afectiva subjetiva que comienza desde el individuo para así dibujar el valor de una arquitectura doméstica y no sólo monumental.

Todo saber en vía de formación requiere la crítica de sus conceptos, de sus procedimientos y de sus proyectos. Las disciplinas de la preservación y la restauración no son la excepción. Recién a fines del siglo xix llega una nueva reflexión crítica de parte del arquitecto italiano Camilo Boito.

Las posturas opuestas de Viollet-Le-duc (intervencionismo) y Ruskin (anti intervencionismo) se originan desde el valor que le dan a la historia y que se reconoce ya no sólo en los monumentos. Es Boito, que desde una perspectiva profesional logra articular ambas posturas opuestas como complementarias desde la autenticidad histórica¹¹ en lo que podemos denominar como una teoría de conservación. Boito reconoce “*la prioridad del presente sobre el pasado y defiende la legitimidad de la restauración. Es cierto que se trata de un último recurso, que no corresponde aplicar mas que en extremos, cuando todos los medios de protección (mantenimiento, consolidación, reparaciones no expuestas a la vista) han fracasado.*”¹² Así Boito establece es una serie de puntos para la conservación y que como criterios generales propone; la mínima intervención del edificio en lo posible, la conservación no sólo de la matriz del edificio sino también la de sus aportaciones en el tiempo, y si hay una intervención debe ser neutra y diferenciada del edificio existente.¹³ Bajo estos puntos Boito dibuja y enmarca los valores del monumento y de la historia.

Es Alois Riegl quien desde una perspectiva más disciplinar establece una discusión sobre la diferencia de monumento y monumento histórico, es decir desde sus valores presente y la historia pasada, es quien conceptualmente retoma el problema de la restauración y la preservación que dibujaron Viollet-Le-Duc y Ruskin; ya que desde una perspectiva valórica articula la discusión de los métodos de conservación y la relación que ambos toman con el valor de la historia presente y pasada.¹⁴ Riegl establece dos valores principales; un valor conmemorativo, (ligado al pasado y hace intervenir la memoria; donde establece dos tipos uno de

antigüedad y otro histórico cognitivo) y los de contemporaneidad (los que pertenecen al presente, es decir su valor de arte y al valor de uso)¹⁵, es así que es capaz de articular ambas visiones para establecer las bases de la discusión futura de ¿Qué es el patrimonio?

Es aquí que aparece la última figura, el arquitecto Gustavo Giovannoni, quien desde el concepto de arquitectura doméstica vislumbrado por Ruskin y Morris, expande el concepto de monumento histórico ya que *“no sabría designar un edificio singular, aislado del contexto edificado en cual se inserta. La naturaleza misma de la ciudad y de los conjuntos urbanos tradicionales, su ambiente, resulta de esta dialéctica de la arquitectura mayor y de sus entornos”*¹⁶ es decir su contexto y el tejido urbano. Es gracias Giovannoni el valor conferido a los tejidos urbanos antiguos hoy en la actualidad y además es de su postura que se desprenden los “sectores protegidos” concepto validado por la Carta de Atenas y de cual fue uno de los principales referentes.¹⁷

Es así como Boito y Riegl articulan los problemas que Viollet-Le-Duc (restauración) y Ruskin (preservación) plantearon para la conservación de los monumentos, enfrentándolos y articulando ambas posturas desde una perspectiva profesional y disciplinar, que sería ampliada por Giovannoni de sólo el edificio a su contexto, al patrimonio urbano. Y son ellos los que sientan la base de cualquier discusión sobre los conceptos de las políticas patrimoniales hoy. Además la discusión no sólo se mueve en términos constructivos, metodológicos y disciplinares, sino también en términos políticos y administrativos según su contexto.

Hacia una institucionalización y el origen del problema.

En un comienzo el esfuerzo para la conservación del patrimonio histórico, respondió a la causas de vandalización de la herencia económica y artística de cada pueblo. Los pioneros en la construcción de una institucionalidad que protegiera el patrimonio, nacieron de la mano en los dos países que se llevaban a cabo las discusiones conceptuales sobre este, su valor y los métodos para su conservación. De este modo el origen de la institucionalización para la conservación del patrimonio se pueden encontrar en Francia e Inglaterra.

Es así que Francia tras la revolución y el espíritu que la movía, necesitaba crear una nueva administración para la república, nuevas instituciones y un sistema de gobierno. Prontamente se dieron cuenta que muchas de las propiedades que habían estado en manos de la monarquía, no sólo representaban el poder de la misma, sino que eran parte de la herencia artística y económica de Francia, herencia necesaria para echar a andar la nueva maquinaria que representaba el Estado, y que por esos tiempos estaba siendo destruida por su significación para el pueblo francés. Así en 1790 es creada; La Comisión para las artes y Monumentos; esta era una institución centralizada, que debía catalogar y registrar todos los monumentos de Francia según lo decidido por unos pocos expertos en servicio de los grandes valores de la nueva república.¹⁸

Inglaterra en cambio sigue siendo una monarquía, no existen nuevos valores oficiales a instaurar y su lazo con el pasado tradicional es fuerte. La vandalización masiva de los monumentos en Inglaterra se da por la

revolución industrial, donde el avance y desarrollo de la ciudad comenzaba a destruir parte importante de lo Ruskin y Morris consideraban arquitectura doméstica. La revolución industrial terminaba vandalizando el tejido urbano en nombre del progreso. Dado este panorama William Morris impulsa fuertemente la implementación de una sociedad que velara por la salvaguarda de este patrimonio, y así en 1887 funda La Sociedad de Protección de Edificios Antiguos. Dicha sociedad correspondía a varias micro sociedades; con valores diversos y posiciones doctrinales divididas que tenían el fin de velar por el patrimonio inglés.¹⁹

Ambos modelos uno centralizado y el otro disperso tiene ventajas y desventajas; el modelo centralizado francés facilita la clara clasificación y buen control sobre el corpus patrimonial, pero muchas veces encuentra duros topes en la burocracia y el en pobre financiamiento que no apoya ningún mecenazgo. En cambio modelo descentralizado inglés, es ágil y próspero ya que puede participar sin intermediarios en las tareas de conservación y su financiamiento se basa en privados cosa que permite salvar no sólo los grandes monumentos como en el modelo francés sino que también una arquitectura doméstica. En su contra, tiene la variedad de posiciones doctrinales que pueden darle poca claridad al actuar inglés. Ambos modelos no sólo nacen de las posturas que Viollet-Le-Duc y Ruskin presentaban, sino sobre todo, de mano de sus contextos políticos e ideológicos, es decir de la revolución francesa e industrial.

Así Francia e Inglaterra no sólo presentaron las bases conceptuales sobre el patrimonio, sino que junto a ellas presentaron los modelos de gestión de sus instituciones. Sin embargo estos fueron esfuerzos individuales de cada nación, la lucha internacional por la protección del patrimonio tuvo su origen con la primera discusión propiamente moderna sobre el concepto de patrimonio y que es La Carta de Atenas de 1931; este documento es el que puede ser considerado como el primer real impulso internacional hacia la construcción de una guía común para la creación de políticas de conservación patrimonial en el mundo, como consecuencia directa de la crisis patrimonial producto de la gran guerra en Europa. Otra consecuencia directa de la segunda gran guerra fue la creación de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en 1945 y el Consejo Internacional de Museos (ICOM) en 1946, creado para combatir el tráfico ilícito de bienes culturales, la promoción del conocimiento y la protección del patrimonio.

Las cartas y el asunto político.

“Cada época subsume las anteriores y el sentido de un análisis histórico no es nunca ni puramente erudito ni puramente intelectual; constituye el reconocimiento de la propia sustancia histórica donde se desarrolla el presente”²⁰ (De Solá Morales, 1975)

Tras haber establecido las bases generales del problema patrimonial, se han elaborado una serie de tratados, cartas y normas que han tenido divulgación internacional avaladas por la UNESCO. La evolución de

los conceptos de patrimonio, metodologías de conservación, como recomendaciones políticas para la administración del patrimonio queda manifiesta en los documentos antes mencionados, y cuyo origen se remonta a la Carta de Atenas de 1931. Dichos documentos, su evolución y sus implicancias son parte fundante del problema de esta tesis.

¿Qué es el patrimonio?, ¿cómo conservarlo?, ¿restauración o preservación?, ¿centralización o descentralización institucional?, ¿fondos públicos o privados?, son problemas fundamentales que deben cuestionarse para la construcción de cualquier política pública, ya que son estos problemas los que marcan la dirección y conforman la visión del futuro de nuestro patrimonio. Sin embargo la visión construida por la voluntad política es sólo una parte del problema; la otra parte radica en que cualquier política pública puede dividirse en dos; en espíritu y en cuerpo. Es decir; en la visión fundante y en una ley que construye dicha visión (la herramienta) como la otra cara del problema político y que en inglés se logra diferenciar claramente bajo los términos de *politic* y *policy*.²¹

Bajo este lente las cartas abaladas por la UNESCO que interesan de forma directa a la tesis son; la Carta de Atenas de 1931, la Carta de Venecia de 1964, las Normas de Quito de 1967, la Carta Europea de 1975 y la Conferencia de Cracovia de 2000.

Con la Carta de Atenas por primera vez tenemos un documento que no sólo vela por el interés económico, artístico o histórico por separado de los monumentos, esculturas o edificios antiguos, sino que por primera vez se engloba todo lo anterior bajo el concepto de patrimonio en un único documento que aspira dar las pautas de protección a escala internacional.²² La Carta de Atenas se convierte así en el primer documento que intenta normar la construcción de las políticas públicas para la protección patrimonial en el mundo. Ya no desde posiciones aisladas y contrapuestas por medio de esfuerzos individuales de naciones, sino todo lo contrario, presenta una visión articulada y universal basada en los posiciones de los italianos Boito y Giovannoni.²³ El texto finalmente se inclina siempre a la mantención de la ocupación de los monumentos para que no caigan en deterioro y a la intervención a modo de conservación por sobre la restauración según las ideas consensuadas de Boito, donde *“la mejor manera de proteger un patrimonio es actuar sobre él. La protección fundamentalista, que supone la congelación inactiva de un entorno, no puede sino llevar a su degradación.”*²⁴

La Carta de Venecia se destaca por generar una serie de definiciones específicas sobre la noción de monumento histórico, su valor y la clara diferencia entre conservación y restauración. A su vez se amplía el concepto y la escala de lo protegido como bien dice el artículo 1º; *“la noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.”*²⁵ Otro factor importante es que se crea a petición de la UNESCO el Consejo Internacional de Museos y Sitios (ICOMOS) que se funda un año después en 1965 con el fin de servir como asesor de la UNESCO para

temas relacionados con el patrimonio. Además y según Roberto Pane (uno de los promotores principales de la carta de Venecia) sentencia que el rol del arquitecto moderno no es otra que comunicar el pasado con el futuro, y que la inserción de nuevas edificaciones en conjuntos urbanos patrimoniales no es sólo posible sino deseable.²⁶

Las Normas de Quito de 1967 expanden aún más el concepto de patrimonio cultural a la idea de espacio, como dice el primer punto de las normas de Quito; *“una zona monumental, estructura o sitio puede existir, incluso si ninguno de sus elementos que lo componen merecen dicha designación cuando es individualmente considerada.”*²⁷ Además agrega la idea de bien cultural, como un recurso nacional a ser explotado por el Estado para el progreso de la nación y que no debe ser considerado como incompatible con los bienes e intereses privados sí se puede entre leer en la Carta de Atenas donde el interés social prima sobre el privado.²⁸

La Carta Europea del patrimonio arquitectónico de 1975 expande la idea de patrimonio al marco de la vida humana, que afectará de modo significativo la forma de ver y entender el patrimonio. Ya que el marco de la vida de los ciudadanos es precisamente lo que dota de sentido a la recuperación patrimonial donde aspectos antropológicos y sociológicos por modestos que sean, tienen un significado que se debe respetar. Esta visión será corroborada un año después en la Recomendación de Nairobi de 1976 y en la Carta de Washington de 1987.²⁹

Finalmente la Conferencia Internacional de Cracovia 2000, propone ya no sólo una sistema de definiciones y métodos de restauración, conservación e intervención, sino que pone en juego un problema fundamental que concierne al patrimonio y es su continua evolución según los valores específicos de cada comunidad y nación. La condición de un concepto en continua evolución es el principal aporte que hace Cracovia 2000, no sólo a la definición misma de patrimonio, sino en lo que respecta a la planificación y gestión de los bienes culturales de cada país³⁰ y donde las instrumentos preocupados del patrimonio a su vez deben ser revisados cada ciertos periodos con el fin de serle fiel a los valores imperantes que definen al patrimonio al cual intenta proteger.

Las cartas así no sólo establecen los lineamientos conceptuales del patrimonio, sino además establecen las bases para la construcción de los instrumentos jurídicos y administrativos en constante evolución necesarios para su protección.

Desde esta perspectiva Koolhaas en el texto *Preservation is overtaking Us* ratifica que los métodos de conservación tanto como el concepto mismo de patrimonio se ha ido ampliando con el paso del tiempo, pasando desde la noción de monumento histórico como una construcción material; a la abstracción de un paisaje inmaterial (fig.22). Conceptos y métodos en constante cambio definidos por un sistema de valores elegidos por un pueblo que construyen su memoria colectiva.

Pero Koolhaas no sólo sintetiza las cartas, sino que pone sobre la mesa un nuevo problema que nace de la evolución constante del patrimonio y es el problema de la intensidad patrimonial (fig.23) que explica de la siguiente forma:

“...comenzamos a mirar los intervalos o distancias entre el presente y lo que es preservado. En 1818, fueron 2000 años, en 1900 fueron solamente 200 años y ahora, cercano a la década del 60 se ha convertido en 20 años. Estamos viviendo en un increíblemente excitante absurdo momento, a saber que la preservación esta dominándonos.”³¹

Koolhaas con esta afirmación deja entrever una aceleración del tiempo, señalando una mutación de los valores escogidos por la sociedad cada vez más rápida, que corresponde cuando la modernidad gana velocidad con la revolución industrial (fig.24). Esto tiene como consecuencia la caducidad cada vez más acelerada de los valores dominantes, que causa una aceleración en la aparición de bienes patrimoniales que encarnan los valores hace poco presentes y ahora valores pasados que son necesarios conservar ya que pasan a formar parte de la Historia de un país y sociedad.

De este modo entendemos que el problema de definición del patrimonio es un problema de elección de valores en el tiempo, o en otras palabras; es un problema político en constante evolución, que se mueve según la cultura. Es por esto que, tanto la visión política como sus instrumentos deben ser revisados cada cierto tiempo, para así poder comprobar la validez de su origen fundante con los valores presentes, y por ende corroborar su validez futura para la conservación de nuestro patrimonio.

Dirección y territorios de Intervención

La construcción del corpus patrimonial de cualquier nación esta definido por los valores escogidos por su sociedad y la forma de protección de dicho corpus se encuentra igualmente influenciada por dicha elección, ejemplo de estos han sido las doctrinas nacidas en Francia e Inglaterra por mano de Viollet-Le-Duc y Ruskin, donde no sólo la arquitectura monumental era digna de conservarse como lo proponía el modelo francés, sino también la arquitectura doméstica contenía esa condición patrimonial acorde al contexto político del pueblo inglés. Así valores distintos son capaces de concebir conceptos distintos y reconocer distintas condiciones patrimoniales, haciendo evidente la influencia de la diferencia de valores en lo que respecta a conservación y protección del patrimonio.

Así la elección de los valores de cada nación hoy; en cuanto a las posiciones para la conservación del patrimonio, está dada básicamente por la ratificación o no de los tratados internacionales que han tenido lugar desde la Carta de Atenas en 1931, y que definen los lineamientos de las políticas de conservación del patrimonio para las diferentes naciones que los adscriben. Dichos tratados constituyen posiciones políticas

sobre diferentes aspectos que implica la conservación de los bienes culturales³² que son pieza fundamental para proteger los valores de cada pueblo.

De este modo y en un mundo cada vez más acelerado gracias a las TIC³³ el desarrollo de nuestra sociedad parece no detenerse, sino todo lo contrario, cada momento que pasa parece tener un tiempo de caducidad menor, donde los valores presentes se vuelven valores pasados en cada vez menos tiempo, en el cual el intervalo tiende a desaparecer, y es aquí donde la intensidad se vuelve un factor fundamental que lleva a Koolhaas a plantear que *“quizás nosotros podemos ser los primeros que actualmente experienciamos el momento en que la preservación no sea más una actividad retroactiva sino en cambio una actividad prospectiva”*³⁴ donde *“la preservación y la construcción son de hecho fenómenos gemelos, no opuestos. Los cuales pueden ser parte de un única disciplina de planeamiento, que finalmente decide la duración de cada construcción.”*³⁵

Sin embargo ¿cómo preservamos o siquiera construimos un patrimonio que aún no existe? El decidir que será preservado para el futuro o no desde el presente mismo en que se construye dicho proyecto, se revela como un proyecto imposible o al menos contradictorio, debido al cambio de valores que presentan todas las sociedades, (fenómeno graficado por el concepto de intensidad patrimonial) y que hace imposible definir un sistema de valores que permanezca válido en el tiempo. Por lo tanto no podríamos decidir con los valores del presente, lo que se debiera decidir preservar en el futuro con los valores del futuro.

A pesar de esta contradicción, Koolhaas nos hace reflexionar sobre los posibles efectos que tendría sobre la ciudad si es que la preservación llegase a ser una actividad prospectiva. Esto significaría que se podría decidir que preservar incluso antes de su construcción, que edificios se harían para durar y cuales otros tendrían una corta vida, lo cual tendría claros efectos sobre la memoria de la sociedad respecto a su entorno construido y el futuro de ciudad que deseamos construir.

Sin embargo la postura prospectiva de preservación que plantea Koolhaas sólo considera lo nuevo, lo que esta por venir, pero ¿Qué pasa con lo ya existente?, ¿cómo se podría aplicar su visión prospectiva de preservación a lo ya fue planeado y edificado por otros?, ¿cómo se decide bajo que valores se pretende preservar el pasado para construir un futuro?

Estas preguntas contiene la semilla del problema de esta tesis y de lo que puede ser considerado proyecto, y es la relación que existe entre arquitectura y proyecto como pura potencia, un proyecto que se encuentra siempre en el futuro con efectos en el presente, es decir; en la política.

De este modo, podríamos decir que el problema de la preservación del patrimonio es siempre un problema de proyecto,³⁶ un problema de cómo nosotros elegimos nuestros valores para el futuro y construimos con ellos, o dicho de otro modo, el cómo construimos una imagen que regule y guíe nuestro accionar sobre la ciudad mediante un proyecto que es y será siempre un proyecto para el futuro que no puede cristalizarse y que nunca estará acabado, tal como lo fue SCL2110 para imaginar Santiago del Tricentenario en el Bicentenario.

Política y Ciudad

“De todas las actividades humanas necesarias y presentes en las comunidades humanas, sólo dos se consideran políticas y aptas para constituir lo que Aristóteles llamó bios políticos, es decir la acción (praxis) y el discurso (lexis), de lo que surge de la esfera de los asuntos humanos, de la que todo lo meramente necesario o útil queda excluido de manera absoluta.”³⁷ (Arendt, 1958)

Así y como Aristóteles separa y define las actividades humanas que pueden considerarse políticas en acción y discurso, Hannah Arendt en *La condición Humana*, distingue dos mundos posibles (desde la acción) en la que se desenvuelve la vida humana o *vita activa* como ella lo define; la esfera de lo privado (preocupada de las necesidades vitales para que se desarrolle la vida y los procesos biológicos), y la esfera de lo público (donde se realiza la acción política), que corresponde a la condición humana del entre, es decir; de la pluralidad, que es la base de toda vida política.

Para Arendt tanto la esfera pública como la privada son dependientes una de la otra. La vida política o mejor dicho la acción política como la define, existe aunque no como fin último; para asegurar el control y dominio de la esfera privada (vital para la familia y el mundo privado). Ya que la seguridad del mundo privado es la condición necesaria para que el hombre pueda escapar de las actividades mundanas de la esfera privada donde sus necesidades vitales se encuentran ya resueltas, y pudiese así, actuar de forma libre en la esfera pública de la polis.

De esta forma *“sin dominar las necesidades vitales en la casa, no es posible la vida ni la buena vida, aunque la política nunca se realiza por el amor a la vida. En cuanto a miembros de la polis, la vida doméstica existe en beneficio de la gran vida de la polis”*.³⁸ Por esto, para Arendt la política no podía bajo ninguna circunstancia ser sólo un medio destinado a proteger a la sociedad en su condición privada, el fin último de la política, era para que el hombre fuera dotado *“además de su vida privada, una especie de segunda vida, su bios políticos”*³⁹ condición que le permitiría liberarse de las actividades mundanas de la esfera privada y ser verdaderamente libre en la polis, es decir el fin de la política es la libertad.

Desde esta perspectiva no se puede negar el valor que tiene la protección de la esfera de lo privado en la política, ya que finalmente, se quiera o no, la política funda sus bases en la salvaguarda de los bienes mediante la construcción de la polis. Aristóteles es quien originalmente propone esto diciendo; *“Todo Estado es sin duda una asociación, y toda asociación no se forma sino teniendo presente algún bien, pues los hombres cualesquiera que ellos sean, nada hacen si no es con vistas a lo que les parece ser bueno. Por lo tanto, es claro que todas las asociaciones tienden a un bien de cierta especie...”*⁴⁰

De este modo, Aristóteles se ocupa de descubrir cual es el mejor elemento para formar una democracia en la polis, su insistencia no es menor sobre la existencia de un fin último que da razón a dicha asociación. El bien común al que se refiere, sienta sus bases en un único factor; el económico, o más específicamente el de propiedad en el cual estaba la clave para ser ciudadano.⁴¹

Así y desde la propiedad, John Locke propone que la *“razón de los hombres se apresten en entrar en sociedad no es otra que la conservación de sus bienes”*⁴² y que *“una comunidad política sólida y bien constituida, que actúa de acuerdo a su propia naturaleza, es decir, para la salvaguardia de la comunidad, no puede existir sin un poder supremo único, el legislativo.”*⁴³ Poder por el cual se velaría siempre por la justicia de los fines establecidos originalmente para el no desvirtuamiento a manos de los vaivenes del tiempo y la clase política en el poder.

La ciudad se convierte así, en la prueba manifiesta de la asociación política entre individuos, y por ende, debemos *“entender la ciudad como nuestro primer contrato y nuestro primer bien común que, a través de sus sistemas de organización instala las condiciones de la experiencia cotidiana de justicia, libertad, respeto y democracia por partes de sus habitantes o cuerpo social”*⁴⁴ donde cada individuo, no sólo tiene la categoría de habitante sino de ciudadano.

El cual tiene el derecho y la responsabilidad de discutir y hacer valer su posición, sus valores, mediante el ejercicio político, ya sea a través de la sociedad civil, el activismo, el arte, los partidos, etc. mecanismos por el cual los ciudadanos intentan generar un discurso que determinará los valores sobre los cuales se construye la ciudad y la sociedad.

Espacios de Discusión y Decisión

*“Si la arquitectura de los hechos urbanos es la construcción de la ciudad, ¿cómo puede estar ausente de esta construcción los que constituye su momento decisivo, la política?”*⁴⁵ En la cual *“la política, de hecho, constituye aquí el problema de las elecciones. ¿Quién en última instancia elige la imagen de la ciudad?”*⁴⁶ (Rossi, 1971)

Desde esta perspectiva, el discurso, la otra actividad que Aristóteles define como propia del *bios políticos*, resulta fundamental para responder estas preguntas. El discurso toma su lugar en la palabra, en un espacio de deliberación ciudadana, en el cual se discuten y se deciden los valores sobre los cuales se construye la ciudad.

*“Los ciudadanos pueden contemplar entonces la constitución como el proyecto colectivo de una realización cada vez más exhaustiva de un sistema ya establecido de derechos básicos...”*⁴⁷ *“...un consenso normativo, alcanzado bajo condiciones libres e inclusivas de debate práctico, establece una norma válida. Y las*

*normas válidas no existen sino en el modo de ser aceptadas intersubjetivamente como válidas, que merece reconocimiento universal a causa de su capacidad para vincular la voluntad de sus destinatarios.*⁴⁸

De este modo, Jürgen Habermas en *La ética del discurso y la cuestión de la verdad*, establece dos momentos en el discurso. Primero desarrolla el concepto de intersubjetividad, que viene a ser parte de lo que define como *acción comunicativa* y que consiste en la interacción entre individuos mediante un lenguaje, en donde cada uno expresa su opinión subjetiva. Y como segundo viene el momento de la decisión, del consenso logrado mediante en una toma de perspectiva recíproca.

Es en la elección de valores o la elección política cuando se define en los lineamientos del desarrollo de la sociedad en un momento determinado, y que termina afectando de un u otro modo a la forma de la ciudad y sus posibilidades futuras de desarrollo.

Platón expone en *La República* que “*el filósofo-rey aplica las ideas como el artesano lo hace con sus normas y modelos; “hace” su ciudad como el escultor una estatua; y en la obra platónica final estas mismas ideas incluso se han convertido en leyes que sólo necesitan ser ejecutadas.*”⁴⁹

Donde dichas decisiones que finalmente terminan transformándose en leyes y ordenanzas se subordinan siempre al fin ulterior de la ley más importante, que en el mundo moderno viene a ser representado por la constitución de cada Estado, que constituye la voluntad escrita y consensuada de sus habitantes.⁵⁰ La constitución es la voluntad hecha ley, hecha instrumento para un fin, es decir las leyes son la manifestación instrumental de la política para con sus objetivos. Sin embargo una vez elegidos sus valores y cristalizados en una ley, estos deben defenderse ante un enemigo implacable que pone a prueba constantemente su validez, y que es el tiempo.

El tiempo es lo que permite el roce de lo urbano que interfiere con el orden establecido. El tiempo busca reacomodar y moldear los valores definidos por la polis en un momento específico. El tiempo siempre agita al ciudadano y evita una cristalización eterna de los valores que finalmente terminan afectando la realidad física de la ciudad.

Manuel Delgado explica esta condición al dividir en tres el hecho construido que significa la ciudad y que son; una administración política (que es la que toma las decisiones), una sociedad estructurándose (como parte del problema urbano donde nace la discusión) y una sociedad estructurada (como construcción material), y que en términos espaciales corresponderían a; el espacio político como la polis, el espacio público como la urbs y al espacio colectivo como la realidad física construida que es la ciudad sobre la cual puede ejercer dominio de propiedad.⁵¹

De este modo “*entre la polis y la urbs, es decir ente el orden político, encargado de la administración centralizada de la ciudad, y lo urbano propiamente dicho, que sería más bien el proceso que la sociedad urbana lleva a cabo, incansable, esculpiéndose a sí misma ...lo urbano es, casi por definición, una sociedad*

*inconclusa, interminada e interminable*⁵² que influencia y cambia a la polis, que es la que finalmente tiene el poder de afectar la forma física de la ciudad.

*“La ciudad que hemos forjado en nuestro imaginario y consolidado como un valor y una conquista es un producto físico, político y culturalmente complejo”*⁵³ de este modo podemos decir que el problema que significa la construcción de la ciudad e incluso la conservación de nuestro patrimonio se puede dividir en tres partes; en la discusión social de valores provocada por lo urbano y alimentado por el tiempo, la elección de éstos valores producto de tal discusión y la construcción de la ciudad en su dimensión física como resultado de dichas elecciones.

Entendiendo que tanto la urbs como la polis tienen una relación directa con la ciudad, y situando esto como un problema arquitectónico, un problema de proyecto debido al marco que representa la tesis, la idea de lo urbano como sociedad estructurándose no puede llevarse a un problema propiamente de diseño y de proyecto. Como dice Bernard Tschumi; *“puedo diseñar el tablero de ajedrez. Puedo diseñar las piezas. Puedo incluso ser capaz de diseñar alguna de las reglas, pero no puedo diseñar el curso de la partida.”*⁵⁴

Es por esto que la tesis se centrará en el problema dibujado por la polis, ya que puede afrontarse desde la arquitectura, el diseño y el proyecto; es decir desde la instancia de decisión política, momento en el cual los valores ya se encuentran definidos y cristalizados en una ley, que aunque no sea capaz de diseñar el curso de la partida, si sea capaz de guiarla al menos en una cierta dirección.

Política y construcción del Espacio.

*“La ciudad nace del pensamiento, de la capacidad de imaginar un habitat... La ciudad es pensar el futuro y luego actuar para realizarlo. Las ciudades son las ideas sobre las ciudades.”*⁵⁵ (Borja, 2003)

*“Lo que constituye, sin embargo, el hecho principal de la polis, la política, de su construcción.”*⁵⁶ (Rossi, 1971)

Acción y Discurso son las dos actividades que conforman el mundo de la política según Aristóteles. Ambos conceptos a pesar de ser diferentes no pueden separarse. En el mundo de la polis *“discurso y acción se consideraban coexistentes e iguales, del mismo rango y de la misma clase”*⁵⁷ es decir, donde la palabra, *“el habla mismo se consideraba una especie de acción.”*⁵⁸ Desde la perspectiva de Platón y considerando que la palabra finalmente es también una acción política que busca normar el ámbito de lo público y privado para un fin, la acción política finalmente se traduce en leyes, las cuales actúan sobre los fines que establece la polis.

Cabe entonces preguntarnos cómo la palabra puede ser una acción en si misma, y esto se logra cuando la palabra en un cierto modo es capaz de hacer algo, es decir donde las palabras tras ser expresadas causan una

reacción. El filósofo inglés John Austin hace explícita esta condición en su libro *How to Do things with Words* establece que las palabras y las oraciones no son sólo para establecer hechos, sino que desarrolla su teoría del *Speech-Act* (discurso-acción), es decir donde las palabras son acciones. Austin explica esta capacidad que tienen las palabras graficándolo con el ejemplo de un matrimonio; en el momento en que la mujer o el hombre dice la palabra “acepto” en el contexto de la ceremonia, el hombre o la mujer pasa de ser una persona casada, donde su condición ha cambiado para el resto de la sociedad, ya que su condición cambió de soltera a casada.⁵⁹

De este modo podemos entender a las leyes como acción política, como una suerte de *speech-act*, ya que la ley cuando es puesta en vigencia, funciona como una imposición o como Austin lo define; una “*performative utterance*”⁶⁰ es decir; una declaración con capacidad *performativa*, una declaración que desencadena ciertos efectos, donde las palabras ejecutan una acción más que describir algo. Las leyes sin duda tienen esta capacidad de modificar el contexto de relaciones existentes y es de esta capacidad de hacer o producir algo por medio de las palabras, es de donde se desprende el término *performativo*, donde lo *performativo* viene a ser definido como la *performance* de una acción, la acción de la acción o dicho de otro modo los efectos que desencadena dicha acción.⁶¹

Entonces si hablamos del acto político, o de la acción política como una actividad *performativa*, es porque dicha acción finalmente tiene ciertos efectos. Así al comprender que dichas elecciones políticas se traducen en leyes, ordenanzas y normativas (como palabra escrita), y que tienen como fin producir un efecto sobre la ciudad, podemos decir que la ley o las políticas son *performativas*.⁶²

De este modo y para el interés de esta tesis, podemos decir que las leyes buscan producir ciertos efectos sobre el territorio, ya sea sobre toda la ciudad, sobre una comuna, un barrio o una calle. Las leyes que son las voluntades de los ciudadanos convertidas en instrumentos, buscan generar ciertos efectos sobre la ciudad.

En Santiago tenemos algunos buenos ejemplos que han logrado guiar sus efectos a los resultados esperados como lo es el PRMS del 1960, o el plan regulador de la Comuna de Providencia pensado por Germán Bannen, son dos claros ejemplos que la ley si puede dibujar o encausar más o menos la forma futura de la ciudad.

Sin embargo a pesar de que la ley es performativa, entendemos también que dichas leyes, se instauran en un escenario tan complejo y con tantas variables como es la ciudad que sus resultados pueden no ser siempre los esperados. Un claro ejemplo de que una ley no siempre tiene los efectos esperados y que es parte central de esta tesis, es la Ley de Conservación Patrimonial del Consejo de Monumentos Nacionales que actualmente tenemos en Chile, donde “*si bien en muchos casos las leyes de protección impidieron la destrucción de edificios históricos, también promovieron el deterioro de muchos edificios patrimoniales.*”⁶³ y que han terminado por la pérdida total de parte invaluable de nuestro patrimonio que no podremos recuperar.

Así tanto el problema de construir ciudad como la preservación del patrimonio tienen un vínculo común, y es la importancia que juega los valores culturales imperantes ya que “*la relación entre una intervención de*

nueva arquitectura y la arquitectura previamente existente es un fenómeno cambiante en función de los valores culturales atribuidos tanto a la significación de la arquitectura histórica como a las intenciones de la nueva intervención.”⁶⁴ Así la construcción de la ciudad como la preservación de nuestro patrimonio son problemas homologables ya que ambos problemas se presentan como la relación de lo nuevo y lo existente según el sistema de valores que los define. Uno entendiendo la relación de la construcción del nuevo presente que constituye el futuro y el otro la intervención del presente para la conservación del pasado.

Entonces ¿es posible construir un futuro que conserve el pasado? De este modo se articula el punto de inflexión respecto a cual es el campo de acción y como debe entenderse el problema de la conservación y protección, ya que no se trata de un problema en cuanto a una realidad física con una carga histórica sobre la cual se interviene de modo presente para preservarla para el futuro, sino como un proyecto que dibuja el futuro, preserva el pasado, en otras palabras la conservación como actividad prospectiva que Koolhaas en vez de entenderse como la definición prematura de cuanto va a durar un edificio, debe entenderse como una forma de proyectar un futuro para el mismo patrimonio, valores en la sociedad que busquen proteger parte de lo que somos, aquello que conforma nuestro pasado y define nuestro presente.

Desde esta perspectiva la naturaleza del proyecto que se propone; es la instauración de un sistema de valores, un proyecto político (fig.36), una imagen que guíe la conservación de lo construido, proyectada desde la política para asegurar y preservar el futuro de nuestro patrimonio.

Materia de Proyecto.

“El arquitecto no puede limitarse a dibujar y no puede dejar de consultar oralmente (por medio de la palabra) a los demás agentes de dicha producción, el espacio... al usuario; al burócrata, al político, al financiero, y a un largo etc. Tanto es así que va cobrando cuerpo una tendencia que presenta al arquitecto como a un “hombre de la palabra”, y no ya como un hombre del dibujo”⁶⁵ (Lefebvre, 1976)

“Baudrillard: Sí, es verdad, soy un idealista, siempre creo que la arquitectura puede cambiar el mundo... Efectivamente eso es del orden de la Utopía...”

Nouvel: Si la arquitectura no puede influir sobre la política para cambiar el mundo, la política tiene el deber de servirse de la arquitectura para alcanzar los objetivos sociales, humanitarios y económicos.”⁶⁶ (Baudrillard - Nouvel, 2000)

La relación Política y Arquitectura, se ha entendido siempre desde una perspectiva del poder, de la instrumentalización que hace la política de todas las otras disciplinas que conforman parte del problema de la esfera pública. La Política en busca de una imagen en pos de su proyecto político, ha usado a la arquitectura

para proveerla de una, de un proyecto de sociedad, una estetización política; nacida desde el lenguaje propio de la arquitectura, la imagen.⁶⁷

Esta relación de política e imagen es lo que determina el rol instrumental de la arquitectura bajo el alero de la política. La política hace política desde la imagen, desde el lenguaje de la arquitectura y desde la arquitectura misma, instrumentalizándola.⁶⁸ De este modo la política ya no sólo hace política por medio de las palabras, sino que desde las imágenes. Así la arquitectura es entendida como una forma de hacer política, o dicho de otro modo se puede considerar a la a la arquitectura como política.

¿Pero que pasa cuando la política hace ciudad y construye el espacio mediante las leyes, ya no desde las imágenes sino que mediante las palabras? Es decir, mediante un sistema de notación propio del actuar político (que sigue la lógica de las palabras más que del dibujo)⁶⁹ y que es capaz de tener repercusiones físicas sobre la ciudad. En cierta medida cuando esto pasa, la arquitectura ya no necesita ser instrumentalizada, ya que la política misma puede hacerse cargo desde su propio campo de acción natural, por lo que podemos hablar de la(s) política(s) como una forma de hacer arquitectura, ya que se proyecta desde los instrumentos políticos. Si es así, y se puede realizar arquitectura (como algo que tiene lugar en un espacio y tiempo determinado) desde la palabra, no sólo sucede la desinstrumentalización política, sino también la ampliación del campo disciplinar, ya que podríamos considerar a la ley como material de proyecto o como el mismo proyecto de arquitectura.

Entonces si;

La política, hace política desde la política

La política, hace política desde la ley

La política, hace política desde la palabra

La política, hace política desde la imagen

La política, hace política desde la arquitectura

Por ende puede considerarse;

La Arquitectura como (operación) Política

Entonces si;

La política, hace arquitectura desde la arquitectura

La política, hace arquitectura desde la imagen

La política, hace arquitectura desde la palabra

La política, hace arquitectura desde la ley

La política, hace arquitectura desde la política

Y por ende puede considerarse a;

La Política como Arquitectura.

Así como las políticas públicas en un cierto modo guían y moldean en una dirección la forma que tomará la ciudad en un futuro. Podemos decir que La Política entendida como: el momento en que la voluntad colectiva toma decisión y se plasma en ley para transformar una realidad; tiene ingerencia directa en la forma física de la ciudad y por ende de su arquitectura. Sin embargo dicha relación se entiende claramente mejor desde la escala del urbanismo que de la arquitectura. En cierta medida la tesis busca indagar en ese campo que existe entre las palabras y los objetos, en la interacción de sus campos de acción lo que Yago Conde denomina como indeterminación.⁷⁰

“Preguntado Koolhaas sobre cual es la contribución que él aspira a producir, responde “es muy simple y no tiene nada que ver con fines identificables. Consiste en mantenerse pensando qué puede ser la arquitectura, en cualquier forma.”⁷¹

La tesis desde las políticas de conservación patrimonial, busca indagar en esta indeterminación de un modo más específico y quizás menos explorado, la relación causa y efecto que puede existir justamente en una escala menor (del edificio), tomando como caso de estudio el Ex Mercurio, ubicado en la esquina de Morande con Compañía en la ciudad de Santiago. Esto con el fin de poner a prueba si efectivamente podemos hablar de política como arquitectura desde sus instrumentos a escala de edificio, es decir; si es que las políticas públicas afectan afectan más allá de una escala urbana, sino que también puede hacerlo a una escala menor propia de la arquitectura, la del edificio (y que puede llegar hasta los elementos arquitectónicos).

Citas capítulo 2:

¹ *Carta de Cracovia 2000*. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido.

² Choay, Françoise; *Alegoría del Patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007, Cap 3 y 4 , pág. 85-160

³ *Ibidem*, pág. 99

⁴ *Ibidem*, pág. 99

⁵ *Ibidem*, pág. 87

⁶ Gomart, Emile; *The invention of preservation*, en Koolhaas, Rem, AMOMA; *CONTENT*, Köln, Taschen, 2004, pág. 458

⁷ Choay, Françoise; *Alegoría del Patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007, pág. 101

⁸ Viollet-Le duc, Eugene; *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du xieme au xvieme sicle* (tomo VIII), Blance, 1858-1868, pág. 14 en De Solá Morales, Igansi; *Inscripciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2003, pág. 51

⁹ Sánchez Hernán Pérez, Arsenio; *Paradigmas conceptuales en Conservación*, Biblioteca Nacional de Madrid, 2004, disponible en <http://cool.conservation-us.org/byauth/hernampez/canarias.html> (fecha de consulta 03-12-2010)

¹⁰ Ruskin, John; *Las siete lámpara de la arquitectura*, Capítulo Vi, en Choay, Françoise; *Alegoría del Patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007, pág. 123

¹¹ *“La noción de autenticidad, se le debe a Ruskin y a Morris. No se debe preservar solamente la pátina de los edificios antiguos, sino también las sucesivas adiciones aportadas a los largo del tiempo, verdaderas estratificaciones comparables a la corteza terrestre y a que Viollet le Duc condenaba sin escrúpulo. También el respeto a la autenticidad debe llevar la revisión de la concepción paleontológica, según el cual Viollet reconstruye las partes desaparecidas de los edificios y, con mayor razón aún su tipología*

- estilística que, a pesar de algunas declaraciones en el sentido contrario, acabará ignorando el carácter singular de cada monumento*” en *Ibíd.*, pág. 140
- ¹² *Ibíd.*, pág. 140-141
- ¹³ De Solá Morales, Igansi; *Inscripciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2003, pág. 27
- ¹⁴ Pizza, Antonio; *Arte y arquitectura moderna 1851-1933*, Barcelona, Ediciones UPC, 1999, pág.53
- ¹⁵ Riegl, Alois; *El culto moderno a los monumento*, Madrid, Visor, 1987
- ¹⁶ Choay, Françoise; *Alegoría del Patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007, pág. 178
- ¹⁷ Yori, Carlos Mario; *Del monumento a la ciudad*, Madrid, CEJA, 2002, pag. 35
- ¹⁸ Choay, Françoise; *Alegoría del Patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007, cap. La revolución francesa, pág. 85-112
- ¹⁹ *Ibíd.*, pág. 129
- ²⁰ De Solá Morales, Igansi; *Inscripciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2003, pág. 60
- ²¹ El término *Politic* hace referencia a la idea, a la voluntad y visión política detrás, en cambio el término *policy* hace referencia a la herramienta política, a las políticas públicas entendidas como leyes, planos reguladores, normativa, etc y que en español podría diferenciarse entre *Política* con mayúscula y política(s) con minúscula y s minúscula.
- ²² “*Convencida de que la conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad interesa a todos los estados que tutelan la civilización, la Conferencia propone que los estados se presten recíprocamente una colaboración cada vez más amplia y concreta para favorecer la conservación de los monumentos de arte y de historia.*” Carta de Atenas, 1931, 1era Resolución.
- ²³ Giovanonni fue figura fundamental en la elaboración de la carta de Atenas y férreo defensor del urbanismo histórico, véase en De Solá Morales, Igansi; *Intervenciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2006, pág. 28
- ²⁴ Gausa, Manuel – Guallart Vicente – Muller, Willy – Morales, José – Porras, Fernando – Soriano, Federico; *Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada*, Barcelona, Actar, 2001, pág. 485
- ²⁵ Carta de Venecia, 1964
- ²⁶ Yori, Carlos Mario; *Del monumento a la Ciudad*, Madrid, CEJA, 2002, pág. 36-37
- ²⁷ *The norms of Quito*, 1967
- ²⁸ “*Unánimemente se ha aprobado la tendencia general que en esta materia consagra un derecho de la colectividad frente al interés privado*” Carta de Atenas, 1931, resolución 3.
- ²⁹ Yori, Carlos Mario; *Del Monumento a la Ciudad*, Madrid, CEJA, 2002, pág. 40-41
- ³⁰ “La gestión del proceso de cambio, transformación y desarrollo de las ciudades históricas y del patrimonio cultural en general, consiste en el control de las dinámicas de cambio, de las opciones y resultados” en Carta de Cracovia, 2000, punto 11
- ³¹ Koolhaas, Rem; *Preservation is overtaking Us*, 2004 disponible en www.arch.columbia.edu/files/gsap/imceshared/aml2193/Koolhaas_04.pdf (fecha consulta 21-12-2010)
- ³² Es justamente en esta elección de valores donde aparece nuevamente el problema político, y como dice Manuel Delgado en *El animal público*, “el poder político se ocupa de lo lejano, del proyecto”. Bajo esta perspectiva la ratificación de tratados internacionales en cuanto como el la Haya de 1954 supone la adopción de ciertos valores que construyen las bases sobre los cuales se intentará proteger a su patrimonio.
- ³³ Las Tecnologías de la información y comunicaciones han permitido generar la última revolución desde la industrial, la revolución de la información, que ha acelerado de forma exponencial no sólo el intercambio de conocimiento, sino económico, cultural, que no tiene otro resultado que la mutación cada vez más rápida de los valores presentes.
- ³⁴ Koolhaas, Rem; *Preservation is overtaking us*, 2004 disponible en www.arch.columbia.edu/files/gsap/imceshared/aml2193/Koolhaas_04.pdf, (fecha consulta 21-12-2010)
- ³⁵ Koolhaas, Rem, AMOMA; *CONTENT*, Köln, Taschen, 2004, pág.460-461

³⁶ Entendiéndose como el territorio es siempre futuro, y la dirección esta siempre dada por una idea que busca un cierto objetivo. Un proyecto futuro que tenga capacidad de ir moldeando el presente para alcanzar el futuro, es decir; un proyecto futuro que guíe y tenga efectos para el presente.

³⁷ Arendt, Hannah; *La Condición Humana*, Buenos Aires, Paidós, 1era Ed, 6ta impresión, 2010, pág. 39

³⁸ *Ibídem*, pág.48

³⁹ *Ibídem*, pág.39

⁴⁰ Aristóteles; *La Política*, Santiago, Editorial Ercilla, 1998, pág. 11

⁴¹ Beard, Charles A; *Fundamentos económicos de la política*, México, Fondo de la Cultura Económica, 1947, pág. 20

⁴² *Ibídem*, pág. 26

⁴³ Izquierdo, Gonzalo; *Sobre la libertad política: siglo XVIII*, Santiago, Universitaria, 1978, pág. 22

⁴⁴ Bertrand, María; *La ciudad: nuestro primer contrato*, Revista CA, N° 123, pág. 38

⁴⁵ Rossi, Aldo; *Arquitectura de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, 7 edición, 2004, pág. 273

⁴⁶ *Ibídem*, pág. 273

⁴⁷ Habermas, Jürgen; *La ética del discurso y la cuestión de la verdad*, Buenos Aires, Paidós, 2003, pág. 43-44

⁴⁸ *Ibídem*, pág. 87

⁴⁹ Arendt, Hannah; *La Condición Humana*, Buenos Aires, Paidós, 1era Ed, 6ta impresión, 2010, pág. 247

⁵⁰ Kelsen, Hans; *Teoría pura del Derecho*, Buenos Aires, Editorial Universitaria de Buenos Aires, 1971, pág.36

⁵¹ Delgado, Manuel; *El animal público*, Barcelona, Anagrama, 1999, pág.194

⁵² *Ibídem*, pág.179

⁵³ Borja, Jordi; *La ciudad Conquistada*, Madrid, Alianza Editorial, 2003, pág. 126

⁵⁴ Oppici, Fabio - Walker, Enrique; *12 entrevistas con Arquitectos*, Santiago, ARQ, 1998, pág. 26

⁵⁵ Borja, Jordi; *La ciudad conquistada*, Madrid, Alianza Editorial, 2003, pág. 26

⁵⁶ Rossi, Aldo; *Arquitectura de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, 7 edición, 2004, pág. 273

⁵⁷ Arendt, Hannah; *La Condición Humana*, Buenos Aires, Paidós, 1era Ed, 6ta impresión, 2010, pág. 39

⁵⁸ Arendt, Hannah; *¿Qué es la política?*, Buenos Aires, Paidós, 1997, pág. 76

⁵⁹ Parker, Andrew – Kosofsky Sedwick, Eve; *Performativity and performance*, New York, Routledge, 1995, pág. 1-5

⁶⁰ Hoffman, Jens; *Entrance on performance (and other complications)*, en *Perform*, New York, Thames and Hudson, 2005, pág. 12

⁶¹ *Ibídem*, pág. 12

⁶² De la Maza, Iñigo; *Leyes y Arquitectura; dos responsables de la ciudad*, Revista CA, N° 123, 2005, pág. 24

⁶³ Rojas, Eduardo; *La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe*, Washington, Banco Interamericano de Desarrollo, 2002, pág.12

⁶⁴ De Solá-Morales, Ignasi; *Intervenciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2006, pág. 35

⁶⁵ Lefebvre, Henri; *Espacio y política, El derecho a la ciudad II*, Barcelona, Ediciones Península, 1976, pág. 16

⁶⁶ Baudrillard, Jean – Nouvel, Jean; *Los objetos singulares*, Buenos Aires, Fondo de la Cultura Económica, 2002, pág. 82

⁶⁷ Resulta evidente cuando Neil Leach plantea la relación con los sistemas de poder totalitarios, sobre todo con el nazi, en el cual el arquitecto Albert Speer jugó un rol fundamental en darle una imagen al partido y al gobierno del tercer reich. En Leach, Neil; *La anestésica de la arquitectura*, Barcelona, Gustavo Gili, 2001, pág. 42

O el papel que Walter Benjamin le brinda a la estetización de la guerra, por la cual el partido fascista era capaz de movilizar a la masa proletaria hacia un fin sin sentido y que le permitiera mantener las relaciones de propiedad y bienes existentes, como una forma de aletargar el reclamo de las masas dándole falsos enemigos. En Benjamín, Walter; *La obra de arte en la época de su reproductibilidad técnica*, México, Itaca, 2003, pág. 96

⁶⁸ La instrumentalización es producida por la relación del medio o sus instrumentos para con sus objetivos y fines. Por ejemplo si la arquitectura es “el arte de proyectar y construir edificios” (RAE), los instrumentos mediante los cuales lleva a cabo su fin y que son propios de la disciplina como tal, son los planos, cortes, elevaciones, croquis, etc, es decir; las imágenes. Así mismo, el medio que le es propio a la política para hacer política, es la acción política, encarnada en el discurso mediante el habla, es decir las palabras. De este modo si las palabras o sus medios no le sirven para alcanzar sus fines, buscará instrumentalizar las disciplinas vecinas para hacerse de los medios necesarios para alcanzarlos, en este caso el lenguaje de la imagen. Así la política utiliza el lenguaje que le es propio a la arquitectura para hacer política, y de este modo lo instrumentaliza.

⁶⁹ Oppici, Fabio - Walter, Enrique; 12 entrevistas con Arquitectos, Santiago, ARQ, 1998, pág. 29

⁷⁰ La indeterminación se refiere a la manera de entender la profesión y la disciplina del arquitecto, en cual es su territorio de acción, y cuales son sus posibles efectos. en Conde, Yago; *Architecture of indeterminacy*, Barcelona, Actar, 2000, pág. 42.

⁷¹ Jocelyn Holt, Alfredo; Pensar la arquitectura, en Liernur, Jorge Francisco; Portales del Laberinto, arquitectura y ciudad en Chile 1977-2009, Santiago, Unab Co-op, 2009, pág. XVII - XVIII

3.-CASO Y PROBLEMA

“Algunos de los proyectos alternativos de arquitectura más relevantes surgirán a partir de condiciones de conflicto. Debemos reconocer dónde se produce el conflicto: La reorganización y la redistribución de recursos, la intervención en la torpeza de las instituciones (tanto económicas como políticas), la movilización y la mediación. En lugar de preocuparnos por los objetos y por la autonomía o los aspectos autoreferenciales de la arquitectura, debemos pensar en movilizar y ajustar los límites, así como adaptar las instituciones para que puedan formular otro tipo de escalas y otra clase de diversidad social y económica”¹ (Cruz, 2008)

La legislación respecto a los monumentos se elabora a nivel continental recién hacia 1920. El antecedente para el caso de Chile está en uno de los acuerdos logrados en la Quinta conferencia de la Unión Panamericana que se celebró en Santiago en 1923. En ella se adoptaron resoluciones concretas sobre la preservación y conservación del patrimonio histórico existente. Recomendando la dictar leyes que normen la materia y que obtuvo como resultado la creación del Consejo de Monumentos Nacionales.

Así el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) existe de manera oficial desde el 17 de octubre de 1925, momento en el que se dictó el Decreto Ley N° 651 por el que fue creado. Dicho decreto establecía las potestades del CMN y el marco legal por el cual se protegería al patrimonio chileno. Esta normativa rigió hasta 1970, momento en el que se promulgó la ley N° 17.288, para ampliar el campo de acción y las potestades del CMN, pasando a ser la nueva ley vigente hasta nuestros días.²

La ley de conservación Patrimonial en Chile, en ciertos casos ha permitido la salvaguarda del patrimonio de forma íntegra, en otros tantos sin embargo, lo que ha producido es evitar la destrucción del inmueble a manos de intereses privados en el corto plazo, pero llevándolo a un deterioro continuo y de forma sostenida que

a lo largo del tiempo tendrá los mismos efectos que intenta evitar, es por esto que “*la ley de Monumentos Nacionales, que data de 1970, requiere ser revisada y mejorada en aspectos fundamentales.*”³

Tres casos patrimoniales emblemáticos y homologables entre si, que grafican dicha situación de abandono y deterioro de inmuebles privados son el Palacio Luis Cousiño conocido como “la Ratonera” en Valparaíso, El Palacio Pereira y la fachada del Ex edificio de El Mercurio en Santiago sólo por nombrar algunos casos.⁴ De este modo, la tesis se centrará en sólo uno de ellos, el Ex Mercurio, ya que se espera poder obtener lecciones generales homologables desde un caso específico.

El Ex Mercurio ubicado en Compañía n°1214, se encuentra actualmente inserto dentro en la Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno, que constituye parte invaluable de la historia republicana construida de nuestro país. El edificio, abandonado por el Mercurio en 1985 y declarado *inmueble de conservación histórica*⁵ en 1986, permaneció en abandonado por casi 30 años, donde el único resultado es un lento y persistente deterioro.

En cierta medida el equilibrio de Nash presente en estos inmuebles como en tantos otros afectos a la ley de conservación patrimonial, queda manifiesto en que las únicas acciones que pueden albergar son las venidas desde el mundo informal (como graffitis, okupaciones, centros de información informal para inmigrantes, etc). Esto nos demuestra que hay algo que sucede desde la formalidad, que no esta funcionando bien y que no permite que valiosos inmuebles sean recuperados desde el mundo formal.

Varios proyectos fueron presentados al Consejo de Monumentos Nacionales, que por una u otra razón habían sido rechazados. La intervención de dicho lugar parecía ser imposible desde el mundo tradicional, ya que se encontraba atrapado por los valores de suelo y m² que se podían construir, donde su rentabilidad impedía que se llevara a cabo algún proyecto por parte de su actual dueño, para su reprogramación y así evitar su continuo y lento deterioro.

Sin embargo a pesar de este desfavorable panorama, en 2009 se presenta un proyecto que no sólo fue aprobado por CMN, sino que actualmente esta en construcción. En base a estos hechos, se hace fundamental estudiar la historia del edificio del Ex Mercurio, de los anteriores proyectos presentados al CMN, y del actual que se lleva a cabo; para así poder dilucidar cual fue el cambio de estrategia que permitió avanzar en medio del complicado contexto que significa la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Artículo n°60 de la LGUC, para la intervención y recuperación de nuestro patrimonio desde el mundo formal.

Reconstrucción histórica del Ex Mercurio (1872-1997).

El edificio que utilizó el diario *El Mercurio* hasta 1985 en las calles Morande y Compañía, era un edificio de estilo neoclásico, conformado por dos pisos y tres patios interiores, fue construido entre 1870 y 1872 para ser la residencia la familia Larraín Zañartu y fue obra del arquitecto Lucien Henault.⁶

Don José Ignacio Larraín Landa, diputado y posteriormente ministro de la Corte Suprema, heredó la propiedad donde se ubicó su residencia, de sus antepasados los mayorazgos de Aguirre y marqueses de Montepío establecidos desde 1720.⁷ Tras su muerte el Palacio Larraín fue heredado por sus hijos, cuya sucesión lo vendió en 1902 a Agustín Edwards Mac Clure destinándolo como sede institucional para el diario el Mercurio de Santiago que sería utilizado hasta 1985.⁸

El Mercurio de Santiago había nacido un año y medio antes, el 1ero de junio de 1900 había dado comienzo su primer tiraje en un piso del edificio del Banco Edwards, ubicado en la calle Bandera, entre Huérfanos y Agustinas. Así y debido a su rápido crecimiento y para poder hacer competencia a otros diarios como El Ferrocarril, El ilustrado y La Tarde que le hacían dura pelea, se vio en la necesidad de ampliar su capacidad de producción comprando una gran cantidad de nuevas máquinas, y así busco instalarse en una localidad más grande que terminó siendo el Palacio Larraín. Así a fines de noviembre de 1902 el Mercurio se había instalado en lo que sería su sede por más de 80 años.⁹

Recién en 1904 el diario El Mercurio pudo tener cifras azules y estabilizar un periodo de aciertos y desaciertos hacia un continuo desarrollo.¹⁰ Años después, en 1910 debido a su éxito; vuelve a crecer y compra la casa vecina que formaba parte también de la obra de Henault y, finalmente en 1933 compra el Club José Manuel Balmaceda que se ubicaba en Compañía esquina Sótero del Río que sería su última expansión en dicha locación.¹¹

Así El Mercurio se lograba consolidar como el diario más importante del Santiago y del país, ya desde sus muy inicios. Éxito debido a una línea editorial sin precedentes, que sólo se dedicaba a reportar hechos, sin abanderamiento políticos, haciendo que la gente lo reconociera como un diario serio y que su negocio era la información, premisa primordial en Agustín Edwards Mac Clure busco estampar en su diario. A esto debemos sumar una fuerte e inteligente campaña de marketing y distribución comparable a cualquier diario europeo o norteamericano de principios de siglo, fue lo que permitió sentar la base del éxito que goza el diario hasta hoy en día.¹² Sin embargo dicha imparcialidad desde finales de los 60 parece desvanecerse y el diario comienza a abanderizarse con los grupos conservadores del país, posición que se ve reflejada en su oposición a la reforma universitaria impulsada por la PUC y a su apoyo al golpe militar de 1973.¹³

El 15 de Abril de 1974 el Consejo de Monumentos Nacionales solicita al Ministerio de Educación declarar *monumento histórico*¹⁴ al edificio del diario El Mercurio,¹⁵ bajo la ley 17.288 de Monumentos Nacionales vigente desde 1970. Sin embargo esta categoría nunca le fue concebida, y no sería hasta 1986, doce años más tarde que finalmente sería protegido bajo la categoría de *Inmueble de conservación histórica*.¹⁶

El 20 de enero de 1985 el diario se traslada al sector oriente de Santiago, quedando el inmueble sin uso para cuando sucedió el terremoto del 3 de marzo del mismo año.¹⁷ Según el informe de daños del terremoto de 1985 requerido por el CMN, sólo produjo desprendimiento de mortero, tanto en el interior como en su exterior, y que siendo sólo daños menores, no significaban un riesgo estructural para el edificio.¹⁸ Sin embargo, meses

después a pesar de no tener daños importantes y de la solicitud expresa de la Dirección de Obras de la Municipalidad (DOM) de Santiago de dar curso a ninguna demolición,¹⁹ es demolido conservándose únicamente los muros de fachadas.

Finalmente en 1986 se crea la “Zona Típica sector Plaza de armas, Congreso Nacional y su entorno” mediante la ley 17.288 de Monumentos Nacionales a través del Decreto Supremo N°1551, y así, el Ex Mercurio al integrar dicho conjunto urbano queda protegido como Inmueble de Conservación Histórica un año después de su demolición.²⁰ De este modo el Ex Mercurio ya no puede ser considerado un edificio propiamente tal, y al existir solamente la fachada, el terreno donde se ubicaba el edificio completo es considerado por la Dirección de Obras Municipales como un terreno baldío, eso si manteniendo todas las limitantes constructivas que significa tener la fachada protegida.²¹

En 1987 entra en vigencia el plan regulador que establecía una altura mínima de edificación de 12 metros y una máxima de 29 para la *Zona Típica Plaza de armas, Congreso Nacional y su entorno*²² que tendría un impacto importante en el futuro del Ex Mercurio. Debido a esto, pasaron doce años de abandono y lenta degradación antes que se presentara el primer proyecto para su reinserción a la trama urbana en 1997.²³

Los proyectos para el Ex Mercurio (1997-2011).

Entre los periodos 1997 a 2006 se presentaron cinco proyectos para la reinserción urbana del Ex Mercurio, de los cuales ningún prosperó. No fue recién hasta 2007 que esta situación comenzó a cambiar con un sexto proyecto.

El primer proyecto tras el abandono del edificio para el Ex Mercurio, vino de parte de los arquitectos Swinburn-Pedraza quienes desarrollaron el anteproyecto a encargo de *Inmobiliaria Urbana S.A.* y la sucesión de la familia Edwards Eastman. El proyecto fue presentado en un comienzo al alcalde de Santiago y al Director de Obras Municipales quienes expresaron su aprobación al proyecto, ya que daría solución a este sitio eriazado en el medio del corazón de Santiago, siendo presentado al CMN en Agosto de 1997.²⁴

El anteproyecto consistía en una torre de oficinas de 70 metros de altura²⁵ que mantenía las fachadas existentes usándolas como portales tanto por la calle Morande como por Compañía. Sin embargo a pesar de contar con el beneplácito del alcalde, dicho proyecto sobrepasaba con creces la altura máxima establecida de 29 metros por la normativa vigente, por lo que se rechaza en primera instancia y se pide una revisión por parte de los arquitectos Swinburn-Pedraza, no sólo en cuanto a su altura, sino también en cuanto a su expresión arquitectónica que debe ser en un lenguaje moderno evitando la imitación de elementos históricos.²⁶

El proyecto tras su revisión, es vuelto a ser presentado con una reducción de solo 3 metros, es decir una altura de 67 metros. A pesar de seguir sobrepasando el máximo legal, esta vez sin embargo el proyecto es aprobado por el CMN.²⁷ Dicha aprobación se debió a grandes presiones provenientes desde afuera y dentro del

consejo mismo, que tenían como base que la única forma de salvaguardar la fachada era aceptar la rentabilidad económica que proponía Inmobiliaria Urbana S.A. como mínima posible, y que terminó produciendo un intenso debate interno sobre cuales eran las responsabilidades y obligaciones del CMN para con el patrimonio.²⁸

La aprobación del anteproyecto se hizo de forma parcial, ya que de igual modo se presentaron observaciones en cuanto a la expresión arquitectónica de la torre y su armonía con el conjunto de que incluye al Palacio de Justicia y a la Plaza Montt Varas, y en cuanto a lo existente se debiese preservar la fachada de forma íntegra y así cambiar el acceso del edificio por la entrada original, la calle Morande.²⁹

Finalmente CMN el 7 de enero de 1998 aprueba el proyecto de forma definitiva (fig.48), con la única condición de restarle 6.5 metros de altura en vez de 3 a la torre original de 70 metros.³⁰ Sin embargo al momento de ser ingresado a la DOM se le dice que se encuentra aprobado pero que debe respetar la ordenanza general de urbanismo y construcción vigente para el terreno.³¹ Por esto, dicha aprobación se mantenía en una condición bastante ambigua, ya que para que el DOM realmente aprobara el proyecto, este debía obedecer la normativa vigente que permitía un máximo de sólo 29 metros muy por debajo de los 63 metros que presentaba la torre del proyecto y que, según la inmobiliaria era la única forma de rentabilizar el proyecto. Dicho panorama de ambigüedad tubo como única consecuencia la pérdida de interés por parte del inversionista, en este caso Inmobiliaria Urbana.

En 2002 luego de 4 años de haber presentado por primera un el proyecto para el Ex Mercurio, los arquitectos Swinburn-Pedraza vuelven a presentan otro muy similar al que había sido aprobado en 1998.³² Dicho proyecto fue encargo directo de la sucesión de la familia Edwards a través de la *Sociedad Inmobiliaria los Nogales Ltda. y Otros*.³³

El proyecto presentado esta vez había logrado dar solución al problema de expresión arquitectónica criticado en el primer proyecto, resolviendo abandonar el lenguaje clásico que podía considerarse como un falso histórico, por uno moderno y contemporáneo (fig.49). Sin embargo el cambio de programa, que pasó de oficinas a una torre de viviendas³⁴ fue el una problema central que según el *Comité de Patrimonio Arquitectónico* del Colegio de Arquitectos afectaría gravemente la dignidad y buena presentación de la fachada. Todo esto sumado a seguir considerando la altura como un perjuicio a la armonía del conjunto.³⁵ Por esto el CMN pide revisar dichos puntos para que vuelva a ser presentado el proyecto ya que de igual modo considera que el proyecto presentado una buena evolución.³⁶

Pese a esto, en Mayo de 2003 el proyecto es aprobado por el CMN³⁷ por lo que el Colegio de Arquitectos presenta su reclamo frente al Ministerio de Educación del cual depende el CMN.³⁸ Sin embargo dicho reclamo es obviado y es ratificada su aprobación en junio de 2003 debido a presiones directas de la presidencia del país ejercidas mediante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU),³⁹ que es el otro organismo que puede legislar sobre el patrimonio y que ocupa un puesto dentro del CMN.

En junio de 2004 son introducidas nuevas modificaciones que son denunciadas por la DOM por lo que es necesario reingresar el proyecto para su aprobación por el CMN.⁴⁰ Dichas modificaciones finalmente no fueron nunca presentadas al CMN por lo que quedó congelado al igual que el proyecto aprobado en 2003, ya que no existe ningún real inversionista para llevarlo a cabo, al igual que el primero según expresaron en una carta dos años después los arquitectos al CMN.⁴¹

Dos meses antes que fuesen presentadas las modificaciones por parte de los arquitectos Swinburn-Pedraza, apareció un segundo proyecto en paralelo, presentado al CMN en abril del 2004. El tercer proyecto provenía de la sociedad *Inmobiliaria ICOM* en común acuerdo con la Soc. Los Nogales (familia Edwards)⁴² siendo el encargado de este tercer proyecto la firma Fernández-Wood Arq.⁴³

El proyecto correspondía a una torre de viviendas de 59 metros de altura, muy similar a las antes presentadas en cuanto a sus impactos y posibles revisiones (fig.50). Debido al tiempo que toma revisar cada proyecto el CMN pide a la Soc. Los Nogales que se decida por cual de los proyectos será su proyecto oficial, ya que sólo puede presentar uno para su aprobación.⁴⁴ A pesar de la petición del CMN nunca se deciden claramente por cual proyecto proseguir, hasta que en abril del 2005 el consejo se niega a revisar cualquier propuesta hasta que no exista una oficial.⁴⁵ Aunque no existe una respuesta oficial, la única oficina que siguió presentando antecedentes en el futuro fue Swinburn-Pedraza.

El cuarto proyecto es ingresado en Octubre de 2005, algunos meses después de la petición del consejo por la necesidad de tener un proyecto oficial para evaluar. Esta vez Swinburn-Pedraza volvía a presentar un proyecto ya que supuestamente ahora si contaban con reales inversionistas interesados.⁴⁶ Este proyecto fue presentado como una modificación al anterior aprobado (fig.51), sin embargo el CMN estimó que era un proyecto completamente nuevo ya que las plantas, cortes y fachadas discrepaban a simple vista de las anteriores aprobadas.⁴⁷ Finalmente en Enero de 2006 el proyecto es rechazado de forma unánime porque la torre de 60 metros de altura constituye un daño a la zona típica⁴⁸ donde por primera vez se respetaba efectivamente a la ley de monumentos.

En Julio del 2006 aparece el quinto y último proyecto (fig.52) para el Ex Mercurio publicado precisamente en las hojas de un suplemento del mismo diario.⁴⁹ Sin embargo no existen más antecedentes, ya que nunca fue presentado al CMN para su aprobación. Este proyecto sin embargo se encontraba dentro del espíritu de la ley de monumentos nacionales a diferencia de todos los anteriores.

En noviembre de 2007 aparece la posibilidad del sexto proyecto a manos de *Asesorías e Inversiones Neltume Ltda.*, momento en el cual firma un contrato de compraventa con la sucesión de la familia Edwards por el terreno del Ex Mercurio.⁵⁰ Compromiso el cual estaba supeditado a una cierta rentabilidad mínima, condición única y suficiente para dejarlo sin validez.

El proyecto que estaba a cargo de de UNO Arq. se presenta por primera vez en diciembre de 2007 y es el primero que se considera respetuoso con el ambiente de la zona donde se inserta tanto por DOM como por el

CMN, a pesar de no respetar a cabalidad la ley de monumentos nacionales, ya que sobrepasaba los 12 metros de la fachada del Ex Mercurio. De este modo, pese a incurrir en ciertas faltas, el anteproyecto fue bien acogido ya que presentaba una altura máxima acorde a la arquitectura del lugar aunque superior la del Ex Mercurio, su volumetría no opacaba la fachada, y presentaba un lenguaje contemporáneo evitando así, los falsos históricos anteriormente criticados.

A pesar de la buena acogida del proyecto, el CMN formula una serie de observaciones en cuanto a los programas y la forma en que efectivamente se interviene el patrimonio. Según el consejo existen ciertos juegos de volúmenes que debían ser revisados al igual que su función, de modo que la fachada adquiriera un rol más digno y protagónico, ya que estaba siendo relegada simplemente a un pasillo con vitrinas a modo de paseo.⁵¹ Además se proponían ciertos usos que la normativa prohíbe explícitamente como lo son los supermercados y que constituyen parte fundamental de la propuesta. Así, tras resolver algunas de estas observaciones (la orientación de ciertos volúmenes respecto a la fachada), es vuelto a ser presentado en julio del 2008, siendo esta vez aprobado a finales de agosto del mismo año,⁵² a pesar de no haber dado nunca una digna solución para proteger la carga simbólica que representa edificio del Ex Mercurio para la historia política de nuestro país. El proyecto parece no tener mayores miraminetos a su programa y en la relación que juega este, en dignificar al patrimonio mismo. Donde lo único que parece contar es el posible impacto ambiental que puede llegar a generar.

Sin embargo a pesar de esta aprobación la inmobiliaria Neltume Ltda. desiste por motivos desconocidos y el proyecto se ve en la necesidad de postergarse.

Un año después, el proyecto es vuelto a ser puesto en marcha con algunas modificaciones a pedido del nuevo futuro inversionista; *Banmerchant*.⁵³ De este modo el proyecto es reingresado en junio de 2009 y en Julio obtiene su aprobación definitiva⁵⁴ a pesar de no respetar a cabalidad la ley de monumentos.⁵⁵ Y así en julio de 2010, un año después de su aprobación, y tras 25 años de abandono y deterioro, el edificio del Ex Mercurio finalmente daba marcha al comienzo de su reinserción urbana.

Identificación de los problemas y soluciones.

*“Hace falta cuestionar las reglas del juego, pero al mismo tiempo operar dentro de ellas. El mundo no nos va a esperar”*⁵⁶ (Aravena, 2008)

Tras la reconstrucción de la historia detrás de los 6 proyectos presentados al CMN, podemos dilucidar claramente la fuente de sus problemas. El primero de los problemas en cuanto a la conservación patrimonial y que no es ajeno al caso del Ex Mercurio, es su reprogramación, es decir; volver a darle utilidad al inmueble. Todo edificio se proyecta para que albergue cierto programa. En el caso del Ex Mercurio el programa original

era una vivienda y que al pasar del tiempo, cuando ya no podía ser mantenida como tal debido a factores económicos y familiares, pasó a ser reprogramado como sede del diario El Mercurio. En este caso el edificio fue capaz de albergar otra actividad, que conllevo sus respectivas modificaciones. Sin embargo tras su abandono y ayudado por presiones del mismo mercado (ya que sus posibles nuevos usos estaban ligados al negocio inmobiliario), su reprogramación se vio truncada, ya que las posibilidades que ofrecían las inmobiliarias para su reprogramación eran incompatibles con el valor patrimonial que ley de monumentos intentaba proteger.

El segundo problema es la causa del primero, la incompatibilidad entre el mercado inmobiliario y la ley patrimonial, constituye la base del problema. Ya que la rentabilidad de los posibles proyectos, se encuentra en la cantidad de metros cuadrados a vender por parte de la inmobiliaria, cosa que la ley de monumentos de forma indirecta tiende a disminuir drásticamente para salvar no sólo su arquitectura sino también el valor ambiental que tiene, y que termina afectando su viabilidad económica. En otras palabras la ley de monumentos tiende a gravar al propietario del inmueble, ya que coarta las posibilidades de sus bienes, y no tiene otro resultado que afectar seriamente su valor económico.

Entonces la raíz del problema se encuentra en un factor político, el normativo, es decir en las reglas del juego que norman el campo de acción del proyecto. Esto debido a que la ley de monumentos nacionales para la preservación del patrimonio arquitectónico, sólo vela por una condición prístina del patrimonio, y se olvida de debe velar también por una sustentabilidad social y económica, que permita el desarrollo y conservación coherente del patrimonio, para que no caiga en estos vacíos que a la larga terminan deteriorando poco a poco nuestros monumentos y finalmente destruyéndolos por completo.

Si uno se rige por la ley 17.288 de Protección de Monumentos Nacionales y el instructivo de Intervención Zonta Típica Plaza de Armas, ninguno de los 6 proyectos presentados para el Ex Mercurio al CMN pudo jamás haber obtenido aprobación alguna, ya que no cumplen con la ley de monumentos, debido a que todos los proyectos incluyen usos de suelos prohibidos para el sector y superan la altura máxima con creces según los artículos n°16 y n°19d respectivamente. Sin embargo a pesar de que las leyes dicen una cosa, nos encontramos con un panorama distinto en el cual existen 3 proyectos aprobados. Los dos primeros aprobados en un principio, que son el de 1998 y el del 2003 presentados por parte de Swinburn-Pedraza, fueron aprobados por presiones políticas directas sobre el CMN, presiones ejercidas a través del MOP y el MINVU respectivamente a petición de la firma de arquitectos. El tercer proyecto aprobado y que es el que actualmente está en construcción, fue aprobado a pesar de no respetar cabalmente la ley, ya que de una u otra forma el proyecto se encontraba en un punto medio entre los intereses del privado y del CMN. Es debido a esto que el consejo dio su aprobación a pesar de no cumplir cabalmente la normativa, ya que 30 años de abandono es tiempo más que suficiente, además que de igual modo el proyecto hace un intento por seguir el espíritu de la ley de monumentos para con los fines que esta realmente persigue, que es la conservación de su condición material.

Existe entonces una realidad innegable, y es que para este lote en específico, la ley de monumentos nacionales de un modo u otro hace inviable los proyectos que se intenten realizar. Donde la única posibilidad de aprobación parece pasar a través de voluntades políticas. Ya que los conductos regulares a través de las leyes y normativas no dan resultado, es por esto que el campo de acción del arquitecto debe ampliarse sin ninguna duda, al campo político, o más específicamente; ampliarse al campo de los instrumentos políticos que tienen un claro poder de ir moldeando las fuerzas que construyen la realidad física de la ciudad.

Como dice Alejandro Zaera Polo (FOA); “*necesitamos involucrarnos en una política más compleja, que no sea global, sino molecular. Debemos actuar en un ámbito sub-político, donde la ideología y la utopía ya no sean mecanismos efectivos para la transformación urbana*”⁵⁷ o en otras palabras, debemos interesarnos en los instrumentos políticos y en sus posibilidades proyectuales.

La tesis busca explorar estas posibilidades proyectuales en la actual ley de monumentos, en los instrumentos políticos como un factor clave del proyecto de arquitectura. En la cual la ley de monumentos es el campo de acción desde el cual se busca indagar las posibles tácticas para reprogramar el patrimonio y así revitalizarlo para su inserción en su contexto urbano. Y en este proceso, intentar situar los límites de lo que significa un proyecto de arquitectura desde el campo expandido que es la política.

De este modo la tesis intenta plantear dos posibles relaciones específicas entre la arquitectura y la política. Una entendiendo a las *políticas como materia de proyecto*, en el cual las políticas públicas son tomadas como una entrada creativa que dan origen al proyecto de arquitectura, desde la utilización de estos instrumentos. La otra, desde la perspectiva de entender a la *política como arquitectura*, en el cual el proyecto pasa a ser el instrumento político mismo, es decir la ley con la cual se intenta construir un fin.

La diferencia de estas formas se entiende en los modos de relacionarse con las políticas públicas, una mediante el uso de subterfugios y vacíos de la ley, y la otra mediante la transformación de la misma. De este modo la relación de la arquitectura y la política debe ser entendida siempre, desde la relación para con sus instrumentos.

Citas capítulo 3:

¹ Cruz, Teddy; *Arquitectura: Participación*, proceso y negociación, en Verb Crisis, Barcelona, Actar, 2008, pág. 152

² CMN; El CMN entre 1925 y 1979, disponible en www.monumentos.cl (fecha consulta 18-12-2010)

³ Bruna, A. – Jiménez, P. – Peterman, A. – Lardinois, R; *Ley de Monumentos Nacionales: observaciones y propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción para una mejor construcción del patrimonio en Chile*, CChC, N°28, 2005, pág. 1

⁴ Trinidad Montalvo, *Patrimonio Nacional, Un compromiso no asumido*, en revista *En Concreto*, N°51, 2006, pág. 36

⁵ “*Es aquel inmueble que posee características arquitectónicas formales y espaciales, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural*

singular, etc. Estos inmuebles sólo serán objeto de conservación, restauración e intervención mínima, tendientes a valorizar el inmueble”. CMN, Instructivo Plaza de Armas, MINEDUC, 2003, pág. 31-32

⁶ Rodríguez Villegas, Hernán; *Informe Edificio el Mercurio*, presentado al CMN en 1986, pág. 1

⁷ *Ibidem*, pág. 1

⁸ Consejo de Monumentos Nacionales; *Informe Técnico Ex Edificio el Mercurio*, Marzo 2003, pág. 1

⁹ Bernedo Pinto, Patricio – Arriagada Cardini, Eduardo; *Los inicios de El Mercurio de Santiago en el epistolario de Agustín Edwards Mac Clure (1899-1905)*, en Historia Vol. 35, PUC, 2002, pág. 18-21.

¹⁰ *Ibidem*, pág. 33

¹¹ Ministerio de Obras Públicas, *Informe n°26 anteproyecto Edificio El Mercurio (ZT N°378)*, Nov. 1997

¹² Bernedo Pinto, Patricio – Arriagada Cardini, Eduardo; *Los inicios de El Mercurio de Santiago en el epistolario de Agustín Edwards Mac Clure (1899-1905)*, en Historia Vol. 35, PUC, 2002, pág. 31-32

¹³ Garay Vera, Cristián - Willicke, Karin; *El Mercurio y el 11 de septiembre del 73*, Revista Universum, N° 22 vol.1, 2007

¹⁴ “Son monumentos nacionales y quedan bajo la tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico... ..y, en general, los objetos que estén destinados a permanecer en un sitio público, con carácter conmemorativo. Su tuición y protección se ejercerá por medio del Consejo de Monumentos Nacionales, en la forma que determina la presente ley”. Artículo 1, Ley 17.288 Monumentos Nacionales, CMN, 2010

¹⁵ Carta del C.M.N. al Ministro de Educación, 15 de Abril, 1974

¹⁶ Protección dada por el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

¹⁷ Consejo de Monumentos Nacionales, *Informe técnico Ex Edificio el El Mercurio*, Marzo 2003

¹⁸ Benavides, Juan; *Informe preliminar de comprobación y evaluación de daños*, Universidad de Chile, Marzo 1985

¹⁹ Carta del D.O.M a C.M.N, 20 Noviembre, 1985

²⁰ Consejo de Monumentos Nacionales; *Informe Técnico Ex Edificio el Mercurio*, Marzo 2003, pág. 1

²¹ *Ibidem*, pág. 1

²² Carta de C.M.N. a Swinburn – Pedraza Arq, 22 de Julio 1997

²³ Carta de Swinburn – Pedraza Arq. a CMN, 26 de Junio, 1997

²⁴ Carta de Patricio Grez Matte (inmobiliaria urbana) a Ángel Cabeza (CMN), 20 de Agosto, 1997

²⁵ Esta altura era posible debido a una duplicidad normativa que produce contradicciones por cuanto a la ley 17.288 y la LGUC, y que la oficina de arquitectos Swinburn-Pedraza interpreta a su favor.

²⁶ Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq, 22 de Julio 1997

²⁷ Carta CMN a Inmobiliaria Urbana S.A. y Swinburn-Pedraza Arq. 6 de Noviembre, 1997

²⁸ Carta de Loreto Torres (consejero Minvu, CMN) a Ángel Cabeza (CMN), 10 de Noviembre, 1997

²⁹ MOP, *Informe N°26*, Noviembre 1997

³⁰ CMN, *Informe Sesión CMN*, 7 de enero, 1998

³¹ Carta de Miguel Saavedra Senz (DOM) a Swinburn-Pedraza Arq. 26 de Enero, 1998

³² Carta de Swinburn-Pedraza a Miguel Saavedra (DOM), 24 de Octubre, 2002

³³ Promesa de Compraventa, Soc. Inmobiliaria Los Nogales Ltda. a Asesorías e inversiones Neltume Ltda. 28 de Noviembre, 2007

³⁴ Carta de Swinburn-Pedraza a Miguel Saavedra (DOM), 24 de Octubre, 2002

³⁵ Informe Proyecto Edificio Morandé Esq. Compañía, Comité Patrimonio Arquitectónico CA, 13 Enero, 2003

³⁶ Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq. 10 de Abril, 2003

³⁷ Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq. 7 de Mayo, 2003

³⁸ Carta de Juan José Ugarte (CA) a Sergio Bitar (MNEDUC), 7 de Mayo, 2003

- ³⁹ Carta de Swinburn-Pedraza Arq a Ricardo Lagos, 10 de Noviembre, 2005
- ⁴⁰ Carta de Miguel Saavedra (DOM) a Ángel Cabeza (CMN), 17 de Junio, 2003
- ⁴¹ Carta de Swinburn-Pedraza Arq. a Ángel Cabeza (CMN), 7 de Noviembre, 2005
- ⁴² Carta de Soc. Inmobiliaria Los Nogales Ltda. e Inmobiliaria ICOM Ltda. a Ángel Cabeza (CMN), 27 de Julio, 2004
- ⁴³ Carta de Inmobiliaria ICOM Ltda. a Ángel Cabeza (CMN), 26 de Abril, 2004
- ⁴⁴ Carta de Susana Simonetti (CMN) a Soc. Inmobiliaria Los Nogales, 16 de Diciembre, 2004
- ⁴⁵ Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Bárbara Astaburuaga (Soc. Inmobiliaria Los Nogales), 27 de Abril, 2005
- ⁴⁶ Carta de Swinburn-Pedraza Arq. a Ángel Cabeza (CMN), 4 de Octubre, 2005
- ⁴⁷ Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq. 3 de Noviembre, 2005
- ⁴⁸ Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq, 17 de Enero, 2006
- ⁴⁹ Proyecto de los arquitectos: P. Saric, C. Winckler, M. Balue y F. Fritz, en Vivienda y Decoración, El Mercurio, 1 de Julio, 2006
- ⁵⁰ Promesa Compraventa Soc. Inmobiliaria Los Nogales a Neltume Ltda. 28 de Noviembre, 2007
- ⁵¹ Carta de Óscar Acuña (CMN) a Miguel Saavedra (DOM), 14 de Marzo, 2008
- ⁵² Carta de Óscar Acuña (CMN) a Gonzalo Martínez de Uriquidi (UNO Proyecto S.A.), 19 de Junio, 2009
- ⁵³ Artículo prensa: *Supermercados compiten por local en emblemático edificio céntrico*. en Diario La Tercera, 11 de Septiembre, 2009
- ⁵⁴ Artículo Prensa: *Unos US\$40 millones invierten en proyecto en ex edificio de El Mercurio*, en Diario El Mercurio, 9 de Julio, 2009
- ⁵⁵ Uso de suelo acorde a la zona correspondiente; Zona de Conservación Histórica A1 y altura máxima que presenta la torre, según los artículos 16 y 19 respectivamente del Instructivo Plaza de Armas del CMN acordes a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
- ⁵⁶ Aravena, Alejandro; *La ciudad como fuente de equidad*, en Verb Crisis, Barcelona, Actar, 2008, pág.164
- ⁵⁷ Zaera Polo, Alejandro – FOA, *Madrid, Desarrollo, control y mediación*, en Verb Crisis, Barcelona, Actar, 2008, pág. 141

4.- EJERCICIOS PROYECTUALES Y PROBLEMAS CONCEPTUALES

Aproximaciones.

“Si nuestra única patria son los paisajes de la infancia, nuestro único patrimonio son los recuerdos en que se cimienta nuestra identidad personal y colectiva”¹ (Fernández G. 2010)

El principal problema del patrimonio se cimienta en las bases de su valor, es decir en el valor que le es reconocido por la sociedad donde se inserta. La condición pública del valor patrimonial es innegable, es un bien que la comunidad siente como suyo y que desea conservar para el futuro. El conflicto nace entonces, de los intereses de la colectividad, del interés público que no siempre se encuentra en consonancia con los intereses del privado.

Por esto la tesis busca explorar las posibilidades proyectuales permitidas por las políticas patrimoniales vigentes en Chile desde las perspectivas en conflicto, es decir; desde los “magnánimos” intereses públicos y desde los intereses privados. Y así entender como los instrumentos políticos como la ley 17.288 de monumentos nacionales y la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) en conjunto con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) velan por la salvaguarda de nuestro patrimonio arquitectónico, ya sea

inclinándose a los intereses públicos, o hacia los privados, para así establecer y proponer un punto medio que vele por ambas partes y de esta forma resolver el conflicto público-privado que evite que nuestro patrimonio se siga perdiendo con el tiempo. El Ex Mercurio se presenta como el caso para experimentación, teniendo presente que su condición patrimonial fue otorgada en 1986, el contexto y los elementos que serán parte de los ejercicios proyectuales serán los existentes al momento de su afección a la ley de monumentos, es decir; las preexistencias consideradas serán la fachada y el terreno.

En cuanto a las leyes estas serán las mismas que afectaron a los anteriores proyectos, con el fin de poder comparar los resultados y posibilidades que estas ofrecieron. Esto significa que se considerarán la ley vigente a Julio del 2008, fecha en que fue aprobado el actual proyecto en construcción. Considerando que de las antiguas dependencias del Mercurio sólo permanece la fachada como elemento patrimonial, la estrategia para revitalizar dicho hecho urbano, será desde la intervención *“como operación estética es la propuesta imaginativa, arbitraria y libre por la que se intenta no solo reconocer las estructuras significativas del material histórico existente, sino también utilizarlas como pauta analógica del nuevo artefacto edificado”*², ya que pensar una solución desde la perspectiva de la restauración o simple conservación no daría remedio al problema de su degradación y deterioro producto de su desuso y falta de programa. Debido a esto y para poder preservar la memoria que constituye el patrimonio, se debe intervenir, con el fin de resolver antes que nada, el problema de reprogramar la fachada y su terreno, para que de esta forma se vuelva a resucitar su rol en el tejido urbano. De este modo los ejercicios proyectuales se presentan como un método para ahondar en los problemas presentados por la ley patrimonial, y de este modo poder así dilucidar en que punto las leyes y normas se alejan de sus objetivos y fines.

Desde el interés Público

*“La intervención se aleja así de la ortodoxia de restaurar un significado original y unívoco, para acercarse al libre juego de una lectura singular, irrepetible; tan elocuente sobre el momento actual como sobre el pasado”*³ (Costa, 2006)

*“A fin de cuentas el patrimonio no es solamente algo que se hereda sino que, fundamentalmente es algo que se construye, que se moldea.”*⁴ (Yori, 2002)

Entender que el principal problema de cualquier edificio es la obsolescencia de su programa, es entender que dichos edificios y construcciones llegado un cierto momento se vuelven obsoletos, edificios que no tienen valor presente, salvo cuando su arquitectura tenga un carácter notable o algún hecho de gran importancia ha sucedido en ellos, para así fijarse en la memoria colectiva de la gente. De modo tal que la ciudadanía le otorga

un valor más allá de su sola condición material (entendiéndose como mera construcción), sino que lo reconoce como portador de un valor intangible, es decir inmaterial. Como dice John Ruskin, los objetos arquitectónicos son necesarios para recordar, ya que son los portadores o contenedores donde se vacía nuestra memoria para tomar forma.

La sociedad es quien brinda esta impronta patrimonial, es quien reconoce un valor latente en el objeto, ya que *“si algo caracteriza al bien patrimonial es su estar siempre en el presente...independiente de la época en la se incorporó a su estructura física y simbólica nos resulta significativo en la actualidad”*⁵ y que es de suma importancia para el interés público preservar para el futuro. El interés público o voluntad política en cuanto al problema patrimonial y al desarrollo de la ciudad, se ve traducida en leyes y ordenanzas que definen en un cierto modo los límites físicos que conforman los espacios para la vida, es decir la realidad física de las calles, plazas, edificios, etc. En el caso específico de la tesis, se ven reflejado en dos leyes generales; la ley 17.288 de monumentos nacionales y la LGUC en el artículo 60 y la OGUC correspondiente a cada localidad. Así desde el punto de vista del interés público, es decir desde el espíritu fundante de la ley de monumentos, se explorará las posibilidades de intervención para la resucitación urbana de la fachada del Ex Mercurio, velando siempre por el bien común, es decir por el interés ciudadano según dicte la ley.

Reprogramación Patrimonial según las política(s) del patrimonio.

*“Mientras que el embalsamiento suponía un trabajo mítico orientado a inmortalizar una dimensión oculta, nosotros hoy sólo sabemos poner nuestra ciencia al servicio de la restauración de la momia, sólo sabemos restaurar un orden visible...”*⁶ (Baudrillard, 2000)

La fachada del Ex Mercurio es un inmueble de conservación histórica, esto significa que se encuentra protegido bajo el artículo 60 de LGUC y que según la ley de monumentos se define como el inmueble *“que posee características arquitectónicas formales y espaciales, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc.”*⁷ y que no cuentan con la declaración de monumento nacional como lo especifica la OGUC.⁸

Los inmuebles de conservación histórica artística gracias al Artículo n°60 de la LGUC y al artículo n°1 y n°14 de los instructivos de intervención del CMN, vinculan dichos inmuebles a la ley 17.288 de monumentos nacionales, otorgándoles la misma protección que si fuese un monumento nacional, pese a que no lo son. Dicha protección consiste en que *“el propietario deberá conservarlo debidamente; no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.”*⁹ Este tipo de inmuebles *“sólo serán objeto de conservación, restauración*

e intervención mínima, tendientes a valorizar el inmueble”¹⁰ ya sea desde la perspectiva de sus valores históricos y culturales o desde una perspectiva más arquitectónica, donde la obra constituya un hito de significación urbana.¹¹ Es decir, la ley en términos generales funciona de manera prohibitiva, ya que busca impedir cualquier tipo de acción o intervención significativa sobre el inmueble, donde la lógica de la protección pasa por congelar su condición material y así preservarla para el futuro. Entonces lo que busca la ley de monumentos es proteger el valor intrínseco del inmueble, su condición inmaterial, mediante lo que efectivamente puede medir y contener, y que no es otra cosa que su forma física. Entendiendo que cierta forma material sirve como contenedor de valores conferidos por la comunidad, como bien explica Jean Baudrillard diciendo; “*no era el sentido arquitectónico de estos edificios lo que me cautivaba sino el mundo que traducían*”¹², separando de este modo el contenido del contenedor, es decir el mundo material del valor inmaterial que finalmente es lo que define al patrimonio. Sin embargo tampoco puede negarse que muchos de estos valores se encuentran directamente vinculados con su condición matérica, como puede ser cualquier obra que tiene valor estético.

La preservación formal de dichos inmuebles se encuentra el artículo n°14 del instructivo de intervención para zonas típicas que dice que junto a los monumentos nacionales, “*los calificados Inmuebles de Interés Histórico-Artístico, se deberá respetar la espacialidad y características arquitectónicas originales del inmueble y mantener obligatoriamente la fachada, incluyendo todos sus elementos formales y ornamentales.*”¹³ La preservación de las condiciones ambientales dadas por el inmueble se ven asumidas por los artículos n°19 y N°21 del instructivo de intervención en términos generales. Ambos se preocupan de que las alturas máximas, tanto como los sistemas de agrupamientos y los coeficientes de ocupación de suelo sean acordes a las zonas que se insertan para proteger la zona de posibles impactos ambientales negativos. A su vez el artículo n°20 se preocupa de condiciones más allá que ambientales y volumétricas, se preocupa de la arquitectura misma, más precisamente en la conservación de las fachadas, que no deben ser alteradas bajo ningún precepto estético, esto significa conservar los colores, materiales, estructura y estilo arquitectónico sin modificación al original. El otro factor fundamental en la ley de monumentos y que en cierta medida tiene mayor relación con la cuestión inmaterial del patrimonio arquitectónico, es con su uso, con su programa, ya que “*para que el monumento sobreviva tiene que estar anclado en el presente e incorporarse a sus flujos y fuerzas en tensión.*”¹⁴ Factor fundamental en la sana preservación del patrimonio es el programa que acoge, ya que la calidad material puede ser salvada casi con cualquier programa mientras este se mantenga activo, sin embargo la carga inmaterial, la dignidad histórica y artística que pueda poseer debe tener cierta correlación con el programa, porque sino, no se estaría velando por el patrimonio de forma integral, ya que se podría hacer disminuir el valor que la sociedad reconoce en aquel hecho urbano sino se protege el patrimonio en sus dos condiciones. Por esto, el programa se encuentra en cierta manera protegido bajo el artículo n°16 del instructivo de intervención que regula el destino

posible de los inmuebles, velando por la dignidad del uso futuro del inmueble y el diálogo que este entabla con la zona típica.

En resumen la ley 17.288 de monumentos nacionales en conjunto con sus normas asociadas tiene una orientación clara a proteger el patrimonio congelándolo, al menos en su condición material, con el fin de preservar al contenedor y por ende su contenido. En cierta medida intenta preservar de la forma más prístina posible al inmueble y así el valor conferido por la comunidad, pero se olvida que el patrimonio debe jugar un rol activo en el presente y no sólo pasivo como parte del imaginario y la memoria colectiva, ya que finalmente es esto lo que asegura su preservación para el futuro.

Podemos decir entonces que la ley en cierto modo protege de manera excesiva a la forma material del inmueble, olvidándose que todo edificio debe de por sí cumplir una función, dejando en segundo plano la importancia que juega el programa para su conservación. Y que según la posición de Riegl en cuanto a los valores que el define existentes en los monumentos, estaría sólo velando por un valor artístico de contemporaneidad, ni siquiera por su valor de uso y aún menos por su valor rememorativo, en términos históricos y cognitivos.

El valor de la Historia tiene que ver con los sucesos, con la vida que se desarrolló en cierto momentos, es decir se relaciona en forma directa con el programa. Por ende la solución obvia, es volver a dotarlo de un nuevo programa, reprogramarlo respetando su valor patrimonial atribuido por la sociedad y su contexto con el cual el inmueble establece un diálogo constante, en el cual se va modificando aún cuando su realidad física permanezca igual. Por ende su reprogramación significa la intervención de su condición física para dotar al inmueble de la capacidad de albergar nueva vida, nuevos usos que dialoguen con de algún modo con su pasado, de modo que proteja y respete su condición material como inmaterial.

Desde la perspectiva del interés público el primer ejercicio proyectual se presenta como una forma de explorar la posibilidades físicas de intervención desde lo que permite la ley de monumentos para la preservación del patrimonio con el fin de poder ver si la responsabilidad de 25 años de abandono del Ex Mercurio es responsabilidad exclusiva de sus dueños o si efectivamente la causa fue su condición patrimonial responsabilidad de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales. Por esto y entendiendo que las leyes que afectan al Ex Mercurio como patrimonio más de una, al momento en que sobrepongan y se produzcan problemas de interpretación, se optará por la que sea más restrictiva y de mayor jerarquía, es decir la *ley 17.288 de monumentos nacionales con el instructivo de intervención para la zona típica Plaza de Armas, Congreso Nacional y su entorno.*

Proyecto 01

El primer ejercicio proyectual será guiado por lo que establece la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y los lineamientos establecidos por el Consejo de Monumentos Nacionales en su instructivo de Intervención de la *Zona*

Típica Plaza de Armas, Congreso Nacional y su entorno, la LGUC y la OGUC, mediante los cuales se buscará velar única y exclusivamente por el interés público, para constatar si efectivamente es compatible con la naturaleza privada del inmueble y el terreno.

El proyecto para recuperar el inmueble se encuentra en un terreno de 3.632 m² afectado por la ley 17.288 de monumentos nacionales, que resulta ser sumamente restrictiva en cuando a posibilidades constructivas si hacemos la comparación de lo que se podría hacer en el terreno si no se encontrara afectado. Prueba de esto es la gran reducción de metros cuadrados posibles de construir que van desde 26.804 mt² que serían posibles si el inmueble no fuese patrimonial a 12.022 mt² que efectivamente son posibles debido a dicha condición. Esto significa una reducción del 55,1% en la superficie edificada, y por ende afecta de modo directo la rentabilidad posible del proyecto. Esto debido al artículo n°19 b. que dice que: “*en los Monumentos Históricos, según la Ley n° 17.288 de Monumentos Nacionales y los Inmuebles de Interés Histórico Artístico, no se permitirán alteraciones de la altura original, a menos que correspondan a la eliminación de modificaciones posteriores al proyecto original*”¹⁵ y que en el caso del Ex Mercurio esto significa tener una altura máxima de 14 metros. Debido a esta drástica reducción de la superficie edificada posible, el máximo permitido será lo propuesto con el fin de intentar no menguar más las posibilidades reales de un proyecto viene desde el mundo privado debido a la naturaleza misma inmueble.

El proyecto consiste en un edificio de oficinas y locales comerciales con el fin de aprovechar al máximo la constructibilidad y el coeficiente de ocupación de suelo, ya que si fuese un edificio de viviendas, se reduciría aún más la cantidad de metros cuadrados edificables, ya sea por razones sanitarias, de luz, de ventilación que no permitirían construir todo el bloque posible.

El proyecto divide sus espacios en tres categorías que son espacios privados (que corresponde a la superficie vendible), espacios colectivos (que pueden ser cerrados en ciertos horarios y que corresponden a la circulación perteneciente al edificio como hall, pasillos, escaleras de emergencia, etc. y que no son vendibles) y el espacio público completamente abierto en todo horario y que no es de dominio privado. El proyecto de este modo se divide en un 88,92% espacio privado, un 7,17% espacio colectivo y un 3,91% espacio público en la edificación existente sobre la cota 0, que es lo que finalmente le interesa a la ley patrimonial para inmuebles de conservación histórico artístico, donde lo que prima es su condición ambiental.

El proyecto siguiendo la ley de monumentos desde la perspectiva más restrictiva posible se desarrolla como un edificio de 4 pisos de altura y dos subterráneos para estacionamientos según los requeridos por la norma. En el primer piso se encuentra la de espacio público requerido en el certificado de informaciones previas de por la municipalidad de Santiago y que a pedido del CMN debe ser un espacio público de toda la altura de la fachada del Ex Mercurio¹⁶ que significa una superficie de 470 mt². Además se considera nivel de calle locales comerciales que puedan activar dicho portal. Los pisos superiores dos, tres y cuatro son destinados a oficinas. De esta forma se considera una superficie total edificada de 15.755 m² con 12.022 m² sobre superficie y 3.723 m² subterráneos, con una relación de superficie vendible versus la superficie total edificada de un 78.8%, es decir 12.415 mt² vendibles (oficinas, locales comerciales, estacionamientos) contra un 21,2% no vendible (espacios comunitarios, hall, espacio público, circulaciones) que corresponden a 3.340 m².

Ahora para esclarecer si efectivamente es rentable o no un proyecto que construye el máximo de una norma bastante restrictiva, debemos considerar los costos involucrados en llevar a cabo un proyecto por el dueño del inmueble y el terreno (ver recuadro). Primero el costo del terreno, que según el contrato de compraventa a por parte de la familia Edwards a Neltume Ltda. tiene un costo de 100.000 UF,¹⁷ sumado a al costo de construcción más el de honorarios profesionales (arquitectura e ingeniería) que tienen un costo aproximado de 356.458 UF, con lo que el costo total del proyecto asciende a 456.458 UF. El espacio vendible que corresponde a un 78,8% del total del proyecto, se divide en 10.690 m² de oficinas y locales comerciales, y 138 estacionamientos cuya venta genera ingresos por 469.000 UF, esto significa que un proyecto sumamente restringido y exigido por el valor del terreno en comparación con su constructibilidad ofrece un rentabilidad del 2,75% del capital invertido en el proyecto, cifra que a pesar de mantenerse en rangos azules, es sumamente arriesgada para el rubro inmobiliario.

De esta forma un proyecto que respeta la cualidad material del patrimonio y el contexto en que se inserta debido a ley de monumentos nacionales, transforma a este tipo de proyectos en una opción inviable para inversionistas privados cuyos capitales van a terminar a dar en otro abanico de proyectos posibles, ya sea en otros proyectos inmobiliarios convencionales o simplemente en otros rubros ajenos a la construcción, debido a ser oportunidades más rentables y con menor riesgo.

Bien Común y Justicia

Entonces podemos afirmar de un modo u otro que el primer escollo para la reprogramación patrimonial es el campo de juego que genera la ley de monumentos para el privado, ya que al ser de un carácter completamente prohibitivo, la ley no genera oportunidades para el privado que permitan asegurar un rentabilidad mínima sobre sus propios bienes, sino todo lo contrario, la ley los grava de manera tal que terminan por destruir gran parte de sus oportunidades con la consecuencia de finalizar en completo abandono.

Sin embargo dicho panorama refleja la realidad rentable del negocio inmobiliario que aunque representa casi la totalidad de oportunidades para este tipo de inmuebles no es la única posible respuesta. Existe otro tipo de privados que pueden hacerse cargo de un proyecto de esta naturaleza, uno que no busque el lucro en la construcción, sino en los servicios, y que vienen a ser las instituciones privadas. Caso emblemático bajo este panorama tenemos al Palacio Luis Cousiño monumento nacional ubicado en Valparaíso que será recuperado por DuocUC, para ser convertido en un centro gastronómico y turístico.¹⁸ Instancia sólo posible gracias a encontrarse dentro del área de Valparaíso reconocida como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 2003 que facilitó al municipio gestionar fondos para comprar este inmueble mediante fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) recién en 2009.¹⁹

Esto debido a que los mecanismos regulares que establece la ley 17.288 de monumentos nacionales en su artículo 6; que es la compra inmuebles declarados bajo la categoría exclusiva de monumentos nacionales mediante el Ministerio de Bienes Nacionales²⁰ no dieron nunca resultados durante los tres años de gestión (2001-2002 y 2003) anteriores a la declaración de Valparaíso como patrimonio de la humanidad que el CMN junto a la Municipalidad de Valparaíso hicieron para conseguir fondos²¹ y/o proyectos para salvar el inmueble.²²

A pesar de que la ley de monumentos sí establece un mecanismo de gestión de fondos, estos sólo sirven para casos declarados como monumentos nacionales y no para inmuebles de conservación histórica artística como el Ex

Mercurio, ni de valor ambiental como tantos otros. Además es un modelo de gestión de fondos sumamente débil, ya que es lento y poco efectivo en sus resultados como ya se ha demostrado. Entonces podemos decir que la ley monumentos es poco efectiva, ya que congela al patrimonio y con esto las oportunidades del privado, que no tiene otra consecuencia que lenta y continua degradación de inmuebles que más temprano que tarde se verán en la necesidad de reprogramarse debido a la obsolescencia de su programa como un proceso inevitable.

Podemos entonces decir que la ley patrimonial afecta de un modo u otro a la realidad construida, que la ley es performativa y que tiene relación directa con la forma e imagen de la ciudad. La ley propicia el escenario ideal para que aparezcan estos equilibrios de Nash regados por nuestras ciudades y que terminan siendo focos de deterioro y otros fenómenos negativos. Comprendemos entonces que la ley tiene efectos espaciales directos en y que en cierto modo condiciona las posibilidades espaciales mismas de la arquitectura.

Entonces; ¿podemos hablar de justicia para el dueño del inmueble?, ¿o para el mismo inmueble?, ¿para nuestro patrimonio?, la ley es un instrumento del derecho que busca orden y justicia, ¿pero podemos decir que la ley patrimonial es justa?²³ Entendemos que la ley patrimonial es parte de la voluntad de los ciudadanos, y si los ciudadanos se asocian libremente en pos del bien común, ¿no es parte del bien común la preservación de ese patrimonio, y por tanto justa dicha imposición?, en otras palabras es ¿acaso justo que yo como individuo vea afectado mi patrimonio personal por el bien común de una sociedad de la que soy parte libremente y de la cual

no recibo nada a cambio? y ¿es acaso justo para nuestro patrimonio coartarle sus posibilidades de reinsertarse en la vida urbana?

Desde el interés Privado

Debemos jugar “el juego de la realidad”, entendido como las reglas del mercado, las reglas normativas con el fin de poder jugar el juego y no quedar fuera, y desde aquí tener la capacidad de salirse y modificarlo, en otras palabras de jugar libremente.

“*En nuestro país las leyes y ordenanzas de urbanismo y construcción están concebidas para ejercer justicia entre propietarios de inmuebles, para salvaguardar los derechos de propiedad*”²⁴ es decir para ejercer justicia con respecto a la ciudad. El problema del patrimonio deviene del conflicto de su condición público privado, del fin de la ley y su rol dentro de los fines últimos del Estado. Desde esta perspectiva, y entendiendo que el problema se encuentra radicado en las políticas públicas que regulan las relaciones entre entidades públicas y privadas en pos del conflicto de intereses, entendemos de este modo que el problema se radica en lo que se denomina derecho público o derecho administrativo, que es la rama del derecho que se preocupa de administrar justicia entre personas naturales o jurídicas y el Estado²⁵ que viene a representar los valores públicos que bogan por el bien común.

Para comprender y situar cual es el papel que juegan los valores privados y los públicos en el Estado, debemos entender antes que nada que el hombre es un animal social, es decir que vive en sociedades, siendo la mayor de ellas el Estado. El fin del Estado es el bien común, y el Estado para garantizar esto, tiene poderes con el único fin dar servicio al individuo, al hombre, a los ciudadanos que conforman dicha sociedad²⁶ para que puedan alcanzar “*el bien individual conquistado en comunidad*” en palabras de San Agustín.²⁷

Discrepancias e interpretaciones

El Ex Mercurio se instala en un marco normativo que es territorio de discusión entre los valores patrimoniales que representan los intereses públicos, y el valor económico que representa dicho inmueble para sus propietarios, es decir los intereses privados. Marco normativo establecido por el Estado que intenta regular y alcanzar un cierto fin, aceptado por cada uno de los integrantes que conforman la sociedad de forma libre.

El edificio del Ex Mercurio sin embargo no se construyó como tal, es decir como el edificio de una entidad privada con clara vocación pública, sino como el Palacio Larraín, un edificio con el único fin de ser la residencia de una familia acomodada de Santiago, un bien privado con vocación privada desde cualquier punto de vista que se le mire.

Con el tiempo debido a una arquitectura sobresaliente en el medio nacional y a la notoriedad pública que posee el Mercurio como diario, el edificio se vio embestido con el reconocimiento público, gracias a la gente que lo reconoce como una imagen significativa, parte de la memoria colectiva de la vida urbana de los santiaguinos. El edificio así le es conferido el estatus de patrimonio, condición tal que podría producir que el Ex Mercurio fuese considerado como un bien público en más de un sentido, pero que en términos legales sigue siendo un bien privado.

Las leyes responsables de nuestro patrimonio en cierta manera vienen a coartar algunas libertades individuales en pos del bien común, condición que hace que prime en forma aparente el bien común por sobre el bien individual, sin embargo en la raíz misma de la formación del Estado se encuentra el principio de servicialidad, esto quiere decir que el fin último del Estado es el de servir al hombre mediante sus poderes, es decir; *“apunta a satisfacer el fin personal de forma total y completa, dentro de lo posible.”*²⁸ Por lo que la revisión de la ley de monumentos y la LGUC que representan los intereses públicos, se hace fundamental ya que no deberían atentar contra el bien individual y si efectivamente coartan los intereses privados debiese hacerlo al menos de forma justa, ya que de otra forma la norma misma atentaría contra los principios del Estado y la constitución misma.

Así, desde la doctrina clásica de bien común o doctrina Tomista, debe entenderse la realización del individuo como fin último del Estado, ya que; *“el bien individual esta subordinado al bien común, pero en última instancia el bien común esta subordinado al bien individual”*²⁹ ya que ontológicamente el hombre es sustancia de la sociedad que forma al Estado, estableciendo de esta manera que el hombre como individuo se sitúa por sobre la sociedad y el Estado.

De este modo podríamos guiarnos según el planteamiento de Locke en que *“la finalidad máxima y principal que buscan los hombres al reunirse en estados o comunidades sometiéndose a un gobierno, es la salvaguardia de sus bienes.”*³⁰ De la misma forma que ya lo dijo Aristóteles en la fundación de las bases del estado se encuentran profundamente arraigadas en los bienes, es decir en la economía.

Proyecto 02

De esta forma y como el marco normativo que se preocupa del patrimonio se encuentra contenido en más de un ley, cuando se produzca una sobreposición en la ley y aparezcan discrepancias en ciertas materias como altura máxima, ocupación de suelo, etc, y que se haga necesaria interpretar la norma, para este ejercicio proyectual dicha interpretación se hará siempre a favor de los intereses particulares del privado como guía para el proyecto.

El primer problema que aparece cuando se intenta generar un nuevo proyecto para un inmueble patrimonial o terreno dentro de una zona típica y que genera discrepancias es que en la ley 17.288 de

monumentos nacionales no considera en ninguno de sus artículos las altura máximas, los coeficientes de ocupación de suelo, índices constructibilidad, etc, ya que estos datos se encuentran en los instructivos de intervención.

El problema radica en que los instructivos de intervención no son referidos en ningún momento en la ley 17.288, por lo no tienen un carácter vinculante (es decir de obligación legal), ya que no constituyen una ley, simplemente son guías que sirven de criterio para la aprobación o rechazo de proyectos por parte del CMN.³¹ Sin embargo el CMN podría hacer válidos estos criterios contenidos en los instructivos (que son bastante más restrictivos que los encontrados en la OGUC) ya que de él depende la aprobación o no de cualquier proyecto presentado, pero que para efectos prácticos, esto deja vulnerable al mismo consejo, ya que puede verse presionado desde otros organismos para aprobar proyectos que no protegen de buena forma a nuestro patrimonio.

Entendiendo que los instructivos de intervención son muy restrictivos y que a su vez no son vinculantes, desde el interés privado y para efectos de este ejercicio proyectual, serán descartados, y en vez de ellos se utilizarán los encontrados en la OGUC de la Municipalidad de Santiago para la zona de protección que corresponda al Ex Mercurio.

Así, según el certificado de informaciones previas de la DOM de Santiago, el porcentaje de ocupación de suelo para la zona de conservación histórica A1 en la que se encuentra inmerso el Ex Mercurio correspondiente al año 2002 y que se mantuvo vigente hasta agosto del 2010, es de un 100%. La altura máxima correspondiente al mismo certificado es de de 29 metros en edificación continua, además *“sobre la altura máxima de construcción continua, se permitirá edificación aislada, definiendo su altura en el artículo 2.6.3 de la OGUC”*³² que permite un aumento en esta por medio del uso de rasantes.

Sin embargo más adelante en el mismo documento aparece que a los inmuebles y zonas de conservación histórica no le serán aplicables estas normas de excepción por lo que la primera discrepancia se hace presente. Teniendo en cuenta los intereses privados, se optará por permitir el uso de rasantes y así aumentar la altura máxima permitida. Ahora si comparamos los coeficientes máximos de constructibilidad para predios fusionados como es el caso del Ex Mercurio, el máximo posible por la OGUC es de 7,38 para edificios que no sean destinados a vivienda.

El segundo proyecto al igual que el primero consiste en un edificio de oficinas y locales comerciales, este proyecto sin embargo opta por los intereses privados y desarrolla un proyecto que a vista de un privado resulta mucho más rentable.

El proyecto de este modo se divide en un 91,06% espacio privado, un 7,21% espacio colectivo y un 1,72% espacio público (cifra que disminuye en más de un 50% respecto al anterior ejercicio) en la edificación existente en superficie.

El proyecto desde una perspectiva bastante más permisiva se desarrolla como un edificio de de 18 pisos de altura y cuatro subterráneos que corresponden a los requeridos por la normativa. En el primer piso se encuentra los 470 mt² de espacio público requerido por la DOM en el certificado de informaciones previas³³ al igual que en el primer ejercicio en dicha superficie se considera un espacio de triple altura. A nivel de calle y para alimentar el portal requerido se ubican locales comerciales para activar el espacio. En los pisos superiores dos, tres y cuatro son destinados a oficinas. En los pisos superiores estos se retranquean para poder seguir creciendo mediante la rasante, así los pisos que van del 5to al 18 son destinados a oficinas. De esta forma la superficie total edificada llega a un total de 34.831 m² siendo 27.274 m² sobre superficie y 7.557 m² subterráneos, con una relación de superficie vendible versus la superficie total edificada de un 82,8%, es decir 28.826 m² vendibles (oficinas, locales comerciales y estacionamientos) en contra un 17,2% no vendible (espacio comunitarios, circulaciones y espacio público) que corresponden a 6.005 m².

Para evaluar la rentabilidad de esta opción los costos a considerar son; el costo del terreno (100.000 UF), más los costos de construcción y honorarios profesionales (arquitectura e ingeniería) que asciende a un monto estimado de 795.731 UF y que da un costo total de proyecto de 895.731 UF.

Las entradas se generan gracias a la superficie vendible de 28.826 m² que corresponde al 82,8% de la superficie total del proyecto, y que se divide de la siguiente manera; 24.836 m² de oficinas y locales comerciales, y 319 estacionamientos que corresponden a una superficie de 3.990 m² cuya venta genera ingresos por 1.188.484 UF. Esto significa una rentabilidad del 32,68% del capital invertido en el proyecto, y que si lo comparamos con la rentabilidad del 2,75% que generaba el primer proyecto que vela principalmente por el interés público, la diferencia de rentabilidad es notable para el privado, ya que esta segunda opción es un 1.188% más rentable en términos porcentuales que la anterior.

De este modo queda claro que la ley de monumentos nacionales ofrece un panorama bastante sombrío para el patrimonio económico del privado. Sin embargo proyectos como este, se encuentran mucho más cerca del negocio inmobiliario que de una recuperación exitosa del patrimonio en su amplio concepto.

Limites del Bien Común y el Interés Público

*“El bien común como todo bien, es algo objetivo, pero en nuestra relación esencialmente moral, no es una cosa material, como son los bienes que componen un patrimonio personal o el de la humanidad, sino una conducta humana objetivada por su realidad y resultado”*³⁴ (D’ors, 2002)

Aunque este segundo proyecto se encuentra dentro de los marcos legales, ¿podemos decir que conserva tanto la condición material e inmaterial de nuestro patrimonio de buen modo?; la condición material se ve fuertemente afectada por la cantidad de metros cuadrados y la altura del proyecto que producen una innegable

cambio en la percepción del inmueble y su entorno. Del mismo modo que su condición inmaterial no se ve respetada, debido a un nuevo programa que poco o nada tiene que ver ni con la historia del edificio ni con el contexto urbano en cual se inserta, que son propios del negocio inmobiliario que interesa al privado.

La ley interpretada en pos de los intereses privados no logra proteger al patrimonio de forma adecuada, al igual que sucede si se mira en pos de los intereses públicos, no logra proteger la condición privada del patrimonio como lo demuestra la enorme diferencia de rentabilidad entre un proyecto y otro. La ley 17.288 de monumentos nacionales, la LGUC y la OGUC no establecen de forma clara los límites del bien común sobre los límites del bien privado individual, ya que tiende a confundir el bien común con el bien público y sus intereses particulares.

A pesar de este posible razonamiento el bien común y el bien individual desde la perspectiva Tomista no son contradictorios, *“no se trata de un bien pueda prevalecer sobre el otro en términos de dejarlo sin efecto, se trata de buscar un elemento orientador para saber cual es el bien verdadero.”*³⁵

Según Eduardo Soto Kloss *“cuando se trata de construir ciudad olvidando a la persona y menospreciando su naturaleza de ser racional, libre, social y contingente, se termina finalmente construyéndola en contra suya.”*³⁶ Entonces dicha ley no sólo actúa contra el individuo, sino contra la base fundadora del Estado, que es la servicialidad pos del hombre como individuo.³⁷

Como dice Andrés Weil *“la ciudad tiene por vocación la justicia, siendo la cuna de la ley escrita. Palabras como ciudadano o conceptos como derecho civil delatan la estrecha relación entre ciudad, leyes y justicia.”*³⁸ Dicho voluntad se manifiesta desde el poder legislativo de forma escrita, como una ley, que busca construir la sociedad imaginada, proyectada de un modo u otro en la ley suprema que es la constitución y que supone la base sobre la cual se funda el Estado.

Sin embargo la ley patrimonial desde esta perspectiva más celebrar una condición singular, lo que hace en cierta medida es agraviar al individuo, la ley coarta las libertades del propietario para con su inmueble por un fin que apunta más que a conservarlo a congelarlo. Ya no puede hacer lo que el quiera, ya no puede si quiera modificar su estructura para acomodarlo a sus necesidades, y los procesos para reparación que no tienen otro fin que la conservación del mismo se vuelven burocráticos y engorrosos, y todo esto a cambio de ningún beneficio ni para el privado ni para el mismo inmueble.

La ley de monumentos a pesar de representar la voluntad ciudadana a través de un instrumento político para alcanzar el bien común como fin, parece no lograrlo en más de un sentido. Según Álvaro D'ors el problema radica en que el bien común se ha referido actualmente como algo propio del Estado, por ende la condición pública se tiende a mezclar con la de común. Para esto Dor's establece la diferencia entre las cosas comunes y cosas públicas donde *“lo común no es susceptible de apropiación, ni privada ni pública, y lo público pertenece a la comunidad”*³⁹ es decir lo común tiene carácter universal de algo que se considera bueno, deseable por todos y lo público, como algo sobre lo cual puede ejercerse potestad y dominio, que responde a intereses

particulares de un pueblo y por ende es de interés particular ya que *“el concepto de pueblo, aunque pueda ser muy amplio, es siempre relativo, parcial: la humanidad entera no constituye un pueblo – todo pueblo presupone otro distinto-, y por eso no cabe hablar de algo universalmente público”*⁴⁰ sino particular. Sin embargo un bien particular puede ser un bien común cuando este no perjudica a nadie, y sólo cuando este interfiere de algún modo con el interés de otro grupo o persona pasa a tener la categoría de interés. *“Con lo ya dicho, hemos centrado el concepto de “común” como universal frente al de “público” como particular; no ya de “bien”, sino de “interés”.*”⁴¹

La protección patrimonial no puede por ende considerarse como un fin, como un bien común, ya que entra en conflicto con el bien individual, con los intereses privados, por lo que debe considerarse a la conservación patrimonial como materia de interés público, que cambia radicalmente la perspectiva de que la ley es efectivamente justa para todos y debemos aceptarla tal como es actualmente.

Desde esta perspectiva podemos establecer que una ley puede no necesariamente ser justa, de hecho puede ser incluso inconstitucional ya que puede estar velando única y exclusivamente por el interés de un grupo particular. Bajo estos términos la ley de monumentos nacionales en sus artículos 11 y 12⁴² entra en pugna con las disposiciones que resguardan el derecho de propiedad contenido en el Artículo 19 N°24 de la Constitución de 1980⁴³, esto debido a que la ley de Monumentos Nacionales se dictó en 1970, momento en que tenía vigencia la Constitución de 1925. Conflicto que queda evidenciado en recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad que presentó el propietario del Palacio Pereira y en el cual la Excm. Corte Suprema falló a favor del privado, declarando inconstitucionales las normas contenidas en los artículos 11 y 12 de monumentos nacionales.⁴⁴ Dicho fallo aunque sólo tiene efectos en cuanto al Palacio Pereira, deja en evidencia manera tácita las graves falencias que presenta actualmente la ley de monumentos.

Entendemos así que gran parte del problema se origina en sus condición política, es decir en el marco regulador de nuestro patrimonio. Entendemos a su vez que el marco regulador parece entrar en conflicto entre los intereses públicos y los privados. Además la ley se vuelve sumamente imprecisa al producirse la duplicidad en ciertas materias con la OGUC, con lo que la deja abierta a interpretaciones sumamente amplias que la vuelven sumamente vulnerable al incumplimiento de sus objetivos.

Por ende en este marco normativo abierto a ser interpretado, debe existir un equilibrio entre los intereses públicos y privados que vuelva dinámico al inmueble, un equilibrio dinámico, contrario al equilibrio de Nash, que puede considerarse un equilibrio pasivo y abandonado, un estatus quo de degradación continua. De este modo se busca plantear un proyecto que tiene como génesis los resquicios normativos que generan la interpretación, es decir la normativa existente será la materia creativa que dará comienzo a un proyecto que se mueve en la singularidad de la indeterminación normativa.

Desde el equilibrio de intereses

*“El espacio no es neutral; ya está condicionado por la historia, la cultura, la geografía, la política, la economía y muchas otras cosas. En el reino de la arquitectura tenemos una agenda en curso para repensar la relación entre disciplinas.”*⁴⁵ (Diller, 2010)

La ley de monumentos nacionales, tal como existe en la actualidad castiga al privado, al propietario, desdibuja los límites de lo público y lo privado, confunde el bien público con el bien común, y de este modo funda el problema que no tiene otro efecto que el deterioro de gran parte de nuestro patrimonio arquitectónico. Podemos decir que resulta innegable que un problema que afecta a aparte de nuestra arquitectura es producido por la ley, y que esta tiene implicancias directas en la realidad física construida.

Por ende parte del problema nace del marco regulatorio amplio e indeterminado, que no hace más que empantanar las posibilidades de re-inserción de ciertos inmuebles a la vida urbana de la ciudad. Esto debido a las posibles interpretaciones de la ley, que pueden guiar el desarrollo de proyectos muy diferentes, tanto en forma como en fondo.

De este modo la ley deja el camino abierto para que su interpretación pueda hacerse velando desde sólo los intereses privados, o desde sólo los intereses públicos. Situación que dificulta encontrar un punto medio que sirva para los intereses de ambas partes. Donde cada una de las partes cede en algo, con el único fin de hacer más dinámica a este tipo de piezas urbanas que conforman a la ciudad.

Por esto, en el tercer ejercicio proyectual consiste en buscar una solución mixta, cosa de encontrar un punto de equilibrio entre ambos intereses para que no sean vistos más como contradictorios, cosa de hacer viable proyectos que tengan como fin la resucitación urbana de nuestro patrimonio arquitectónico.

La política como materia de proyecto

*“La conocida definición de la política como “arte de lo posible”: la verdadera política es exactamente lo contrario: es el arte de lo imposible, es cambiar los parámetros de lo que se considera “posible” en la constelación existente del momento.”*⁴⁶ (Zizek, 2007)

Entendiendo que el problema es producido por la ley y los vacíos que genera en el campo de juego, la solución debe entonces pasar por el mismo lugar donde se inicia, es decir desde la política.

Así, desde esta perspectiva el proyecto nace desde los vacíos normativos que permiten la interpretación de la ley, donde la política como materia de proyecto debe entenderse como el origen creativo que da inicio a

las decisiones por parte del arquitecto, en el cual no existe un único camino a seguir, sino varios posibles, por lo que es responsabilidad del arquitecto dirigir por cual de estos se desarrollará las potencialidades únicas que cada camino ofrece. La política o normativa, desde este punto de vista ya no se entiende como las limitantes de proyecto sino todo lo contrario como el abanico de posibilidades, que se encuentran en un vacío normativo, un vacío que no genera otra cosa que oportunidad.

Uno de los más claros referentes en estos términos es Santiago Cirugeda con sus *Recetas Urbanas*,⁴⁷ que no hace más que explotar los vacíos legales en sus estrategias subversivas de ocupación urbana ya sea para producir espacio público, refugios con andamios, prótesis institucionales, etc. Cirugeda básicamente interpreta los vacíos normativos y genera proyectos que se aprovechan de estos espacios tal como en el proyecto Kuvás S.C, donde el componente creativo aparece en la interpretación normativa que posibilita la ocupación de la calle para instalar al proyecto de intervención.

Bajo esta perspectiva *“todo problema de intervención es siempre un problema de interpretación... porque las posibles formas de intervención que se plantean siempre son formas de interpretar el nuevo discurso”*⁴⁸ que el proyecto de intervención intenta producir.

La interpretación normativa, o interpretación política, aparece como material de trabajo con el que se proyecta, no bajo la perspectiva de restringir las posibilidades del proyecto, sino como el punto donde nacen las posibilidades proyectuales.

Así la ley de monumentos para este tercer proyecto será interpretada defendiendo los valores patrimoniales que posee el Ex Mercurio desde una perspectiva que para el privado sea posible realizar un proyecto de esta naturaleza, donde el beneficio económico, social, cultural, sea el óptimo para ambas partes y no sólo para una de ellas.

Al establecer un punto intermedio en el interés de cada parte se rompe el equilibrio de Nash, ya que la establece una estrategia de cooperación entre partes, que permitiría establecer un punto de acuerdo en el que ambas partes maximizan sus ganancias, pasando así de un equilibrio pasivo a uno dinámico que permite generar proyectos para la resucitación de ciertos inmuebles patrimoniales.

Proyecto 03

La interpretación del marco normativo es el punto donde comienza el tercer proyecto. Considera al marco normativo como materia o material de proyecto, es decir; el proyecto utiliza a la ley, ya sea en su forma de normativa, ordenanza, etc, a su favor, con el único fin de abrir posibilidades proyectuales.

Si analizamos el primer proyecto, este básicamente intenta velar por el valor ambiental del inmueble, ya que la restricción de usos de suelo que definen los programas posibles y que entran en consonancia con la

condición inmaterial del patrimonio queda relegada a un segundo plano bastante alejado de los temas que más se repiten en la ley, y que son las consideraciones materiales para con el inmueble patrimonial.

Debido a esto no está garantizado que el patrimonio sea efectivamente protegido, al menos no en su condición simbólica, que es lo que realmente define al patrimonio. Debido a este exacerbado interés de la ley por preservar tal cual la condición material, es que se hace imposible muchas veces hacer los trabajos de mantenimiento, conservación o rehabilitación porque simplemente no son económicamente viables para un privado, con el único resultado es que estos trabajos no se hagan y el patrimonio permanezca degradándose en su condición material.

El segundo proyecto por su parte, no tiene consideración alguna con el lugar y menos con su valor inmaterial, esto a pesar de que es una interpretación de la misma ley de monumentos.

En cuanto a su condición material lo único que salva es la fachada como un pedazo de ruina, ya que tampoco respeta altura, densidad, etc ya sólo responde a un interés inmobiliario del privado.

El tercer proyecto debe responder al interés público tal cual busca la ley de monumentos, sin embargo debe considerarse de forma activa la condición inmaterial que resulta clave para la coherencia del proyecto. A su vez debe responder a los intereses privados haciendo al proyecto que se presente más flexible en cuanto a la rentabilidad del negocio inmobiliario, no debe negarse la rentabilidad monetaria para el privado, ya que el movimiento de capitales en un sector como la zona típica de plaza de armas, es muestra de un centro ágil y sano, fundamentales para el desarrollo de la ciudad.

El primer punto a interpretar es la volumetría máxima permitida para el terreno, y que será determinada por la historia misma del inmueble. Es decir una condición inmaterial determinará las posibilidades materiales del volumen máximo permitido. El volumen en cuestión está definido por los momentos en que se expandió el Mercurio, que se divide en tres momentos; la compra de la casa esquina que pertenece a la familia Larraín en 1902 y la casa vecina en 1910 que conforma el total de la obra proyectada por Lucient Henault, (que corresponde al inmueble protegido hoy en día) y su tercera expansión en 1933 a lo que correspondía el club José Manuel Balmaceda del cual no quedan restos. Así el terreno donde se ubicó el Mercurio hasta 1985 y que actualmente se encuentra fusionado, en sus orígenes correspondía a tres.

Dos de los cuales que conforman una unidad como un todo acabado, son parte de la obra protegida de Henault, el tercer pedazo corresponde a otro inmueble hoy inexistente. La volumetría considerada de esta manera se encuentra supeditada a la obra del arquitecto Henault, terreno en el cual sólo se permitirá la altura máxima exigida por el instructivo de intervención en su Artículo n°19, es decir la altura máxima que alguna vez tuvo la obra, que corresponde a sus 14 metros actuales. El resto del terreno, que corresponde al que pertenece alguna vez al Club Balmaceda hoy inexistente será considerado como un terreno baldío contiguo a un inmueble de interés histórico, permitiéndosele la altura máxima de 29 metros con la posibilidad de sobrepasar esta altura

mediante rasante, según el seccional de la zona espacial de conservación A1, velando así por un equilibrio entre intereses públicos y privados.

El coeficiente de constructibilidad máximo para todo el terreno será de 7,38, sin embargo debido a la forma del volumen máximo posible, dicho coeficiente baja hasta 5,01% que es lo que será propuesto en el proyecto. El programa del tercer proyecto se define en base a tres entradas que son; los usos de suelo permitidos en la ordenanza general para zonas protegidas, la condición simbólica del lugar, y la coherencia de los programas posibles con los intereses privados, con el fin de filtrar programas posibles para un tercer proyecto que vele por los intereses públicos y privados.

El primer filtro se presenta con los usos de suelo o programas permitidos son, vivienda y equipamiento referido a una escala metropolitana y otra más pequeña comunal, (de escala metropolitana; salud, educación, culto, cultura, organización comunitaria, áreas verdes y servicios públicos y de escala comunal: comercio minorista, servicios profesionales, esparcimiento y turismo) que establecen los usos legales posibles.

El segundo filtro intenta establecer de los programas posibles, los acordes según el espíritu del lugar. Para esto debemos considerar que el Ex Mercurio se inserta en una zona que representa la vida republicana temprana de nuestro país,⁴⁹ con implicancias políticas, económicas y religiosas latentes hasta el día de hoy. En esta parte aparecen programas compatibles dentro de los posibles como universidades, museos, bibliotecas, hoteles, plazas, servicios públicos y oficinas que podrían insertarse sin perjuicio para el contexto simbólico.

Ahora dentro del tercer filtro encontramos la viabilidad económica, filtro necesario para que el privado dueño del inmueble pueda y tenga interés en llevarlo a cabo. De este modo programas que sólo buscan la utilidad pública no pueden competir con los que pueden generar utilidad directa para el privado. Por ende al no poder escoger programas públicos, debemos buscar programas privados con vocación pública, en los cuales los espacios colectivos sean importantes para su funcionamiento, cosa de ejercer una sinergia entre lo público y lo privado. Debido a esto no podemos hablar de un solo programa para este tipo proyectos, ya que posiblemente no haga factible una reactivación del patrimonio respondiendo a los intereses investidos en el, sino que debemos considerar un proyecto en el cual dialoguen programas diversos que permitan un balance factible que dinamice a su entorno urbano. Programas compatibles con estas condiciones y con las anteriores, son hoteles, universidades y oficinas en un menor grado, por lo que sólo resta decidir por alguna de estas combinaciones posibles.

En base a esto, se decide desarrollar el tercer proyecto como un Hotel - Centro de Negocios en conjunto a un edificio de oficinas. El hotel se instala en el predio ocupado por el Mercurio correspondiente a la obra de Henault, con el fin de poder establecer una imagen clara y fácil de reconocer a un único programa compatible con la escala del Mercurio, ya que un programa de locales comerciales o de oficinas que se fragmenta en varias unidades haría lo mismo con la imagen simbólica de escala urbana que terminarían disolviéndose al poco tiempo. Así el edificio de oficinas se ubica en el terreno contiguo que permite la edificación en altura.

El proyecto de esta forma se divide en un 76,95% espacio privado, un 18,68% espacio colectivo (cifra que significa más del doble de espacio colectivo en comparación con los otros dos proyectos) y un 4,36% espacio público (porcentaje mayor al mínimo pedido por la zona protegida A1 desde la perspectiva del interés público y que en términos netos significa casi el doble de espacio público a nivel de calle en el proyecto que vela únicamente por el interés público).

El proyecto desde una perspectiva que busca el equilibrio de intereses se desarrolla como dos edificios fusionados, uno de 4 pisos de altura y otro de 11, con dos subterráneos correspondientes a los estacionamientos requeridos según la normativa.

En el primer piso se proponen 878 m² de espacio público casi el doble del requerido, generando un espacio más ancho para que no sea simplemente un corredor sino que pueda albergar algún tipo de actividad e incorporarse de manera activa a programas dentro del Hotel como puede ser el restaurant del mismo. En los pisos superiores dos tres y cuatro del hotel se encuentran las habitaciones y salones para eventos, y en su azotea una plaza colectiva conectada al edificio de oficinas y activada por un café que sirve tanto al hotel como a las oficinas.

El otro edificio es desarrollado como uno de oficinas desde el 2do al 11, siendo los dos últimos pisos retranqueados para poder crecer el máximo posible mediante el uso de rasantes.

De este modo la superficie total edificada es de 25.174 m², siendo 20.108 m² sobre superficie y 5.066 m² subterráneos, con una relación de superficie vendible versus la superficie total edificada de un 71,8%, es decir 18.069 m² vendibles (hotel, oficinas y estacionamientos) en contra de un 28,2% no vendible (espacio comunitarios, circulaciones y espacio público) que corresponde a 7.105 m².

Para evaluar la rentabilidad de esta tercera opción mixta que se presenta con la menor relación de espacio vendible de la tres, y por ende con la mayor relación de espacio público y colectivo se hace necesario poner la vista más que en los porcentajes, en las cantidades unitarias. De este modo los costos a considerar son los costos del terreno (100.000 UF), y los costos de construcción más los honorarios profesionales (de arquitectura e ingeniería) con un valor aproximado de 623.470 UF y que da un costo total para el proyecto de 723.470 UF.

Las ganancias son generadas por la superficie vendible de 18.069 m² que corresponde al 71,8% de la superficie total del proyecto y que se divide de la siguiente manera; 6.079 m² pertenecientes al hotel, 9.394 m² de oficinas, y 208 estacionamientos que corresponde a una superficie de 2.595 m² cuya venta genera ingresos por 828.128 UF. Esto representa un rentabilidad del 14,48% del capital invertido, porcentaje más que suficiente para hacer atractivo el negocio para el privado, aunque menos competitivo con los porcentajes usuales manejados en el rubro inmobiliario. Sin embargo por conceptos de marketing, publicidad e imagen corporativa, un proyecto así se vuelve más rentable que lo que puede mostrar las cifras por mera venta, por lo que existen otras externalidades que pueden hacer atractivo un proyecto así.

Algunas comparaciones

Los tres proyectos presentados representan los intereses exclusivamente públicos, exclusivamente privados y una tercera opción consensuada entre ambos. De este modo los dos primeros proyectos terminan chocando irremediamente uno contra el otro, debido al amplio margen de interpretación que es posible en las leyes y normativas que se refieren a la protección de monumentos e inmuebles patrimoniales. Por esto la opción intermedia resulta ser la opción más razonable para asegurar la cooperación y negociación exitosa entre partes ya que logra consensuar los intereses de los privados y las instituciones públicas.

Revisando los tres proyectos cabe comparar los proyectos en algunas cifras que pueden dar evidencia de la anterior aseveración. Así el primer dato es la comparación entre la superficie máxima edificable que pasa de los 12.022

m² (desde el interés público), una superficie que hace inviable económicamente al proyecto a los 26.803 m² (desde el interés privado), que no tiene respeto alguno por el patrimonio y el impacto ambiental que produce en el lugar. De este modo el tercer proyecto presenta una superficie intermedia de 18.186 m², que no afecta al edificio mismo del Ex Mercurio y cuyo impacto en el contexto es reducido considerablemente, además de darle un mínimo de rentabilidad que elimina el riesgo de inversión.

En términos porcentuales se traduce de la siguiente manera, un 2,75% de rentabilidad sobre el capital invertido en el proyecto desde el interés público que son 12.542 UF, un 32,68% de rentabilidad en el proyecto de interés privado que son 292.753 UF, que significa un índice porcentual de rentabilidad casi 12 veces mayor del proyecto desde el interés privado sobre el público y que en términos netos en UF llega a ser sobre las 23 veces. El tercer proyecto se instala en un

territorio nuevamente intermedio con una rentabilidad del 14,48% sobre el capital invertido que se traduce en 104.728 UF, que si se compara con los dos anteriores resulta ser 5 veces más rentable que el proyecto desde el interés público y la casi la mitad desde el interés privado. En términos netos (UF) el proyecto mixto resulta ser más de 8 veces más rentable que el proyecto desde el interés público y un tercio desde el privado.

A pesar de presentar un rentabilidad menor al proyecto privado, es mucho más rentable que el proyecto del interés público, haciéndolo factible y posiblemente atractivos para el negocio inmobiliario.

Si bien la calidad de la intervención no puede ser medida, podemos argumentar que cualquier edificio patrimonial tiene una clara connotación pública, ya sea porque es de uso público, en el se desarrolló algún acontecimiento memorable, o simplemente se ha grabado en la memoria de la gente, y que por ende a mayor espacio volcado a la ciudad y al uso público dicha relación del patrimonio con la gente puede al menos ayudar a mantener viva dicha parte de nuestra memoria colectiva.

Así bajo esta perspectiva lo que se compara son los porcentajes de espacio público que los proyectos dan a la ciudad, como la cantidad de espacio colectivos y cuanto espacio privado efectivamente producen. De este modo el primer proyecto (interés público) establece según la normativa 470 m² que representa un 3,86% de la superficie permitida destinada a espacio público versus el segundo proyecto (interés privado) que con los mismo 470 m² sólo representa un 1,72% de la superficie total, es decir menos de la mitad que el primer ejercicio proyectual. De este modo el tercer proyecto pretende al menos mantener la relación espacio público vs superficie construida del primer proyecto (3,86%) ya que entendiendo que cierta cantidad de metros cuadrados construidos supone una cierta cantidad “x” de equipamiento que en este caso es espacio público para la carga de nuevos usuarios que llegaran debido al proyecto. De este modo si comparamos el tercer proyecto (mixto) que ofrece un 4,36% de espacio público con el proyecto que viene desde el interés público con un 3,86%, el proyecto mixto es capaz de aumentar el porcentaje de espacio público y no sólo mantenerlo, debido a que es rentable para el privado, y que en términos cuantitativos significa 870 m², que es casi el doble de espacio público a nivel de calle si se le compara con el primer proyecto (interés público).

Esta situación también se ve reflejada en la relación de metros cuadrados construidos versus la cantidad de metros vendibles, en el cual el proyecto mixto a pesar de tener la menor relación de superficie vendible (71,8% de superficie vendible con un 28,2% de espacio público y colectivo no vendible) es más rentable y genera más espacio público y colectivo que su contraparte pública, que genera menor rentabilidad y menos espacio público (78,8% de superficie vendible con un 21,2% de espacio público y colectivo no vendible). En cuanto al proyecto desde el interés privado, es efectivamente menos rentable, pero porcentualmente genera 2,5 veces más de espacio público manteniéndose aún en márgenes rentables.

De este modo el proyecto desde el interés mixto se establece como un proyecto que posibilita rentar al privado sobre un inmueble que antes sólo significa un peso muerto, y para el interés público, el proyecto es capaz de generar más espacio público, más espacio colectivo, y logra mantener activo una pieza urbana que forma parte de nuestra memoria colectiva. Un proyecto que logra velar por el interés de ambas partes y así obtener un máximo de rentabilidad social, en la cual las diferentes partes debiesen estar dispuestas a cooperar y así romper el *dilema del prisionero*⁵⁰ que produce el equilibrio de Nash.

De modo tal que el edificio Ex Mercurio vuelva a tener nueva vida que pueda continuar escribiendo parte de su historia, y por ende parte de nuestra futura memoria colectiva. En el cual los inmuebles patrimoniales como este, puedan funcionar como un catalizador urbano, que ayude al desarrollo económico, social y cultural de la ciudad en forma sustentable con los valores patrimoniales.

Interpretación política como solución particular

*“El verdadero acto político (la intervención) no es simplemente cualquier cosa que funcione en el contexto de las relaciones existentes, sino precisamente aquello que modifica el contexto que determina el funcionamiento de las cosas.”*⁵¹ (Zizek, 2007)

Podemos decir entonces que el problema de deterioro de parte importante de nuestro patrimonio pasa por la responsabilidad de una ley que poco tiene que ver con la realidad actual, con los valores imperantes, una ley que debe ser revisada en varios puntos generales fundamentales que son causa de del problema. Donde el instrumento político encargado de velar por el fin específico de la protección y conservación de nuestro patrimonio es el directo responsable del actual problema.

El tercer proyecto establece un camino a la solución, donde la interpretación de las leyes, ordenanzas y normativas, es decir; una interpretación de los instrumentos políticos y sus intenciones parece poder generar una salida al problema, un camino balanceado entre los intereses públicos y los privados que hace viable la protección activa de nuestro patrimonio.

La interpretación política se hace parte así de la gestación creativa del proyecto, la cual genera y abre posibilidades reales de intervención en contextos complejos insertos bajo un marco legal lleno de vacíos que no hace más que entorpecer cualquier iniciativa. De esta forma leyes como la de monumentos nacionales, la LGUC, pueden ser entendidas como materia o material del mismo proyecto arquitectónico y no como algo que simplemente funciona como un límite, sino justamente como algo que pone a prueba esos límites, moviéndolos, desdibujándolos con el único fin de abrir un nuevo camino de intervención, intervención cuyo partido general esta guiado por la interpretación de un cierta realidad, que en el caso del patrimonio no es sólo normativa, sino a su vez simbólica.

Así podemos hablar de la política como materia de proyecto no sólo como el germen creativo que permite rentabilizar nuevas intervenciones tanto social como económicamente, sino también como material simbólico que es parte fundamental del patrimonio y que como tal, en esta tesis ha sido explorada desde los instrumentos políticos que velan por proteger dicha condición en las nuevas intervenciones.

De este modo cuando hablamos que el proyecto incorpora a las leyes de forma propositiva en su germinación, y no de forma coactiva como una instancia de corroboración de factibilidad y por ende a posterior, podríamos decir que el proyecto se sirve de la ley, se nutre de ellas y que por ende puede constituir material de proyecto con el fin de aprovechar vacíos normativos que no constituyen otra cosa nuevas oportunidades no explotadas.

El tercer proyecto se vale de este modo de la interpretación para encontrar una solución a un problema específico (los instrumentos políticos para la protección del patrimonio), que afecta de un modo particular y específico, a un inmueble singular, lográndolo en más de una perspectiva. Sin embargo a pesar de que este es un camino de posible solución al problema planteado en esta tesis, es una solución caso a caso en el que el problema desde una perspectiva general y definitiva no alcanza a ser resuelto, ya que el marco normativo se mantiene y por ende el problema también, donde una solución basada en la naturaleza de la interpretación no puede ser traspasada a otros casos, ya que sobretodo en el caso del patrimonio hablamos de contextos sumamente específicos, ya sea desde una perspectiva material, histórica, simbólica, social, económica, etc.

Así la solución definitiva debe pasar por la causa raíz del problema, y que en el caso del patrimonio en Chile, este nace de una condición política, una normativa que regula ciertas condiciones que tiene repercusiones en la realidad física construida. Entendemos así que las leyes y/o normativas no sólo constituyen material de proyecto, sino que al ser responsable condiciones físicas específicas de la arquitectura de la ciudad, podemos considerar a la ley como el proyecto mismo con el cual construimos, intervenimos y preservamos nuestro patrimonio.

Transformación política como solución general

*“I see designers not designing any more objects per se... but also scenarios that are based on objects that help people to understand the consequences of her choices”*⁵² (Antonelli, 2009)

Entendiendo que una solución general y definitiva para el patrimonio no puede asegurar resultados específicos y particulares caso a caso, y menos en casos patrimoniales en que sus contextos y situaciones resultan únicos, una solución general al problema planteado en esta tesis, debería enfocarse en evitar que los inmuebles declarados cayeran en un equilibrio de Nash una vez que sus programas se han quedado obsoletos. De este modo se busca una solución en los marcos normativos y legales responsables del problema.

Así bajo el escenario específico del Ex Mercurio que sufrió más de 25 años de abandono, se identificaron algunos problemas generales de fondo en las leyes encargadas de su protección. Entre los problemas de fondo podemos encontrar; la confusión de bien común con bien público, el conflicto de intereses, la falta de cooperación entre las partes involucradas para gestionar proyectos, y la nula planificación integrada en sus diferentes escalas.

La causa de mucho de estos problemas se logran identificar en la especificidad excesiva de la ley (que reglamenta hasta elementos arquitectónicos como vanos, puertas, colores, etc.) el traslape de las diferentes leyes encargadas de la protección del patrimonio respecto a materias como alturas máximas, coeficientes de

constructibilidad, uso de suelos (LGUC, Ley 17.288 y la OGUC), que no hace más que provocar poca claridad y por ende una gran cantidad de vacíos y resquicios legales que generan los anteriores problemas.

Para resolver este problema, el enfoque se encuentra a simplificar la ley y que esta se preocupe en encauzar esfuerzos hacia la cooperación de las partes, con el fin de acercar los intereses públicos y privados para la generación de proyectos de reprogramación patrimonial que presenten una más que alta, amplia rentabilidad (ya sea social, cultural, simbólica y económica), para así otorgarle nueva vida a un pedazo significativo de ciudad. De este modo existen algunos aspectos de la ley que debiesen ser modificados levemente, otros en cambio, que merecen un cambio radical para poder asegurar un mejor futuro para nuestro patrimonio.

Los problemas producidos por la ley no radican tanto en la existencia de sus vacíos normativos, sino en la amplitud de estos vacíos, que permiten defender mediante la interpretación, únicamente los intereses públicos o únicamente los intereses privados, que no tiene otro resultado que producir un conflicto en que nadie está dispuesto a ceder, ya que ambos tienen razón y derecho de velar por sus intereses. Así, mediante la construcción de un marco normativo menos específico que se preocupe del patrimonio, lo que se hará; será reducir el tamaño de estos vacíos, acercando y mediando ambas posturas en una solución más eficiente y equilibrada, tanto para los intereses ciudadanos como de los privados.

El primer aspecto a ser cambiado, constituye la simplificación de las leyes encargadas del patrimonio con el fin de evitar la duplicidad en ciertas materias, y que en concreto significa fusionar el instructivo de intervención con el seccional que establece las zonas de conservación históricas que cuentan con capacidad vinculante. Así la elaboración de los planes y zonas especiales de protección en el plan regulador que están a cargo de la municipalidad, pasaría a ser responsabilidad del CMN, cuya gestión se mantendría a cargo de la DOM para efectos de proyectos ya aprobados por el CMN como ya funciona en la actualidad. Con esto se logra eliminar el traslape de la ley en materia como altura máxima permitidas, coeficiente de ocupación suelo como de constructibilidad, usos de suelo permitidos, etc. que evitaría un choque de intereses tan desmedido que sólo coarta las posibilidades de cooperación. En términos de gestión esto no agregaría nuevas cargas ni al CMN ni a la DOM, solamente reduciría algunos procesos e integraría de mejor forma a las entidades públicas encargadas de su protección. De esta manera, además se logra generar un diálogo entre los intereses de conservación y desarrollo que busca el municipio para su territorio, cosa que facilitaría encontrar una postura equilibrada entre los intereses patrimoniales y el desarrollo de proyectos privados.

De esta forma el municipio puede funcionar como la institución catalizadora que se preocupa por velar por ambos intereses, ya que el CMN a pesar de contar entre sus atribuciones la gestión y desarrollo de proyectos, en la práctica sus posibilidades son realmente limitadas, ya que no cuenta con los recursos necesarios para hacerlo.⁵³ Un ejemplo de este tipo de gestión se da con la *Empresa Casco Histórico* (una empresa mixta público-privada) que el municipio de la ciudad de Quito impulsó con fondos del BID en 1994,⁵⁴ y que ha

logrado revertir en forma sustancial el proceso de deterioro que afectó al casco histórico más grande de Latinoamérica durante la décadas del 70, 80 y principios de los 90.⁵⁵ Una empresa que funciona de manera independiente, que debe hacerse rentable mediante la gestión de proyectos patrimoniales y que busca capitales privados para invertir en proyectos de alto retorno público y que se traduciría en una entidad capaz de coordinar intereses y gestionar proyectos de mejor forma que el actual sistema de concesiones que tenemos y al cual podría homologarse en cierto sentido. Este modelo no sólo se presenta en Ecuador, sino también en Francia, bajo la figura de “*fundación de empresa*”, que funciona como una empresa mixta sin fines de lucros que busca encauzar capitales privados y públicos en pos del patrimonio.⁵⁶

La Corporación para el Desarrollo de Santiago (CORDESAN), podría jugar este papel, sin embargo su actuar es aún limitado y poco integrado con otras instituciones.⁵⁷ Sin embargo mediante este tipo de instituciones se podría resolver de modo sustancial el conflicto de intereses. Este conflicto nace debido a los límites poco claros que establece la ley de monumentos para con los inmuebles de propiedad privada.

Esto debido a que se le imponen bastantes restricciones que no hacen más que menguar el patrimonio económico particular del propietario sin mediación de ninguna compensación, con lo que un inmueble privado pasa a ser tratado como si fuese un bien público, un inmueble de propiedad pública y que por ende no corresponde compensación alguna. Este límite debe ser bien dibujado ya que su eliminación es tema central de esta tesis, ya que de aquí se desprenden parte importante de los anteriores conflictos.

Para abordar y resolver algunos problemas que devienen de este conflicto, sobre todo en cuanto a un aspecto financiero asociado a los costos de conservación, se deben establecer algunos incentivos económicos que compensen en cierta medida las responsabilidades que adquiere el propietario para con el mantenimiento de su inmueble y el costo de oportunidad de hacer con su propiedad lo que quiera cuando es afectada. Para esto el ciudadano debe hacer valer sus derechos, al igual como se ve el obligado a cumplir sus responsabilidades.

Algunos mecanismos propuestos y que han sido usado en ya en otras partes del mundo como en España y Francia con relativo éxito son; establecer de un aporte estatal directo para la conservación de inmuebles de propiedad privada, la deducción de la renta bruta según los costos de restauración y mantención efectuados, la reducción de contribuciones (impuesto territorial) a los inmuebles declarados tengan lucro o no,⁵⁸ y que implicaría modificar no sólo la ley de monumentos sino que la ley de impuesto a la renta, ley de impuesto territorial y la LGUC.⁵⁹

Y por último alejándonos del conflicto público privado quedaría la integración de programas de gestión territorial en sus distintas escalas,⁶⁰ no sólo a un nivel comunal como en el caso de Santiago, si no de ciudad, como un todo completo, cosa de poder hacer valer otros instrumentos como señala Ángel Cabeza como los contratos de asociación para establecer derechos transables (sobre los coeficientes de constructibilidad), que no sólo pueden resolver de forma definitiva el problema económico que significa para el privado que su inmueble

sea afectado en cuanto costo oportunidad, sino que permitiría producir ciudad de un modo mucho más coherente en consonancia con su historia y sus habitantes, es decir con su patrimonio.⁶¹

Así estas modificaciones o transformaciones de la ley pueden ser consideradas como el cuarto proyecto, en el que el proyecto es la misma ley, es el instrumento político. Un proyecto que nace de un caso específico, pero que tiene la capacidad de trasladarse a un contexto general, homologable a otros casos, política mediante la cual no sólo se hace ciudad, sino arquitectura.

Proyecto 04

El cuarto proyecto se presenta como la modificación de la ley, es decir la intervención y transformación del campo de juego. Entendemos que la actual ley de monumentos necesita una profunda transformación, pero también entendemos que la ciudad como sus procesos y fuerzas, no cambian radicalmente de un día para otro.

A través de la modificación de las leyes encargadas de nuestro patrimonio se pretende dar solución a inmuebles que presentan los mismos problemas que el Ex Mercurio. El cuarto proyecto pretende ser una solución homologable a otros casos similares, con el fin de resolver los tres problemas principales que afectaron a dicho inmueble. El primero es la duplicidad de la ley, el segundo la especificidad de la misma y el tercero el factor económico.

De este modo las modificaciones que se presentan sólo en la ley 17.288 y la LGUC, por lo que deben entenderse como un paso intermedio, que permita luego, en un segundo momento, modificar de un modo profundo la institucionalidad en todo su conjunto encargada del nuestro patrimonio, y que resuelva de forma definitiva el problema.⁶²

Por esto, la primera modificación intenta resolver el problema de duplicidad de la ley que afectó al Ex Mercurio por la OGUC de la municipalidad de Santiago y la Ley 17.288. Para resolver este problema existen dos caminos; uno es modificar el artículo 60 de LGUC o eliminarlo, y que dice;

“Artículo 60º.- El Plan Regulador señalará los terrenos que por su especial naturaleza y ubicación no sean edificables. Estos terrenos no podrán subdividirse y sólo se aceptará en ellos la ubicación de actividades transitorias, manteniéndose las características rústicas del predio. Entre ellos se incluirán, cuando corresponda, las áreas de restricción de los aeropuertos. Igualmente, el Plan Regulador 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.”⁶³

Si se elimina este artículo tendría dos consecuencias; una es evitar el traslape de la ley entre la ley 17.288 y las OGUCs, y la otra es dejar desprotegidos a inmuebles como el Ex Mercurio que sólo es considerado un inmueble de conservación histórica. Sin embargo esto puede ser suplido si la ley 17.288 se hace cargo de este tipo de inmuebles con el consiguiente problema de administración que conlleva un monumento nacional

para un inmueble que quizás no tiene los atributos necesarios para serlo, que significaría un desperdicio de esfuerzos y recursos mal asignados.

Por esto, se propone modificar el artículo 60 en su párrafo segundo, además de agregar un tercero y que dice;

“Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles y/o zonas de conservación histórica declarados por cada municipio, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos, refaccionados o desafectados sin previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

El plan regulador señalará los monumentos nacionales y/o zonas típica declarados por el CMN que se registrarán según los instrumentos establecidos por el CMN, y en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos, refaccionados o desafectados sin previa autorización del CMN.”

Esta modificación supone mantener la protección a este tipo de inmuebles, darle la categoría de revisor al CMN con la potestad de aprobar o rechazar proyectos para inmuebles de conservación histórica sin alterar su actual carga administrativa ni de la municipalidad, ya que la administración de éstos sigue siendo responsabilidad de cada gobierno regional o municipio a través del plan regulador. De este modo se mantiene una protección intermedia entre un inmueble normal y uno que es monumento nacional.

Además, si es que resulta ser un monumento nacional o zona típica, los instrumentos por los cuales se registrará serán los establecidos por el CMN, que no suponen mayores recursos a los que ya utiliza en la elaboración de los instructivos de intervención, evitando así también la duplicidad en la ley, ya que se define a los instrumentos establecidos por el CMN como los regentes por sobre las OGUCs.

Debido a ésta modificación en LGUC, debe modificarse a su vez el artículo 9° de la ley 17.288, en el que debe agregarse la descripción de los inmuebles y zonas de conservación histórica, para que se establezca la responsabilidad del CMN para con estos inmuebles y zonas de forma directa.

El artículo 9 dice; *“Son monumentos históricos 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, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo.”*⁶⁴

Este artículo vendría a ser reemplazado por éste;

“Artículo 9°.- Serán considerados monumentos históricos los Inmuebles y/o zonas de conservación histórica artística, los lugares, ruinas construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico artístico o por su antigüedad, que sean declarados tales por cada municipio además de los declarados tales, por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo. Su tuición y protección se ejercerá por medio del Consejo de Monumentos Nacionales que determina la presente ley.”

Lo que se hace es ampliar la protección a los inmuebles de conservación histórica declarados por cada municipio, estipulándolo en la ley de monumentos nacionales. De este modo el problema del traslape de ley se soluciona.

En cuanto al problema de lo específico de la ley este tiene dos partes, el que se protege y el cómo se protege. Respecto al que se protege, el artículo 1º de la ley 17.288 debe ser simplificado y ampliado. El artículo 1º dice;

“Artículo 1º.- Son monumentos nacionales y quedan bajo la tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico; los enterratorios o cementerios u otros restos de los aborígenes, las piezas u objetos antropo-arqueológicos, paleontológicos o de formación natural, que existan bajo o sobre la superficie del territorio nacional o en la plataforma submarina de sus aguas jurisdiccionales y cuya conservación interesa a la historia, al arte o a la ciencia; los santuarios de la naturaleza; los monumentos, estatuas, columnas, pirámides, fuentes, placas, coronas, inscripciones y, en general, los objetos que estén destinados a permanecer en un sitio público, con carácter conmemorativo. Su tuición y protección se ejercerá por medio del Consejo de Monumentos Nacionales, en la forma que determina la presente ley.”⁶⁵

Este artículo es simplificado y ampliado mediante la reducción del listado de cosas que pueden ser considerados monumentos nacionales mediante la utilización de categorías más generales, además de cambiar el término monumento por el de patrimonio que amplía el concepto no sólo a su condición material sino inmaterial, es decir;

“Artículo 1º.- Son patrimonio nacional y quedan bajo la tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico; o de formación natural, la cultura viva y tradiciones representativas, lo simbólico e inmaterial que exista en el territorio nacional cuya conservación interesa a la historia, al arte o a la ciencia; Su tuición y protección se ejercerá por medio del Consejo de Monumentos Nacionales, en la forma que determina la presente ley.”

De este modo se integra la condición inmaterial a la ley, que resulta fundamental en el diálogo que hace la cualquier intervención arquitectónica con su nuevo programa y la historia pasada del inmueble. Sin embargo para resolver el problema de la especificidad de la ley queda otro punto por modificar, y que el responsable de normar las posibilidades de intervención, que viene a ser el instrumento utilizado por el CMN que es el instructivo de intervención.

En el artículo 6º de la ley 17.288 se establecen las atribuciones y deberes del CMN, en el punto 3 y 7 se establecen los mecanismos por los cuales el CMN puede generar las normas y reglamentos por el cual se establezcan los lineamientos para la conservación de nuestro patrimonio.

Sin embargo dicho instrumento no es nombrado en ninguna parte en la ley 17.288 por lo que no existe un vínculo real con la misma, sólo a través del CMN existe un vínculo pero que no tiene capacidad vinculante, ya que no es ley propiamente tal, sino meros lineamientos o directrices para intervenir el patrimonio que el CMN puede hacer valer o no.

Esta condición tiene una ventaja y es que no encierra las posibilidades de los proyectos a ser presentados, ya que los instructivos al no ser ley, no establecen de manera tajante las posibilidades de intervención, ya que al ser sólo lineamientos, permiten una revisión caso a caso de los proyectos y sus posibilidades, que es algo fundamental cuando hablamos de intervenir el patrimonio. Esto permite revisar casos como el Ex Mercurio en que si un proyecto no es factible debido a lo restrictivo de su instructivo, este igual puede alterarse fácilmente para generar la factibilidad de proyectos para la salvaguardar dicho bien patrimonial.

Sin embargo este escenario presenta también un desventaja y es que el CMN no contaría con un instrumento legal por el cual hacer valer las directrices del desarrollo del patrimonio que estima pertinentes, sino sólo contaría con facultad de aprobar o rechazar proyectos, más que de guiar sus posibilidades para alcanzar un desarrollo sustentable y coherente con la ciudad.

Esta condición se soluciona nombrando al instructivo de intervención como instrumento general dentro de la ley 17.288 por el cual se rigen los criterios del CMN para aprobar o rechazar un proyecto. La modificación se emplaza específicamente el artículo 6° punto 3 de la ley 17.288 que actualmente dice;

“Artículo 6°. 3.- Elaborar los proyectos o normas de restauración, reparación, conservación y señalización de los monumentos Nacionales y entregar los antecedentes a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y

Transporte para la ejecución de común acuerdo, de los trabajos correspondientes...”,⁶⁶ y que es modificado de la siguiente manera;

“Artículo 6°. 3.- Elaborar los proyectos o normas de restauración, reparación, conservación, señalización de los monumentos Nacionales comprendido en los instructivos de intervención y entregar los antecedentes a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y Transporte para la ejecución de común acuerdo, de los trabajos correspondientes...”.

Esto le da las bases legales para solventar sus criterios de revisión frente a posibles presiones exteriores, ya que el documento que significa el instructivo de intervención tiene bases legales para tener capacidad vinculante sin ser ley. Esto le permite al CMN ser sumamente flexible, ya que puede modificar dichos instructivos según considere necesario, sin la necesidad de aumentar los tiempos de espera producto de la burocracia que significa alterar un plan regulador. Con esto el CMN además de actuar de un modo más ágil, le es permitido actuar de modo seguro, ya que tiene la capacidad legal de hacer valer sus intereses.

Con esto el problema de la especificidad excesiva queda resuelto ya que a pesar de que el instructivo de intervención pueda ser muy restrictivo y específico, puede ser revisado más fácilmente si es que el caso lo amerita mediante conductos regulares.

Esta revisión puede producirse en la medida de que existan problemas de rentabilidad que impidan la generación de proyectos para su conservación debido a las condiciones establecidas por los instructivos de intervención. En dicho caso se debe establecer los conductos regulares para su revisión si el caso lo amerita.

El Artículo 12° de la ley 17.288 establece los deberes del propietario privado para con su inmueble, sin embargo no establece ningún derecho que compense de algún modo los costos asociados a estos deberes. Por esto se pretende dividir este artículo en 12.A (los deberes) tal como esta actualmente y 12.B (los derechos) con el fin de poder asegurar que la condición patrimonial de un inmueble no sea una carga excesiva para el privado y que termine perjudicando al inmueble mismo, de este modo el artículo dice;

“Artículo 12.A.- Si el monumento histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario deberá conservarlo debidamente; no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras autorizadas.

Si fuere un lugar o sitio eriazó, éste no podrá excavarse o edificarse, sin haber obtenido previamente autorización del

Consejo de Monumentos Nacionales, como en los casos anteriores.

La infracción a lo dispuesto será sancionado con una multa de cinco a doscientas unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículo 25, 27 y 38 de esta ley y de la paralización de las obras mediante el uso de la fuerza pública.⁶⁷

Artículo 12.B.- Si el monumento histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario tendrá derecho a las siguientes compensaciones siempre y cuando se permita la visita de público, al menos 24 días al año en días no hábiles;

1.-La exención del impuesto territorial del 100%.

2.-Los costos de mantención y reparación son gastos deducibles del impuesto a la renta en un 100% si es Monumento Nacional y un 50% para otro tipos de protección, el monto a deducir no puede ser mayor a un 30% de la base total imponible del propietario si es persona natural o una fundación sin fines de lucro y un 3% si corresponde a personas jurídicas o empresas con fines de lucro.⁶⁸

3.- El propietario podrá pedir asistencia a (empresa mixta) como entidad revisora e independiente de proyectos, como una institución evaluadora de factibilidad, la cual podrá pedir revisión al CMN de los instructivos de intervención si así ameritara el caso.”

De esta forma en los punto 1 y 2 del artículo 12.B los costos de mantención para la conservación quedan asegurados siempre y cuando exista una voluntad del propietario de entregarle algo a la comunidad, es decir la experiencia de poder visitar lo que la misma sociedad considera parte de su patrimonio para mantenerlo vivo.

Además se establece una entidad independiente que revisora de proyectos, para que funcione como un mediador entre los intereses del privado y los intereses públicos, con el fin de evitar situaciones como la del Ex Mercurio,

cuando no parecen haber soluciones posibles, en que el las voluntades políticas vienen al rescate en vez de conductos regulares que aseguren un real futuro para nuestro pasado.

El problema de la rentabilidad sin embargo es aún más complejo, ya que deben considerarse otras leyes que son afectadas también por la ley 17.288, como es la ley de impuesto a la renta o la ley de impuesto territorial (contribuciones), que no son incorporadas directamente en el cuarto ejercicio proyectual. Además, la creación de una empresa mixta requiere una gran cantidad de esfuerzos y recursos para generar un sistema de gestión con procedimientos claros y eficientes, capaces de moverse ágilmente entre la burocracia pública y el mundo privado, para producir de esta forma una sinergia entre los intereses públicos y los intereses del mundo privado.

Así, y a pesar de que este último proyecto no resuelve de forma total el problema que afecta a nuestro patrimonio, si establece estrategias claras de intervención sobre la ley patrimonial determinado por los problemas presentes de la duplicidad y la especificidad excesiva de la ley, y la carga económica que significa conservar al patrimonio para un privado hoy en día.

Lugar de encuentro entre la palabra y el objeto.

De este modo aunque el cuarto proyecto planteado no resuelva de forma definitiva el problema general del patrimonio, si resuelve la condición particular observada en el Ex Mercurio homologable a otros posibles casos existentes. Casos en el que el marco normativo y el objeto arquitectónico se encuentran en una realidad singular, donde la acción política tiene la capacidad de resonar y tener efectos directos sobre el objeto arquitectónico ya sea para bien o para mal.

El cuarto proyecto de este modo se establece como el proyecto que plantea y persigue esta tesis, un instrumento político impulsado por una voluntad cierta y concreta que es la de salvar a nuestro patrimonio arquitectónico. Un proyecto capaz de dibujar un campo de posibilidades futuras para preservar el pasado en el presente, un proyecto político desde la proyección de sus instrumentos, desde un lenguaje propio de la política, *palabras y leyes performativas* que terminan haciendo arquitectura y ciudad.

Así la acción política y el objeto de arquitectura finalmente se encuentran transformando recíprocamente sus situaciones y realidades. Cada parte reaccionando a las condiciones externas provocadas por la otra, transformándose mutuamente de forma perpetua, un feedback eterno de cambio que corre en ambos sentidos, y que en estudios de performance es denominado como *performatividad*.⁶⁹

De este modo los inmuebles patrimoniales por un lado no son sólo objetos del pasado o de la historia, son objetos sobre todo del presente, objetos que construyen lugares en nuestra memoria, objetos que no sólo encarnan valores, sino objetos sobre todo capaces de transmitir valores, son objetos que son definidos por los ciudadanos para guiar la construcción de un futuro, son objetos *performativos*; que “hacen algo” que están

“haciendo algo”⁷⁰, y ese algo en el caso patrimonial es la construcción de la memoria colectiva de los ciudadanos.

Estos objetos, a la vez que construyen nuestra memoria, constituyen parte de nuestro imaginario colectivo, imaginario que representa los valores de una época pasada, valores vertidos en ciertos edificios notables que tienen la capacidad de comunicarlos e ir educando así a una nueva parte de la sociedad que se encuentra siempre en continua formación. Estos valores transmitidos finalmente sientan las bases para la definición de nuevos horizontes políticos, que transformarán el futuro camino de desarrollo de la sociedad, la morfología de la ciudad y sus futuros objetos *performativos*, debido a su *performatividad*.

Así del mismo modo que las políticas pueden alterar la condición física de la ciudad, los edificios pueden alterar también una condición inmaterial de la sociedad. Las piezas y objetos que conforman a la ciudad, es decir; los edificios, expresan y comunican valores y discursos de tiempos pasados, presentes en la historia, son testimonios físicos y simbólicos de una realidad pasada fraguada en un objeto, en un objeto arquitectónico singular, que constituye parte de nuestro patrimonio arquitectónico como el Ex Mercurio.

Una sociedad que protege su pasado, su historia, su patrimonio, puede construir ciudades y sociedades más coherentes con sus ciudadanos, una ciudad en contacto profundo con su historia, no hará otra cosa que hacer mejores ciudadanos, y mejores ciudadanos no harán otra cosa que construir una mejor ciudad, ya que la determinación de los valores que hacemos nuestros, están estrechamente vinculados con los lugares de nuestra vida, somos individuos moldeados por éstos, al mismo tiempo que nosotros definimos, construimos y transformamos los lugares presentes en nuestra memoria.

Así el problema del patrimonio se vuelve fundamental al entender que no sólo afecta a nuestro pasado construido, sino ante todo, a nuestros valores presentes y futuros con los que decidiremos la dirección que tomamos como sociedad.

Citas capítulo 4:

¹ Fernández Galiano, Luis; *Patrimonio Nacional*, en *Arquitectura Viva*, N° 131, 2010, pág. 3

² De Solá-Morales, Ignasi; *Intervenciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2006, pág. 50

³ Costa, Xavier, Prólogo: *Intervención y repetición*, en Solá Morales, Ignasi; *Intervenciones*, Gustavo Gili, 2006, pág.8

⁴ Yori, Carlos Mario; *Del Monumento a la Ciudad*, Madrid, CEJA, 2002, pág. 14

⁵ *Ibíd*em, pág. 13

⁶ Jean Baudrillard citado en Yori, Carlos Mario; *Del Monumento a la Ciudad, el fin de la idea de monumento en el nuevo orden espacio temporal de la ciudad*, Madrid, CEJA, 2002, pág. 7

⁷ Artículo 12, *Instructivo Zona Típica Plaza de armas, el Congreso Nacional y su entorno*, CMN, 2003

⁸ Artículo 1.1.2, *OGUC*, Municipalidad de Santiago, 2010

⁹ Artículo 12, *Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas*, MINEDUC, 2010

¹⁰ Artículo 12, *Instructivo Zona Típica Plaza de armas, el Congreso Nacional y su entorno*, CMN-DOM, 2003

- ¹¹ Artículo 2.1.4.3, *OGUC*, Municipalidad de Santiago, 2010
- ¹² Jean Baudrillard en Baudrillard, Jean – Nouvel, Jean; *Los objetos singulares*, Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, 2002, pág. 10
- ¹³ Artículo 14, *Instructivo Zona Típica Plaza de Armas, Congreso Nacional y su entorno*, CMN, 2003
- ¹⁴ Yori, Carlos Mario; *Del Monumento a la Ciudad*, Madrid, CEJA, 2002, pág. 23
- ¹⁵ Artículo 19 b.2 – *Instructivo de Intervención Zona típica Plaza de Armas, Congreso Nacional y su Entorno*, CMN, 2010
- ¹⁶ Carta de Karina Aliaga (CMN) a Oscar Acuña (CMN), 13 de Agosto del 2008
- ¹⁷ Promesa Compraventa Sociedad Inmobiliaria Los Nogales y Otros a Asesorías e Inversiones Neltume Ltda., 6 de Noviembre de 2007, pag. 5
- ¹⁸ Artículo prensa: *Un real aporte al Bicentenario*, El Mercurio de Valparaíso, 16 de Diciembre de 2009
- ¹⁹ Álvarez, Osvaldo; *Programa de recuperación y desarrollo urbano de Valparaíso ofrece nuevo futuro a Palacio Luís Cousiño*, SUBDERE, <http://www.subdere.gov.cl/1510/w3-printer-73977.html> (fecha consulta: 23-04-2011)
- ²⁰ “*Gestionar la reivindicación o la cesión o venta al Estado o la adquisición a cualquier título por este de los Monumentos Nacionales que sean de propiedad particular*” Artículo 6.4 de la *Ley 17.288 de monumentos Nacionales*, MINEDUC, 2010
- ²¹ El documento que da fe del inicio de la gestión a petición del CMN es; Carta de Edmundo Bustos Azócar (M. Bienes Nacionales) a Ángel Cabeza (CMN), 21 de Agosto, 2001 y el documento que da término a esta gestión con la simple respuesta de que no existen fondos es la Carta Jefe de Bienes Nacionales a Secretario Regional Edmundo Bustos Azócar (M. Bienes Nacionales) despachada a CMN, 29 de Enero, 2003
- ²² Artículo prensa; *Fracasa proyecto para rescatar el Luis Cousiño*, El Mercurio de Valparaíso, 30 de Octubre, 2001
- ²³ El término justicia esta defino como; “*la intención permanente de dar a cada uno lo suyo, lo que le corresponde*” en Rojas, Gonzalo – Achurra, Marcela – Dusillant, Patricio; *Derecho Político, apuntes de las clases del profesor Jaime Guzmán Errázuriz*, Santiago, Universidad Católica de Chile, 1996. pág. 26.
- ²⁴ NN; *Editorial*; Revista CA, N° 123, pág. 5
- ²⁵ Kelsen, Hans; *Teoría pura del derecho*, Buenos Aires, Editorial Universitaria, 1971, pág. 181
- ²⁶ Rojas, Gonzalo – Achurra, Marcela – Dusillant, Patricio; *Derecho Político, apuntes de las clases del profesor Jaime Guzmán Errázuriz*, Santiago, Universidad Católica de Chile, 1996. pág.47
- ²⁷ *Ibíd*em, pág.34
- ²⁸ *Ibíd*em, pág.49
- ²⁹ *Ibíd*em, pág.34
- ³⁰ Izquierdo, Gonzalo; *Sobre la libertad política: siglo XVIII*, Santiago, Chile Universitaria, 1974, pág. 22
- ³¹ Oscar, Acuña (Secretario CMN); Charla Centro Patrimonio Cultural UC, 7 de Marzo 2011
- ³² *Certificado de Informaciones Previas*, DOM Santiago, 7 de Octubre, 2002
- ³³ *Ibíd*em.
- ³⁴ D’ors, Álvaro; *Bien común y enemigo público*, Madrid, Marcial Pons, 2002, pág.26
- ³⁵ Rojas, Gonzalo – Achurra, Marcela – Dusillant, Patricio; *Derecho Político, apuntes de las clases del profesor Jaime Guzmán Errázuriz*, Santiago, Universidad Católica de Chile, 1996. pág. 32
- ³⁶ Soto Kloss, Eduardo; *Derecho administrativo, Vol. 1*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1996, pág. 34.
- ³⁷ Rojas, Gonzalo – Achurra, Marcela – Dusillant, Patricio; *Derecho Político, apuntes de las clases del profesor Jaime Guzmán Errázuriz*, Santiago, Universidad Católica de Chile, 1996. pág. 33.
- ³⁸ Weil, Andrés – Villalobos, Paulina – Zuñiga, María Victoria, *Debate*, Revista CA, N° 123, pág. 19
- ³⁹ D’ors, Álvaro; *Bien común y enemigo público*, Madrid, Marcial Pons, 2002, pág.18

⁴⁰ Ibídem, pág.23

⁴¹ Ibídem, pág.26

⁴² Los artículos 11 y 12 de la ley 17.288 de Monumentos Nacionales establecen las responsabilidades del propietario particular para con el bien patrimonial en el cual propietario deberá conservarlo adecuadamente, no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer a sus alrededores construcción alguna sin la autorización del CMN.

⁴³ “Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de sus atributos o facultades esenciales de dominio...” Artículo 19 N°24, Constitución de 1980, Chile

⁴⁴ Bruna Vargas, Augusto – Jiménez Celis, Pilar – Peterman, Alexandra – Lardinois, René; *Ley de Monumentos Nacionales : observaciones y propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción para una mejor construcción del patrimonio en Chile*, CChC, N°28, 2005, pág. 17

⁴⁵ Entrevista a Elizabeth Diller en *SCL2110*, Santiago, Uqbar, 2010, pág. 355

⁴⁶ Zizek, Slavoj, *En defensa de la intolerancia*, Buenos Aires, Ediciones sequitur, 2007, pág. 33

⁴⁷ <http://www.recetasurbanas.net/> (fecha de consulta 01-05-2011)

⁴⁸ De Solá-Morales, Ignasi; *Intervenciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2006, pág. 15

⁴⁹ Ya que en ella se encuentra los tres poderes del Estado; El Judicial con los tribunales de Justicia, el Legislativo con el Ex Congreso Nacional, y el Ejecutivo en una escala menor con la Municipalidad.

⁵⁰ El dilema del prisionero es un problema fundamental de la teoría de juegos que muestra que dos personas pueden no cooperar incluso si en ello va el interés de ambas. llevando a cada jugador a escoger traicionar al otro, a pesar de que ambos jugadores obtendrían un resultado mejor si colaborasen. Esto se explica de la siguiente manera; “*La policía arresta a dos sospechosos. No hay pruebas suficientes para condenarlos y, tras haberlos separado, los visita a cada uno y les ofrece el mismo trato. Si uno confiesa y su cómplice no, el cómplice será condenado a la pena total, diez años, y el primero será liberado. Si uno calla y el cómplice confiesa, el primero recibirá esa pena y será el cómplice quien salga libre. Si ambos confiesan, ambos serán condenados a seis años. Si ambos lo niegan, todo lo que podrán hacer será encerrarlos durante seis meses por un cargo menor. Vamos a suponer que ambos prisioneros son completamente egoístas y su única meta es reducir su propia estancia en la cárcel. Como prisioneros tienen dos opciones: cooperar con su cómplice y permanecer callado, o traicionar a su cómplice y confesar. El resultado de cada elección depende de la elección del cómplice. Por desgracia, uno no conoce qué ha elegido hacer el otro. Incluso si pudiesen hablar entre sí, no podrían estar seguros de confiar mutuamente.*” En www.wikipedia.org, (fecha consulta 02-05-2011)

⁵¹ Zizek, Slavoj, *En defensa de la intolerancia*, Buenos Aires, Ediciones sequitur, 2007, pág. 32

⁵² Antonelli, Paola; Curadora de Diseño MOMA Nueva York, en Documental *Objectified*, 2009, Min. 66

⁵³ Ya que “*se colisionan intereses, instituciones y legislaciones, y gana el que tiene más poder en cada minuto o trata de anular la posibilidad que tiene el otro (en cuanto a recursos) y esto lo regula muy bien el Ministerio de Hacienda... ...o los que tenían el poder o el mandato en el minuto no le entregaban los recursos porque eran menos poderosos.*” Como suele pasar al CMN. Entrevista Ángel Cabeza, 16 de Marzo, 2011

⁵⁴ Rojas, Eduardo; *La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe*, Washignton, BID, 2002, pág. 15

⁵⁵ Carrión, Fernando; *Balance del proyecto de sostenibilidad social del centro histórico de Quito*, Unesco, 2002

⁵⁶ <http://european-heritage.net> (fecha consulta 14-03-2011)

⁵⁷ “*La Corporación para el Desarrollo de Santiago (CORDESAN), es una entidad privada con personalidad jurídica sin fines de lucro. Creada en el año 1985, para mejorar la calidad de vida de vecinos y usuarios de la comuna. La CORDESAN promueve el desarrollo social y urbano de la comuna de Santiago, fomentando la colaboración entre la I. Municipalidad de Santiago, el sector privado y la comunidad.*” www.cordes.cl (fecha consulta 20-03-2010). Sin embargo para que pudiese tomar un rol protagónico debe

expandir su campo de acción de la comuna de Santiago a la ciudad de Santiago al menos. Además de integrar sus funciones de manera más directa con otras instituciones como el CMN.

⁵⁸ <http://european-heritage.net> (fecha consulta 14-03-2011)

⁵⁹ Bruna Vargas, Augusto – Jiménez Celis, Pilar – Peterman, Alexandra – Lardinois, René; *Ley de Monumentos Nacionales: observaciones y propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción para una mejor construcción del patrimonio en Chile*, CChC, N°28, 2005, pág. 9

⁶⁰ Entrevista Ángel Cabeza, 16 de Marzo, 2011, min. 46

⁶¹ Rojas, Eduardo; *La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe*, Washignton, BID, 2002, pág. 8

⁶² Ya que no sólo se necesitan una modificación a Ley 17.288, LGUC, Ley de impuesto a la Renta, Ley de Impuesto Territorial, sino sobre todo se necesita una revisión a la institucionalidad que se preocupa de velar por el patrimonio, que debe integrarse a un planeamiento territorial de manera integral, en el cual los problemas de ciudad no sean vistos desde la división comunal, sino desde una perspectiva de planificación de la ciudad completa. Esto con el fin de crear barrios coherentes que unifiquen a la ciudad como un todo, con su historia, con su presente y con su futuro. Un cambio de esta naturaleza significa resolver un problema institucional de fondo, en el que seguramente sería necesario crear nuevos agentes políticos, además de nuevas leyes que regulen estos organismos.

⁶³ Artículo °60, LGUC, MINVU, Chile, 2010

⁶⁴ Artículo °9, Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, CMN, MINEDUC, Chile, 2010

⁶⁵ Artículo °1, Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, CMN, MINEDUC, Chile, 2010

⁶⁶ Artículo °6, Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, CMN, MINEDUC, Chile, 2010

⁶⁷ Artículo °12, Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, CMN, MINEDUC, Chile, 2010

⁶⁸ Los porcentajes utilizados corresponden a los usados en la norma española según la red europea de patrimonio. Véase en <http://european-heritage.net>

⁶⁹ Rahim, Ali; *Performativity: beyond efficiency and optimization in architecture*, en Kolarevic, Branko; *Performative architecture*, New York, Routledge, 2005, pág. 179

⁷⁰ “*Performance puede ser entendido en relación a; Siendo (being), Haciendo (doing), mostrar haciendo (showing doing), y explicando mostrando haciendo (explaining showing doing) que es el trabajo de los estudios de performance.*” Schechner, Richard; *Performance studies, an introduction*, London, New York Routledge, 2002, pag, 22.

De este modo los edificios patrimoniales pueden ser entendidos bajo la perspectiva de estar haciendo siempre algo, de estar comunicando algo, que es la base de la creación de una memoria colectiva.

5.- CONCLUSIONES

Desde la Disciplina

“El espacio ha sido formado, modelado, a partir de elementos históricos o naturales, pero siempre políticamente. El espacio es político e ideológico”¹ (Lefebvre, 1976)

Las reflexiones finales de esta tesis se encuentran en el cruce de la relevancia disciplinar y la contingencia, con el fin de poder aportar un punto de vista propio que permita abrir nuevas discusiones en temas que afectan actualmente a las ciudades y su patrimonio.

De este modo el punto de partida se establece cuando comenzamos a entender a las políticas públicas como el proyecto de arquitectura, ya que nos encontramos implícitamente aceptando entender dicho binomio desde una perspectiva más general y amplia, que significaría entenderlo como; política como arquitectura. Ya que tanto la interpretación de sus instrumentos (leyes, normativas, etc), como el diseño de los mismo por los cuales se protege al patrimonio y se construye ciudad, no puede estar exenta de su condición más pura, más sensible, la de idea pública, la voluntad que busca construir un sentido particular, ya que tanto en la interpretación o en el diseño de los instrumentos existe siempre un objetivo, una voluntad para con un fin y que es la Política.

De este modo entendemos que dichos instrumentos políticos (Ley.17288, LGUC, OGUC) son performativos, ya que son capaces de ir encausando de un modo u otro no sólo las fuerzas invisibles que componen lo urbano, que son las fuerzas económica, sociales y culturales que construyen de un modo u otro el futuro desarrollo no sólo de sus ciudades, sino también de su arquitectura. De este modo podemos entender que cada instrumento político tiene el potencial de ser considerado un proyecto de arquitectura y en el que *“cada proyecto es una teoría sobre el habitar y como tal influenciada por los métodos actuales de la validación del conocimiento”²* es decir; de la cosmovisión imperante y de la política.

Así, al igual que un proyecto de arquitectura convencional puede ser de diferentes escalas, una ley también puede tener diferentes escalas, desde una escala arquitectónica en que se regulan elementos arquitectónicos, (como vanos, proporciones y divisiones de fachada, cornisas, ornamentos, etc) como lo hace la ley de monumentos nacionales, o una escala urbana, territorial, como lo son lo es LGUC o el plan regulador metropolitano de Santiago. La diferencia de las escalas en la ley no sólo depende de los temas que deban regular, sino también de su estructura interna, de su jerarquía dentro de las leyes, etc. Sin embargo este no es la similitud más importante que presenta la ley con cualquier proyecto de arquitectura convencional, sino su

valides en el tiempo y como esta responde a los valores originales por la que fue creada y como esta es capaz de adaptarse a nuevas realidades.

*“¿Existirá una arquitectura suficientemente flexible que permita soportar los embates del presente a la vez que prever las resacas consiguientes? Nuestra ingeniería sísmica, en su momento, pudo resolver el problema. Nuestra ingeniería política, sin embargo, hace rato que no sirve; lleva décadas demostrando lo contrario.”*³ De la misma forma que la arquitectura en términos físicos, los instrumentos políticos y la política detrás de ella tienen el problema de obsolescencia, al igual que la arquitectura se rinde a un programa, la política se debe los problemas de su tiempo que finalmente terminarán mutando unos más rápidos que otros. Por ejemplo una política pública que ha ido cambiando debido a los intereses de la comunidad en el tiempo y que ha comenzado a adaptarse es la de vivienda social, sumamente exitosa en nuestro país, pero que ya comienza a tener un giro de objetivos que pasa de cantidad a calidad, puesto que la realidad de ciudadanos ha cambiado y por ende sus políticas deben hacerlo también. La ley de monumentos es prueba fehaciente de este problema temporal de obsolescencia, en el cual ya no existe coherencia entre sus instrumentos para con sus objetivos y la realidad presente. Lamentablemente es en este descalce que la ley demuestra de manera clara su poder performativo, en donde palabra y acto no se han separado, con la única consecuencia de poner a nuestro patrimonio en grave riesgo.

Este descalce es producto de la vida de la ciudad, de su vida urbana, de un incontable número de fuerzas que moldean el espíritu de la misma, de sus ciudadanos y sus intereses. De este modo los ciudadanos juegan un rol fundamental ya que son ellos los que muchas veces terminan definiendo la agenda de los llamados políticos. Un claro ejemplo de esto han sido las políticas habitacionales, que han sabido responder de mejor manera al cambio de los tiempos que la ley patrimonial, debido fundamentalmente al interés ciudadano que despierta. Este desbalance de intereses era producto de la gran cantidad de población chilena afectada (que ha luchado toda una vida por la casa propia), cosa que no sucedía con el tema patrimonial, y que por ende mantenía el tema habitacional permanentemente en la agenda política del país, cosa que significaba estar en constante revisión. Sin embargo en la actualidad el problema del manejo y protección del patrimonio adquiere gran relevancia ya que más de un millón de personas vive en áreas declaradas como patrimonio hoy en día.⁴

De este modo la agenda política de un país se debe antes que nada al bien común de la gente, según sean los intereses imperantes. Así las políticas públicas que se buscan implementar en el sistema legal de un territorio, deben estar vinculados con los objetivos que persiguen sus habitantes, objetivos que nacen de la necesidad de resolver problemas cualesquiera que sean y que en muchas ocasiones la responsable es la misma ciudad. En otras palabras la ciudad misma genera necesidades que deben ser reguladas mediante variados instrumentos políticos, estos instrumentos afectan la realidad física de la ciudad que puede determinar en cierta medida el comportamiento de sus ciudadanos provocando nuevas necesidades que deben ser reguladas mediante nuevos instrumentos.

Podemos establecer de este modo dos responsables de la ciudad, las leyes y la arquitectura. Este binomio puede entenderse como una *performatividad autopoietica*;⁵ en que la condición natural de la ciudad se determina por la autogeneración de un continuo cambio producido por la influencia de la ley sobre la arquitectura, y de la arquitectura sobre la ley, un feedback bidireccional en que ambos construyen y reconstruyen los límites de la ciudad, tanto en una condición física como política, producto del fenómeno de la vida urbana que afecta a la ciudad en el tiempo.

Un ejemplo que puede graficar esta situación es cuando se necesita crear nuevo suelo urbano debido a la alta demanda, se crean nuevos planes reguladores que producen nuevo suelo, sin embargo el crecimiento de la ciudad produce largos tiempos de viaje en el sistema de transporte público, debido a esto y a la gran masa de gente viviendo en la periferia se genera la necesidad de mejorar el sistema de transporte público obsoleto. Para esto se genera nuevas leyes que regulan el funcionamiento del nuevo sistema, a su vez se crean nuevos planes reguladores con el fin de generar nuevas calles que permitan encausar mejor los altos flujos de transporte existentes. Así mediante la implementación de nuevas leyes se logra mejorar el servicio y se logra reducir los tiempos de viaje que tiene como consecuencia que la gente puede sentirse incentivada a vivir más lejos de su trabajo en busca de más espacio, ya que en tiempo de viaje puede significar lo mismo al actual, por lo que después de un tiempo debe volverse a crear nuevo suelo urbano. Queda claro de esta manera como la política determina las posibilidades de la arquitectura, de la ciudad en su condición física y como esta condición física afecta la vida de los ciudadanos que a su vez determinan las nuevas opciones políticas, en otras palabras la ciudad es “*afectada por planeamientos económicos y políticos, caracterizada por la organización social que en ella se produce, la ciudad es un ente con vida propia...*”⁶ que auto reproduce su cambio en una secuencia infinita debido al feedback entre las leyes y la ciudad.

De este modo debemos entender que el tema de la protección patrimonial no sólo implica la conservación de edificios y monumentos, sino que es un problema que termina siendo un tema mucho más amplio y extenso, que finalmente deriva en cómo proyectamos en sociedad los valores sobre los cuales se conserva parte de nuestra identidad vertida en la ciudad, y que al mismo tiempo define como construimos la nueva ciudad reflejo de los tiempos que vivimos hoy. Así la ciudad constituye la mayor producción cultural de la que somos parte, que manifiesta físicamente los valores de quienes fuimos y somos y para así, poder decidir quienes queremos ser.

Así el territorio de proyecto de arquitectura se abre al campo de la política, ya no más desde una condición instrumentalizada por la política mediante la imagen, sino mediante la adopción de los instrumentos políticos como una forma de hacer arquitectura mediante el lenguaje propio de la política, es decir mediante las palabras, y de esta forma lograr expandir lo que la disciplina considera el territorio tradicional del proyecto arquitectónico, desinstrumentalizando al menos en un sentido el binomio arquitectura y política.

Desde la Contingencia

Chile al igual que muchos otros países del mundo, el termómetro de su economía se encuentra reflejado en el rubro de la construcción, en el negocio inmobiliario, que no sólo mueve una gran cantidad de recursos económicos, sino sobre todo recursos políticos.

Esta realidad se ve reflejada en el mismo caso de estudio de esta tesis, en el cual fueron aprobados proyectos por el CMN que bajo ninguna circunstancia velaban por los valores patrimoniales del Ex Mercurio debido a que se veía sometido a fuertes presiones provenientes de distintas partes del gobierno a petición de algunos grupos privados influyentes, que sólo son capaces de reconocer valor alguno en la rentabilidad económica inmediata, al igual que algunos políticos que se ven influenciados a aprobar estos proyectos debido a sus propias agendas políticas a corto plazo.

Estas presiones se dan en todo negocio inmobiliario bajo la figura menos agresiva del lobby, sin embargo, la tentación de nuevos recursos para la comuna, la ciudad o el país que generan este tipo de inversiones, sumado a la cantidad de empleos que generan y el impacto que estos tienen en el consumo nacional interno, hacen que muchas veces se le trate por sobre la ley a algunos personajes, generando seccionales especiales que significan modificaciones a la ley (plan regulador) para permitir este tipo de proyectos, pasando a llevar cualquier planificación previa coherente con el territorio a favor simplemente de nuevos capitales, en donde los únicos intereses defendidos pasan a ser los del privado, sin importar cuan catastróficos efectos puede tener para la ciudad, ya que si no se logran establecer los costos a sus externalidades, no existen. Prueba de esto son los conocidos nuevos proyectos en el sector de Sanhattan de la ciudad de Santiago.

El problema se encuentra en este cruce de intereses, que muchas veces resultan desmedidos por parte de los privados, donde lo único que ven es la ganancia directa del negocio inmobiliario. Los privados en general no saben medir la rentabilidad de sus externalidades de la cual podrían beneficiarse generando nuevos negocios que aprovechen la sinergia de sus inversiones iniciales, como bien podrían ser proyectos que se acerquen desde la industria cultural o proyectos turísticos, que no sólo podrían generar rentas a más largo plazo, sino que podrían mejorar sustancialmente un pedazo de ciudad. Cambiando así el paradigma de cantidad por calidad y el ahora por después, que desde un punto de vista sustentable y netamente rentable podría ser bastante más exitoso para todos. Sin embargo el problema no sólo pasa por la oferta de los privados que esperan máxima rentabilidad en el menor tiempo posible con los menores recursos posibles, sino principalmente por una demanda que no sabe que puede exigir más de una oferta mezquina.

La educación es factor clave para poder identificar los resultados de nuestras decisiones, le educación se presenta como la única forma de evaluar correctamente nuestras posibilidades, para así determinar que es lo que realmente queremos. Ya que si entendemos cuales son los efectos de nuestras decisiones podremos hacer valer

nuestra posición y nuestros derechos frente a nuestros representantes en la esfera política. De este modo el único camino por el cual se puede luchar contra los intereses del negocio inmobiliario, es sensibilizando a sus promotores, pero esto no depende de ellos, sino de cada ciudadano, de la sociedad civil, es ella quien primero debe educarse y sensibilizarse en el tema para poder comenzar a asegurar su posición en la agenda política local, y mediante esta generar el peso que contrarreste el lobby privado, como ya ha pasado en ocasiones anteriores con los vecinos de Bellavista y la Costanera Norte, o con Defendamos Yungay para detener el posible avance de diferentes inmobiliarias.

Una condición innegable es que finalmente la ciudad esta determinada por sus ciudadanos, ya que según los valores imperantes del momento que defiendan estos, son los cuales con los que se termina construyendo la ciudad. De este modo y sólo mediante la educación las decisiones tomadas pueden ser correctamente evaluadas por la ciudadanía, esto no tiene otra consecuencia una toma de decisión más informada e inteligente, cuyos efectos no son otros que la construcción de mejores ciudades, y mejores ciudades hacen mejores ciudadanos.

Así la educación de los valores patrimoniales resulta fundamental, ya que no sólo significa entender la condición valórica sobre la cual se construyó parte de nuestro pasado que permanece en el presente, sino bajo que valores presentes definidos por el pasado decidimos construir un futuro coherente con nuestro patrimonio histórico, artístico, simbólico, religioso, económico, social y cultural, del cual nosotros como arquitectos tenemos gran responsabilidad.

Citas capítulo 5:

¹ Lefebvre, Henry; *Espacio y política, El derecho a la ciudad, II*, Barcelona, Ediciones Península, 1976, pág.46

² Weil, Andrés, *La Tercera Modernidad: arquitectura y materia según el nuevo paradigma*, Revista CA, N° 113, 2004 pág. 22

³ Jocelyn Holt, Alfredo; *Pensar la arquitectura, en Liernur, Jorge Francisco; Portales del Laberinto, arquitectura y ciudad en Chile 1977-2009*, Santiago, Unab Co-op, 2009, pág. XVII

⁴ NN, *Sustentabilidad de nuestro Patrimonio, panel de conversación*, Revista CA, n° 142, pág. 19

⁵ La autopoiesis es la condición de existencia de los seres vivos en la continua producción de sí mismos. según Maturana, Humberto - Varela, Francisco; *El árbol del conocimiento*, Buenos Aires, Lumen, 2003

⁶ Solá Morales, Ignasi; *Werner Hegemann y el arte cívico, en Inscripciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2003, pág. 210

6. BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

- ARENDT, Hannah; *¿Qué es la política?*, Barcelona, Paidós, 1997
- ARENDT, Hannah; *La Condición Humana*, Barcelona, Paidós, 1era Ed, 6ta impresión, 2010
- ARISTÓTELES; *La Política*, Santiago, Editorial Ercilla, 1998
- BAUDRILLARD, Jean – NOUVEL, Jean; *Los objetos singulares*, Buenos Aires, Fondo de la Cultura Económica, 2002
- BEARD, Charles A; *Fundamentos económicos de la política*, México, Fondo de la Cultura Económica, 1947
- BENJAMÍN, Walter; *La obra de arte en la época de su reproductibilidad técnica*, México D.F., Itaca, 2003
- BORJA, Jordi; *La ciudad conquistada*, Alianza Editorial, Madrid, 2003
- BRUNA, A. – JIMÉNEZ, P. – PETERMAN, A. – LARDINOIS, R; *Ley de Monumentos Nacionales: observaciones y propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción para una mejor construcción del patrimonio en Chile*, CChC, N°28, 2005
- CMN; *Nuestro patrimonio hoy*, Santiago, CMN - Corporación Patrimonio Cultural de Chile, 2010
- CMN; *Seminario capacitación en gestión y conservación del patrimonio, Putaendo*, Santiago, Chile, MINEDUC, 2005
- CHOAY, Françoise; *Alegoría del Patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007
- CONDE, Yago; *Architecture of indeterminacy*, Barcelona, Actar, 2000.
- DELGADO, Manuel; *El animal público*, Barcelona, Anagrama, 1999
- DE SOLÁ MORALES, Igansi; *Intervenciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2006
- DE SOLÁ MORALES, Igansi; *Inscripciones*, Barcelona, Gustavo Gili, 2003
- D'ORS, Álvaro; *Bien común y enemigo público*, Madrid, Marcial Pons, 2002
- GAUSA, M. – GUALLART, V. – MULLER, W. – MORALES, J. – PORRAS, F. – SORIANO, F.; *Diccionario Metápolis de arquitectura avanzada*, Barcelona, Actar, 2001
- GOLDBERG, Roselee; *PERFORMA, New visual art performance*, New York, PERFORMA, 2005
- HABERMAS, Jürgen; *La ética del discurso y la cuestión de la verdad*, Buenos Aires, Paidós, 2003
- HOFFMAN, Jens - JOAN, Jonas; *Perform*, New York, Thames and Hudson, 2005
- IZQUIERDO, Gonzalo; *Sobre la libertad política: siglo XVIII*, Santiago, Chile Universitaria, 1974
- LIERNUR, Jorge Francisco; *Portales del Laberinto, arquitectura y ciudad en Chile 1977-2009*, Santiago, Unab Co-op, 2009
- KOOLHAAS, Rem - AMOMA; *CONTENT*, Köln, Taschen, 2004

- KOOLHAAS, Rem; *Delirio de Nueva York*, Barcelona, Gustavo Gili, Primera Edición 5ta tirada, 2009
- KELSEN, Hans; *Teoría pura del Derecho*, Buenos Aires, Editorial Universitaria de Buenos Aires, 1971
- LEACH, Neil; *La an-estética de la arquitectura*, Barcelona, Gustavo Gili, 2001
- LEFEBVRE, Henri; *Espacio y política, El derecho a la ciudad II*, Barcelona, Ediciones Península, 1976
- MATURANA, Humberto - VARELA, Francisco; *El árbol del conocimiento*, Buenos Aires, Lumen, 2003
- MOSQUERA, Gerardo; *Copiar el Edén, arte reciente en Chile*, Santiago, Puro Chile, 2006
- OPPICI, Fabio - WALKER, Enrique; *12 entrevistas con Arquitectos*, Santiago, ARQ, 1998
- PARKER, Andrew – KOSOFSKY, Eve; *Performativity and performance*, New York, Routledge, 1995
- PIZZA, Antonio; *Arte y arquitectura moderna 1851-1933*, Barcelona, Ediciones UPC, 1999
- PLATÓN, *La República*, Buenos Aires, Gradifco, 2007
- RIEGL, Alois; *El culto moderno a los monumentos*, Madrid, Visor, 1987
- ROJAS, Eduardo; *La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe*, Washington, Banco Interamericano de Desarrollo, 2002
- ROJAS, Gonzalo – ACHURRA, Marcela – DUSAILLANT, Patricio; *Derecho Político, apuntes de las clases del profesor Jaime Guzmán Errázuriz*, Santiago, Universidad Católica de Chile, 1996
- ROSSI, Aldo; *Arquitectura de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, 7 edición, 2004
- RUSKIN, John; *Las siete lámparas de la arquitectura*, Valencia, Sempere, 19??
- SANFUENTES, Olaya; *Santiago Gráfico*, Santiago, Midia, 2007
- SÁNCHEZ, Hernán - PÉREZ, Arsenio; *Paradigmas conceptuales en Conservación*, Madrid, Biblioteca Nacional de Madrid, 2004
- SCHECHNER, Richard; *Performance studies, an introduction*, London, New York Routledge, 2002
- SOTO KLOSS, Eduardo; *Derecho administrativo, Vol. 1*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 1996
- TISI, Rodrigo – DÍAZ, Francisco; *SCL2110*, Santiago, Uqbar, 2010
- VIOLLET-LE DUC, Eugène; *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du xième au xvième siècle (tomo VIII)*, Blance, 1858-1868
- YORI, Carlos Mario; *Del Monumento a la Ciudad: el fin de la idea de monumento en el nuevo orden espacio-temporal de la ciudad*, Bogotá, CEJA, 2002
- ZIZEK, Slavoj; *En defensa de la intolerancia*, Buenos Aires, Ediciones sequitur, 2007

ARTÍCULOS Y REVISTAS

- ARAVENA, Alejandro; *La ciudad como fuente de equidad*, en *Verb Crisis*, Barcelona, Actar, 2008
- BERNEDO Pinto, Patricio – ARRIAGADA Cardini, Eduardo; *Los inicios de El Mercurio de Santiago en el epistolario de Agustín Edwards Mac Clure (1899-1905)*, en *Historia Vol. 35*, Santiago, PUC, 2002

- BERTRAND, María; La ciudad: nuestro primer contrato, Revista CA, N° 123, 2005
- CARRIÓN, Fernando; *Balance del proyecto de sostenibilidad social del centro histórico de Quito*, Unesco, 2002
- COSTA, Xavier; *Intervención y repetición*, en Solá Morales, Ignasi; *Intervenciones*, Gustavo Gili, 2006
- CRUZ, Teddy; *Arquitectura: Participación, proceso y negociación*, en *Verb Crisis*, Barcelona, Actar, 2008
- DE LA MAZA, Iñigo; *Leyes y Arquitectura; dos responsables de la ciudad*, Revista CA, N° 123, 2005
- DUMAY, Cristóbal; *Patrimonio en riesgo: Los fuegos de Valparaíso*, Revista CA, N° 130, 2007
- FERNÁNDEZ GALIANO, Luis; *Patrimonio Nacional*, en *Arquitectura Viva*, N° 131, 2010
- FERRADA, Mario - UNDURRAGA, Paz, *Patrimonio Arquitectónico de Valparaíso. Del descriptor a la innovación criteriosa*, Revista CA, N° 142, 2009
- GARAY VERA, Cristián - WILLICKE, Karin; *El Mercurio y el 11 de septiembre del 73*, Talca, Revista Universum, N° 22 vol.1, 2007
- KOOLHAAS, Rem; *Preservation is overtaking us*, future anterior vol.1 n°2, 2004
- NASH, John F. *Juegos no cooperativos*, Princeton, 1950
- NN; *Editorial*; Revista CA, N° 123, 2005
- NN, *Sustentabilidad de nuestro Patrimonio, panel de conversación*, Revista CA, n° 142, 2009
- MONTALVO, Trinidad; *Patrimonio Nacional, Un compromiso no asumido*, en revista *En Concreto*, N° 51, 2006.
- RAHIM, Ali; *Performativity: beyond efficiency and optimization in architecture*, en Kolarevic, Branko; *Performative architecture*, New York, Routledge, 2005
- WEIL, Andrés – VILLALOBOS, Paulina – ZUÑIGA, María Victoria, *Debate*, Revista CA, N° 123, 2005
- WEIL, Andrés, *La Tercera Modernidad: arquitectura y materia según el nuevo paradigma*, Revista CA, N° 113, 2004
- ZAERA POLO, Alejandro – FOA, Madrid, *Desarrollo, control y mediación*, en *Verb Crisis*, Barcelona, Actar, 2008

PRENSA

- El Mercurio; *Unos US\$40 millones invierten en proyecto en ex edificio de El Mercurio*, 9 de Julio, 2009
- El Mercurio; *Proyecto de los arquitectos: P. Saric, C. Winckler, M. Balue y F. Fritz*, en *Vivienda y Decoración*, 1 de Julio, 2006
- El Mercurio de Valparaíso; *Fracasa proyecto para rescatar el Luis Cousiño*, 30 de Octubre, 2001
- El Mercurio de Valparaíso; *Un real aporte al Bicentenario*, 16 de Diciembre de 2009
- La Tercera; *Supermercados compiten por local en emblemático edificio céntrico*, 11 de Septiembre, 2009

CHARLAS, ENTREVISTAS Y OTROS

- HUSTWIT, Gary; *Documental Objectified*, 2009
- Charla Centro Patrimonio Cultural UC, 7 de Marzo 2011
- Entrevista Ángel Cabeza, 16 de Marzo, 2011
- Planimetría edificio Ex Mercurio años 1911 - 1944 - 1951, Archivo Técnico Aguas Andinas_ fecha consulta: 11-02-2011.

LEYES Y DOCUMENTOS INTERNACIONALES

- Constitución de la República de Chile, 1980
- LGUC, MINVU, 2010
- OGUC Municipalidad de Santiago, MINVU, 2003
- OGUC Municipalidad de Santiago, MINVU, 2010
- Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, Mineduc , 2010
- Instructivo de Intervención Zona Típica, Plaza de Armas, Congreso Nacional y su Entorno, CMN, 2008
- Carta de Atenas, 1931
- Carta de Venecia, 1964
- Normas de Quito, 1967
- Carta Europea, 1975
- Conferencia de Cracovia, 2000

DOCUMENTOS E INFORMES DEL ARCHIVO DEL CMN

- Benavides, Juan; *Informe preliminar de comprobación y evaluación de daños*, Universidad de Chile, Marzo 1985
- CMN, *Informe Sesión CMN*, 7 de enero, 1998
- CMN, *Informe Técnico Ex Edificio el El Mercurio*, Marzo 2003
- Comité Patrimonio Arquitectónico CA; *Informe Proyecto Edificio Morandé Esq. Compañía*, 13 Enero, 2003
- DOM de Santiago; *Certificado de Informaciones Previas*, 7 de Octubre, 2002
- Ministerio de Obras Públicas, *Informe n°26 anteproyecto Edificio El Mercurio (ZT N°378)*, Nov. 1997
- Promesa de Compraventa, Soc. Inmobiliaria Los Nogales Ltda. a Asesorías e inversiones Neltume Ltda. 28 de Noviembre, 2007

- Rodríguez Villegas, Hernán; *Informe Edificio el Mercurio*, presentado al CMN en 1986

CARTAS DEL ARCHIVO DEL CMN

- Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq, 22 de Julio 1997
- Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Inmobiliaria Urbana S.A. y Swinburn-Pedraza Arq, 5 de Noviembre, 1997
- Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq. 10 de Abril, 2003
- Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq. 7 de Mayo, 2003
- Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Bárbara Astaburuaga (Soc. Inmobiliaria Los Nogales), 27 de Abril, 2005
- Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq. 3 de Noviembre, 2005
- Carta de Ángel Cabeza (CMN) a Swinburn-Pedraza Arq, 17 de Enero, 2006
- Carta de Edmundo Bustos Azócar (M. Bienes Nacionales) a Ángel Cabeza (CMN), 21 de Agosto, 2001
- Carta de Edmundo Bustos Azócar (M. Bienes Nacionales) despachada a CMN, 29 de Enero, 2003
- Carta de Roque Scarpa (CMN) al Ministro de Educación, 15 de Abril, 1974
- Carta de Carlos Aliaga F. (DOM) a Vicepresidente ejecutivos CMN, 20 Noviembre, 1985
- Carta de Patricio Grez Matte (inmobiliaria urbana) a Ángel Cabeza (CMN), 20 de Agosto, 1997
- Carta de Inmobiliaria ICOM Ltda. a Ángel Cabeza (CMN), 26 de Abril, 2004
- Carta de Juan José Ugarte (CA) a Sergio Bitar (MNEDUC), 7 de Mayo, 2003
- Carta de Karina Aliaga (CMN) a Oscar Acuña (CMN), 13 de Agosto del 2008
- Carta de Loreto Torres (consejero Minvu, CMN) a Ángel Cabeza (CMN), 6 de Noviembre, 1997
- Carta de Miguel Saavedra (DOM) a Óscar Acuña (CMN), 14 de Marzo, 2008
- Carta de Miguel Saavedra (DOM) a Ángel Cabeza (CMN), 17 de Julio, 2003
- Carta de Miguel Saavedra Senz (DOM) a Swinburn-Pedraza Arq. 26 de Enero, 1998
- Carta de Óscar Acuña (CMN) a Gonzalo Martínez de Uriquidi (UNO Proyecto S.A.), 19 de Junio, 2009
- Carta de Susana Simonetti (CMN) a Soc. Inmobiliaria Los Nogales, 16 de Diciembre, 2004
- Carta de Soc. Inmobiliaria Los Nogales Ltda. e Inmobiliaria ICOM Ltda. a Ángel Cabeza (CMN), 13 de Agosto, 2004
- Carta de Swinburn – Pedraza Arq. a Marta Cruz Coque (CMN), 26 de Junio, 1997
- Carta de Swinburn-Pedraza Arq. a Miguel Saavedra (DOM), 24 de Octubre, 2002
- Carta de Swinburn-Pedraza Arq. a Ángel Cabeza (CMN), 4 de Octubre, 2005
- Carta de Swinburn-Pedraza Arq. a Ángel Cabeza (CMN), 7 de Noviembre, 2005
- Carta de Swinburn-Pedraza Arq. a Ricardo Lagos, 10 de Noviembre, 2005

WEB

- ÁLVAREZ, Osvaldo; *Programa de recuperación y desarrollo urbano de Valparaíso ofrece nuevo futuro a Palacio Luís Cousiño*, SUBDERE, disponible en <http://www.subdere.gov.cl/1510/w3-printer-73977.html> _ fecha consulta: 23-04-2011
- CIRUJEDA, Santiago; *Recetas urbanas*, disponible en <http://www.recetasurbanas.net/> _ fecha consulta: 20-05-2011
- CMN; *El Consejo de Monumentos Nacionales entre 1925 y 1979*, disponible en www.monumentos.cl _ fecha consulta: 15-03-2011
- *Políticas patrimoniales de Francia - Inglaterra - España* disponible en <http://european-heritage.net> _ fecha consulta: 05-05-2011
- <http://teoriatres.wordpress.com/>
- <http://www.cordes.cl>
- <http://www.emol.com>
- <http://www.latercera.cl>
- <http://www.minvu.cl>
- <http://www.plataformaurbana.cl>
- <http://www.plataformaarquitectura.cl>
- <http://www.portalinmobiliario.cl>
- <http://www.rae.es>
- <http://www.scl2110.cl>
- <http://www.wikipedia.org>
- <http://www.zam.it>