

# DESAFÍOS DE PLANIFICACIÓN URBANA EN LA DEFINICIÓN DE VALORES PATRIMONIALES EN EL SUR DE CHILE

UN ESTUDIO DE CASO DE VALDIVIA:  
UNA CIUDAD DE MADERA EN EL SUR DE CHILE.

URBAN PLANNING CHALLENGES IN THE DEFINITION OF HERITAGE VALUES IN SOUTHERN CHILE.  
A CASE STUDY OF VALDIVIA- A WOODEN CITY IN SOUTHERN CHILE.

**GERARDO SAEZLER 1**  
**AUGUSTINE YAW ASUAH 2**  
**JILAN HOSNI 3**  
**ANTONIO RUIZ TAGLE 4**

- 1 Maestría en Historia**  
Instituto de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Austral de Chile  
Conferenciasta, BSc. Arquitectura  
<https://orcid.org/0000-0002-2187-5629>  
[gerardo.saelzer@uach.cl](mailto:gerardo.saelzer@uach.cl)
- 2 Magister en Ciencias Sociales, Desarrollo regional Planificación y Gestión**  
Technical University of Dortmund, School of Spatial Planning, Alemania.  
Investigador, BSc. Ordenación del Territorio  
<https://orcid.org/0000-0003-4062-2851>  
[augustine-yaw.asuah@tu-dortmund.de](mailto:augustine-yaw.asuah@tu-dortmund.de)
- 3 Magister en Ciencias Sociales, Desarrollo regional administración**  
Universidad Ain Sham, Egipto  
Investigador, BSc. Arquitectura  
<https://orcid.org/0000-0002-9171-3713>  
[jilan.hosni@si.uni-stuttgart.de](mailto:jilan.hosni@si.uni-stuttgart.de)
- 4 Administración Pública**  
Corporación Patrimonio edificado y Contexto, Chile.  
Gestor Público y Cultural  
<https://orcid.org/0000-0002-3227-1193>  
[antonio.ruiztagle@gmail.com](mailto:antonio.ruiztagle@gmail.com)



Los sitios históricos declarados como Zonas Típicas (ZTs) en el sur de Chile están sujetos a conflictos en la planificación urbana y conservación, lo que plantea desafíos en la restauración y desarrollo del patrimonio. La relevancia atribuida al manejo de la conservación en la política cultural chilena contemporánea, cuestiona las relaciones contextuales entre los sitios patrimoniales institucionalizados, definiciones y su medio territorial. Esta investigación sitúa la planificación urbana respecto de la definición del patrimonio cultural en las ciudades del sur de Chile, donde los activos patrimoniales se construyen principalmente en madera con más de cien años de antigüedad. El artículo presenta los extractos de un estudio de caso, que involucra un puente proyectado, centrado en la valorización de una ZT de la ciudad de Valdivia: se planea que uno de los accesos a dicho puente disponga de parte de esa área de resguardo patrimonial. A través del diagnóstico interdisciplinario, el documento profundiza en los factores tomados en consideración dentro de la legislación que define las ZTs, así como los valores patrimoniales, y en la forma en que estos influyen en la protección de las áreas de impacto con respecto al nuevo puente. El estudio observó la desconexión de la definición local de patrimonio, donde los espacios públicos y la propiedad privada son conceptos separados en el proceso de planificación y conservación. Por lo tanto, es importante mencionar que la definición del patrimonio en el marco legal nacional debe conectarse con la percepción y definición del espacio. Los valores tangibles, intangibles y ambientales deben identificarse a través del proceso de declaración de ZT y de acuerdo con la planificación territorial. Tentativamente, esto ayudaría a comprender los diversos puntos de entrada que se pueden utilizar para desarrollar y conservar el paisaje cultural en beneficio del contexto, que llamaremos "Ciudades de madera". Al interpretar el sitio protegido como un medio dinámico con inclinación a los marcos globales y de sostenibilidad, se podría iniciar un modelo local para la protección de los valores patrimoniales específicos de las zonas urbanas del sur de Chile.

**Palabras clave:** valores patrimoniales, zona típica, ciudades de madera, sostenibilidad, urbanismo.

Historical sites declared as Typical Zones (TZs) – "Zonas Típicas"- in Southern Chile are subject to urban planning and conservation conflicts that address challenges in heritage restoration and development. The relevance attributed to conservation management in contemporary Chilean cultural policies faces the contextual relationships between institutionalized heritage sites, their definitions, and their territorial context. This research contextualizes the urban planning and cultural heritage definition in Southern Chilean cities where heritage assets are mostly wood-built that are over 100 old. It presents excerpts of a case study focused on the valorization of Valdivia's TZs due to the projected bridge construction by the Public Works Ministry. The bridge access plans to use part of that historical area. Through cross-disciplinary research analysis, the paper considers the factors taken into consideration within the law on defining TZs and heritage values, and how they affect the protection of the areas of impact regarding the new bridge. The study observed the disconnection of the local definition of heritage, where public spaces and private property are separated concepts in the planning and heritage conservation process. It is therefore important to mention that the definition of heritage in the national legal framework should be connected with the perception and definition of space. Tangible, intangible and environmental values should be identified through the process of declaring TZs and follow territorial planning. Tentatively, this can help understand the entry points that can be used to develop and conserve the cultural landscape for the benefits of Wooden Cities. Interpreting the protected site as a dynamic context, a local model for the protection of heritage values in urban areas of southern Chile, tending towards global and sustainability frameworks, could be initiated.

**Keywords:** Heritage Values, Typical Zone, Wooden cities, Sustainability, Urban Planning

## I. INTRODUCCIÓN

La cultura y el patrimonio urbano se han visto significativamente amenazados por las crecientes presiones de la urbanización. La definición, el alcance y el papel de las herencias culturales se han ampliado para incluir temas que no se podían haber pensado hace 50 años. Esto es evidente en las herramientas y directrices internacionales para la conservación y salvaguardia del patrimonio (UNESCO, 2013; 2017; UNDP, 2015; UN-HABITAT, 2015; 2017). La relevancia atribuida al manejo de la conservación en la política cultural chilena contemporánea cuestiona las relaciones contextuales entre los sitios patrimoniales institucionalizados, sus definiciones y su contexto territorial. Ello ha requerido la ampliación del alcance de la preservación del patrimonio. Según las herramientas locales, los vecindarios en áreas históricas del sur de Chile han sido mal administrados para protegerlos de la desaparición, como paralelamente ha sido estudiado por este equipo en Puerto Octay (Saelzer, 2018a) y Valdivia (Saelzer, 2018b) durante 2017 y 2018.

La aplicación de las definiciones locales y la dinámica del patrimonio todavía necesitan una claridad contextual con respecto a su vínculo con los estándares globales. Existe una gran diferencia entre el marco legal nacional y los parámetros globales que han surgido de las directivas y acuerdos internacionales. La legislación chilena trata los bienes del patrimonio protegido como «objetos», en contraste con las recomendaciones de las pautas internacionales del patrimonio cultural (Duhalde, 2005; González, Balbontín, Valdivia y Véliz, 2012; UNESCO, ICCROM, ICOMOS e IUCN, 2013; UNESCO, 2017). Los requisitos cualitativos se ven socavados por la falta de una mayor coordinación intersectorial en cuanto a los activos patrimoniales, administrados por carteras ministeriales con sus propios objetivos urbanos, y las medidas de impacto cuantitativo que para los insumos a nivel jerárquico nacional tampoco existen (UNESCO-WHC, 2004). Esta investigación contextualiza la planificación urbana y las definiciones de patrimonio cultural en las ciudades del sur de Chile, donde los activos patrimoniales se construyen principalmente en madera con más de cien años de antigüedad. La investigación designa asentamientos caracterizados como “Ciudades de madera”, una referencia al paisaje cultural identificado en su entorno social y geográfico. Estos asentamientos de madera alineados con los cimientos coloniales de las ciudades españolas, el hábitat de las comunidades predominantes mapuche (hasta finales del siglo XIX) y la arquitectura introducida por la inmigración alemana, dieron como resultado la aparición del primer renacimiento rural y urbano en el sur de Chile (Guarda, 1995; 2001). Actualmente, estas ciudades de madera enfrentan varios desafíos con respecto a un rescate integral y una conservación en relación con diferentes factores del desarrollo del patrimonio, en concreto, asentamientos y barrios construidos entre finales del siglo XIX y finales del siglo XX (Araya y Saelzer, 2017). Las ZTs de

estas ciudades están sujetas a una serie de conflictos debido a la falta de procedimientos de conservación sostenibles e inconsistencias en las visiones de preservación del patrimonio cultural y la planificación del desarrollo.

Por otra parte, la administración del patrimonio segmentada y centralizada por el Estado resulta en detrimento de la capacidad de los municipios locales para la innovación, la gestión y el alcance de los proyectos. Esto crea conflictos y obstaculiza una plataforma común de desarrollo de rehabilitación entre las agencias que participan en el proceso. En este sentido, la investigación estudia un caso de proyecto de construcción de puente que impactará notablemente en la ZT de Valdivia. Dicho proyecto representa una decisión política crítica que busca intervenir en el área de la zona histórica para mejorar la infraestructura de la ciudad. A pesar de lo anterior, todavía parece que el impacto crítico de la construcción del puente, su área de influencia y el potencial de volver a identificar la ZT como parte de la identidad de la ciudad, han recibido menos diagnósticos contextuales. Además, los procesos públicos que involucran marcos legales, fondos públicos, la introducción de herramientas de gestión, que permitirían aprovechar con éxito las oportunidades de conservación del patrimonio para el desarrollo, tampoco han sido claros.

En tal contexto, este documento tiene como objetivo comprender el fondo de los factores tomados en consideración dentro de la ley acerca de la definición de ZTs y valores patrimoniales, y el modo en que estos influyen en la protección del patrimonio. En particular, el artículo pone al descubierto los eslabones perdidos de una ley que no prevé la protección de las ZTs como un paisaje urbano y cultural en el sur de Chile, formulando la expresión “Ciudades de madera” con el fin de impulsar el rescate de los valores locales. Así se profundiza en los factores que limitan la defensa de los valores del patrimonio como concepto y restringen su gestión como una oportunidad de desarrollo, en aras de alcanzar los objetivos del contexto urbano. Impulsado por un enfoque de diagnóstico multi-focal, el estudio expuesto intenta establecer los antecedentes para probar de un concepto dentro del marco de la identidad cultural, diseño y ejecución de iniciativas de recuperación urbana, al tiempo que reconoce las herramientas y directrices globales en las definiciones de los valores patrimoniales.

En tal contexto, este documento tiene como objetivo comprender el fondo de los factores tomados en consideración dentro de la ley acerca de la definición de ZTs y valores patrimoniales, y el modo en que estos influyen en la protección del patrimonio. En particular, el artículo pone al descubierto los eslabones perdidos de una ley que no prevé la protección de las ZTs como un paisaje urbano y cultural en el sur de Chile, formulando la expresión “Ciudades de madera” con el fin de impulsar el rescate de los valores locales. Así

Valor tangible	Valor intangible	Valor ambiental
Monumentos	Manifestación tradiciones y expresiones orales, b) artes escénicas; c) prácticas sociales, rituales y eventos festivos, d) conocimientos y prácticas, e) artesanía tradicional.	Jardines históricos (hechos por el hombre)
Grupos de edificios	Comunidad (Diversidad)	Paisaje (aspectos artificiales y naturales)
Centro histórico	Espacio cultural (Identidad)	
Sitio		

Tabla 1. Factor de valores patrimoniales. Fuente: Elaborado por los autores, 2019.

se profundiza en los factores que limitan la defensa de los valores del patrimonio como concepto y restringen su gestión como una oportunidad de desarrollo, en aras de alcanzar los objetivos del contexto urbano. Impulsado por un enfoque de diagnóstico multi-focal, el estudio expuesto intenta establecer los antecedentes para probar de un concepto dentro del marco de la identidad cultural, diseño y ejecución de iniciativas de recuperación urbana, al tiempo que reconoce las herramientas y directrices globales en las definiciones de los valores patrimoniales.

## II. ANTECEDENTES TEÓRICOS: VALORES PATRIMONIALES EN UN MARCO GLOBAL Y LOCAL

### La definición internacional de los valores patrimoniales

La definición de los valores del patrimonio ha cambiado significativamente desde la década de 1960. Idealmente, la definición de patrimonio ha manifestado el interés por los edificios individuales para incluir grupos de edificaciones, áreas históricas, ciudades, entornos, prácticas sociales y culturales, valores y procesos económicos (Ahmad, 2006; UN-HABITAT, 2015; Regional Secretariat for Southern Europe [SEMO-WHC], 2018; Nyseth y Sognaes, 2012). En la última parte del siglo XX, la definición del patrimonio se estableció en el terreno común entre la UNESCO y el ICOMOS (2013), para incluir facetas tangibles e intangibles, así como los entornos en los que existen. Los valores tangibles son la representación física del paisaje, clarificados como propiedades culturales para incluir o explicar monumentos, grupos de edificios y sitios (Ahmad, 2006; ONU-HABITAT, 2015; Poullos, 2010). La primera manifestación en Chile se halla en la delineación del polígono del Patrimonio de la Humanidad de Valparaíso en 1999 y 2003, y las discusiones sobre las intervenciones comerciales en el área del muelle Barón, ca. 2005 a 2018, en torno al área de resguardo del polígono oficial. Ahmad (2006) definió los factores ambientales

como dos componentes principales de jardines y paisajes históricos. Más allá de los jardines históricos artificiales, Montella (2015) había explicado el paisaje como un producto orgánico de una comunidad. Esto se materializa por la evidencia de toda la historia de la comunidad en torno a lo que se ha preservado y perdido en la transformación dinámica de su entorno, sus necesidades y su capacidad para responder al cambio. Otra definición es la que ha sido declarada por ONU-Hábitat (2015), donde el paisaje histórico subraya el resultado de una estratificación histórica de valores y atributos culturales naturales en un área urbana. La siguiente Tabla 1 muestra una recopilación de literatura sobre los valores patrimoniales y sus factores.

Trascendiendo la noción de valores tangibles, los valores intangibles se han explicado como la representación del conocimiento, las habilidades y los espacios culturales entre ellos. Estos definen la recreación de las comunidades en respuesta a sus entornos, la interacción con la naturaleza y su historia. Asimismo, incluyen el sentido de identidad como el de continuidad y, por lo tanto, promueven la diversidad cultural y la actividad humana (UNESCO, 2003). Scovazzi (2015) ha enfatizado los tres componentes fundamentales del patrimonio cultural inmaterial que fueron codificados por la Convención de la UNESCO en 2017: manifestación, comunidad y espacio cultural. Las manifestaciones incluyen tradiciones y expresiones orales, lenguaje, artes escénicas; prácticas sociales, rituales y eventos festivos; conocimientos y prácticas sobre la artesanía tradicional (Ahmed, 2006; Scovazzi, 2015). El segundo componente, “comunidad”, se explica como el patrimonio de la humanidad, en el cual el componente social desempeña, desde luego, el papel predominante. Se entiende que el espacio cultural no solo se manifiesta, sino que se comparte con otros de cualquier lugar para inspirar la transmisión generacional del conocimiento donde la diversidad cultural está activa (Scovazzi, 2015). Por último, si el espacio cultural está activo, considerando el componente del tiempo, el patrimonio cultural sigue siendo un proceso dinámico que difiere a través del período de cambio (CFC-MOP, 2017).

Valor tangible	Valor ambiental
Monumentos	Jardines históricos (hechos por el hombre) Jardines botánicos
Grupos de edificios y sus tipologías	Paisaje
Centro histórico	
Sitio	

Tabla 2. Factor de valores patrimoniales según la Ley chilena No 17.288 aplicados en una Zona Típica. Fuente: Elaborado por los autores, 2019.

### Definición nacional de valores históricos y Zonas Típicas

La declaración de ZT tiene sus raíces en los Monumentos Nacionales y la Ley Núm. 17.288 de 1970 (LMN), que fue revisada en 2011 para integrar las ordenanzas pertinentes. La legislación considera las ZT como Monumentos Nacionales en términos de sus peculiaridades arquitectónicas típicas o llamativas (González *et al.*, 2012). Inicialmente, lo que la Ley define como ZT en los artículos 29 y 30, el decreto del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) en 2011 lo precisa como:

... grupos de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativa de la evolución de la comunidad humana y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas; que tienen interés artístico, arquitectónico, urbano y social, que constituyen áreas unidas por los edificios y el paisaje que los enmarca, destaca y relaciona, formando una unidad de paisaje, con sus propias características ambientales, que define y otorga identidad, referencia histórica y urbana en una localidad, pueblo o ciudad. (MINEDUC, 2011, p. 20)

Del último decreto, las ZT se entienden como un reconocimiento de la estructura física y menos como un componente de la planificación urbana. La Ley se refiere a las ZT como una forma tangible de edificios, alrededores de monumentos históricos y tipologías, así como estilo arquitectónico, morfología, etc., en tanto características históricas representativas, unidad e interés como una forma intangible de patrimonio. Una referencia al patrimonio natural, como se mencionó brevemente, se redujo a elementos botánicos encontrados entre las propiedades sujetas a atención (MINEDUC, 2017). El mantenimiento esperado de valores y contextos es la preservación de las características ambientales entendidas como *el entorno urbano o el paisaje* (Torres, Fontecilla, Matzner y Ropert, 2001). Las ZT han sido clasificadas operacionalmente por el LMN en cinco categorías:

centro histórico, ciudad tradicional, monumento histórico ambiental, área y grupos de edificios (MINEDUC, 2006). En la diferenciación de grados de homogeneidad o heterogeneidad, dimensión espacial, características morfológicas o arquitectónicas e histórico-culturales, dichas denominaciones restringen las diversas formas que caracterizan un área dada (González *et al.*, 2012). Las cinco categorías quedan restringidas a la categoría de valores patrimoniales tangibles cuando se yuxtaponen a las definiciones internacionales citadas más arriba.

Con el fin de aclarar los aspectos tácitos que deben declararse, la siguiente Tabla 2, categoriza lo que había sido mencionado por la Ley con respecto a los factores de valor patrimonial en nombre de las ZT.

El proceso de declaración de ZTs en Chile incorpora a los ciudadanos para liderar la solicitud y llegar a declarar un monumento nacional. Las ventajas de estos procesos residen en la autonomía de las comunidades locales e individuos particulares para liderar dichos procedimientos, en el estar plenamente conscientes de su valor patrimonial. Esto abre las capacidades técnicas y financieras de las comunidades para declarar las ZTs. A pesar de la falta de una política más clara de incentivos económicos y apoyo a los propietarios privados para mantener y renovar los edificios, ha habido un aumento significativo en el registro y el reconocimiento de las ZT chilenas durante la última década (Erlj, 2004; MOP, 2010; González *et al.*, 2012). Otra categoría indiferenciada en la LMN se relaciona con los intereses arqueológicos y estructurales-arquitectónicos en un sitio en común. Además de los objetivos superpuestos y en conflicto, se suman procedimientos y detalles engorrosos de seguir<sup>5</sup> (MINEDUC, 2011, p. 31-37; p. 58; p.101-103). En la definición de proyectos de restauración para cualquier edificio, los históricos se reconocen de manera general y breve como patrimonio cultural, pero no hay indicaciones sobre los procedimientos de reconstrucción y rehabilitación en el mismo documento. De igual forma, los intereses superpuestos y los instrumentos jurídicos segmentados impiden la gobernanza espacial de la ZT (Tabla 3).

<sup>5</sup> Legislación y normas para excavación arqueológica y exploraciones antropológicas y paleontológicas.

Instrumento legal	Clasificaciones y acciones en una Zona Típica	Administración de la ley	Instituciones responsables
Ley Monumentos Nacional (LMN)	Clasifica TZ como un monumento nacional que incluye todo lo que contiene	Nacional/Central	Consejo Nacional de Monumentos (CNM)
Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC)	Clasificación de edificios históricos de conservación que se encuentran dentro y fuera de la TZ	Regional	Secretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Seremi MINVU)
Plan Regulatorio Comunal (PRC)	Absorbe a TZ en el plan regulatorio comunal	Municipal/Local	Municipio

**Tabla 3.** Complejidades en la Gobernanza de las Zonas Típicas (ZT). Fuente: Elaborado por los autores, 2019.

Toda Zona Típica está bajo la jurisdicción del Consejo de Monumentos Nacionales, de naturaleza nacional, centralizada. Los edificios históricos con declaración patrimonial, para su conservación dentro de la ZT son administrados a escala local por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Seremi MINVU) en virtud de la Ley General de Construcción y Urbanismo (LGUC). El instrumento de planificación de naturaleza local (Plan Regulatorio Comunal), por otro lado, absorbe las ZT en el Plan Regulatorio Local y también puede crear una zona de conservación patrimonial bajo la LGUC, originándose una duplicidad. Curiosamente, ni el MINVU ni el municipio pueden diseñar, renovar o alterar los edificios y el tejido urbano en general en las ZTs sin el permiso expreso del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). Así tampoco los privados con sus inmuebles dentro de las ZTs. Y, aunque los recursos financieros se otorgan principalmente a través de programas y fondos del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio (MICAP) y los Gobiernos Regionales, frecuentemente con la secretaría regional del Ministerio de Obras Públicas (Seremi MOP) como unidad ejecutora, las pautas de financiamiento para proyectos de restauración y conservación en la ZT quedan bajo la influencia de los criterios, a veces discrecionales, de CMN. Sumando la complejidad de las definiciones del patrimonio y su conservación, es necesario considerar que solo recientemente comienza a ser requerida la incorporación de lo que se entiende de forma amplia por “patrimonio cultural, material e inmaterial”, como se conoce del proyecto de Ley de Patrimonio Cultural en discusión parlamentaria. Sin embargo, los fondos financieros aún pueden ser inflexibles cuando no tienen en cuenta la dinámica o las variaciones locales de las áreas del proyecto, sobre todo en aquellos que impactan en las facetas intangibles de la Zona Típica.

### III. METODOLOGÍA

El estudio adoptó un enfoque de diseño mixto centrado principalmente en la revisión de documentos de políticas nacionales, legislaciones y estadísticas de opinión y percepción en encuestas y entrevistas. Las fuentes secundarias exploraron

las bases de datos y la información estadística del gobierno, proyectos, estudios y materiales fotográficos que permitieron la redacción de un análisis catastral, diagnósticos y enfoques para comprender los impactos relacionados con la planificación del puente propuesto en la Zona Típica. En particular, se identificaron y caracterizaron áreas que apoyan el resurgimiento de la identidad cultural, la tradición y el valor del vecindario como Zona Típica, así como los valores culturales, la identidad y el patrimonio que articulan el vecindario. Además, se obtuvieron datos primarios a través de entrevistas directas con los residentes y con los jefes de las instituciones identificadas como partes interesadas en la implementación de programas de restauración del patrimonio, de modo de conocer el estado de la planificación urbana, construcción y esfuerzos de preservación en el área del caso de estudio. Tales instituciones fueron: el Ministerio de Obras Públicas (MOP), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio (MINCAP). Esto fue importante para triangular y facilitar la validez, consistencia y exhaustividad de los datos, al tiempo que garantizó un alto nivel de minimización de errores. La investigación propuso el diseño integral del “Parque Jardín Los Canelos” en coherencia con la definición internacional de los Valores del Patrimonio (VP), proceso en el cual se discutieron exhaustivamente los estándares, resultados y hallazgos, utilizando mapas y técnicas paramétricas y no paramétricas, según correspondiera.

### IV. CASO DE ESTUDIO

El estudio de caso documenta la valorización de la Zona Típica de Valdivia a través del cumplimiento de los requisitos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) respecto de la construcción del puente por parte del Ministerio de Obras Públicas, debido a que su acceso utilizará parte del área histórica. El área de estudio se remonta al año 1774, cuando se amplió el deslinde de la ciudad y se edificó el torreón de vigilancia (Los Canelos). En las fases de recopilación y análisis de datos



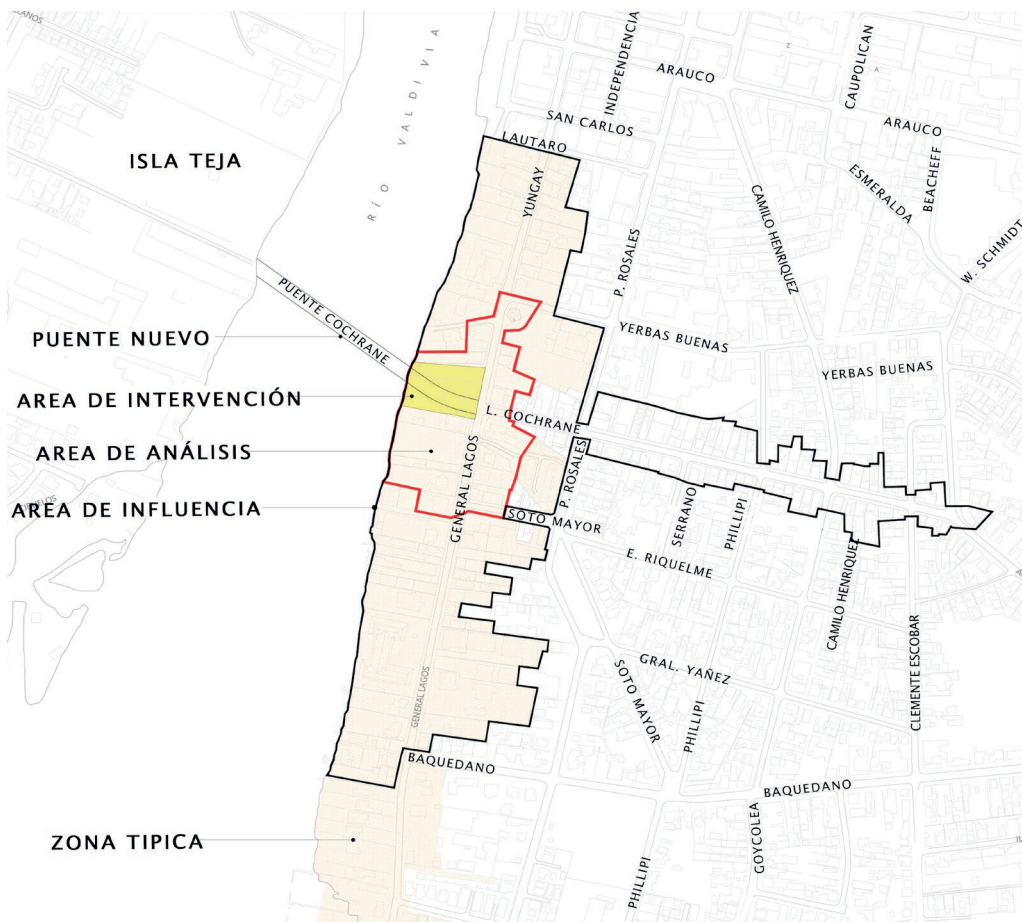


Figura 1. Mapa del caso de estudio entorno al estribo del puente. Se indica el área de intervención directa en la TZ (polígono rojo) y el área de influencia propuesta (polígono negro). Fuente: Elaborado por los autores, 2018.

de investigación, se incorporaron los patrones de desarrollo histórico y la evolución de geografía del área. La ZT donde se aloja el caso de estudio, fue declarada en 1991 como un camino estructurante de propiedades y casas antiguas, como se muestra en la Figura 1. De acuerdo con la declaración nacional, DS 89/1991, la TZ incluye las siguientes características:

- Dos calles (Yungay y General Lagos), que forman un eje desde la intersección de la calle Lautaro y hasta el sector de Miraflores, incluidas las calzadas y las aceras.
- Los predios que dan a estas dos calles, incluidas toda su superficie, que forman un polígono y se constituirían como el área de la Zona Típica.
- Los edificios, que por su calidad y homogeneidad, se conciben como un conjunto homogéneo.
- Un carácter ambiental con valores.

## V. RESULTADOS Y DISCUSIONES

### Definición de las brechas entre la valorización local e internacional del patrimonio

La definición chilena de patrimonio y sus valores sigue la misma trayectoria de las definiciones sobre monumentos de ICOMOS y UNESCO como factores de valores tangibles e intangibles. No obstante, lo que es tangible e intangible no se ha sido estipulado con plena claridad. Por ejemplo, los entornos se mencionan de manera ambigua en relación a aspectos como el estilo de construcción, materiales y técnicas. Estos no se combinan con el entorno y las definiciones, y no está claro si se trata de un producto orgánico de la comunidad o de la naturaleza (Montella, 2015; MINEDUC, 2017).

Valor tangible	Valor intangible	Valor ambiental
Monumentos	Manifestación	Jardines históricos (hecho por el humano)
Grupos de edificios	Comunidad (Diversidad)	Paisaje (aspectos artificiales y naturales)
Centro histórico	Espacio cultural (Identidad)	
Sitio		

**Tabla 4.** Las lagunas de la definición chilena de valores patrimoniales aplicados en una zona típica (en polígono rojo). Fuente: Elaborado por los autores, 2019.

La Tabla 4 muestra la brecha actual de los valores patrimoniales bajo las ZT, a través de una comprensión local transversal, yuxtapuestos a definiciones globales de los factores patrimoniales.

Las herramientas y pautas globales<sup>6</sup> dan importancia a los valores intangibles como una identidad basada en el territorio, con identificación y concepciones amplias. Al considerar estos factores, los atributos del patrimonio local pueden entenderse como un tejido que se compone de la rehabilitación del patrimonio y la construcción del paisaje cultural. Estos son parte de los factores que considera una evaluación para dar forma a la protección de un área histórica basada en herramientas internacionales. Ahora bien, la definición nacional sobre la conservación de los caracteres ambientales no sale de la limitada categoría de “restos” y “monumento” (LMN, 2011, p. 20-21). Las definiciones internacionales consideran factores arquitectónicos y paisajísticos inseparables del medio (social, ecológico, económico), el entorno, el tejido urbano y la cultura. Esta es una gran diferencia entre el marco legal nacional y aquellos que surgieron del consenso internacional. El primero no ofrece una propuesta para la protección de un hábitat vivo y la planificación futura en el contexto urbano; no obstante, la historia, la cultura y el medio ambiente son parte constitutiva de los documentos como componentes de la calidad del patrimonio. Dentro del marco de las definiciones, resalta que los proyectos de conservación y restauración no sean edificios, tipologías y morfologías como de componentes urbanos. En este sentido, Torres ha argumentado que, “en términos de políticas, a excepción de las pautas de conservación del volumen, en el contexto chileno no hay regulaciones

específicas para las intervenciones en el patrimonio arquitectónico” (2014, p.35). Un reciente trabajo de Prieto, Ortiz, Macías-Bernal, Chávez y Ortiz (2019) se enfoca en la vida útil del edificio, contrarrestando el sentido que tienen actualmente los permisos y la intervención genérica, según lo definido por los requisitos del sector ambiental (MINEDUC, 2011, p. 55), pues estos permisos de restauración no se ocupan de las especificaciones para la restauración, ni para la preservación, precisamente, de la vida útil de un edificio.

El impacto reciente de casos reclamados, amparados y judicializados respecto de áreas de protección cultural<sup>7</sup> y natura<sup>8</sup> en Chile, ha fortalecido la valorización del patrimonio de la opinión pública, al tiempo que las agencias privadas y públicas involucradas se ven obligadas a rendir cuentas sobre externalidades que impactan negativamente a las sociedades (Saelzer, 2014). Las restauraciones arquitectónicas con interés urbano –áreas históricas–, siguiendo las políticas locales y nacionales bajo la Ley de Monumentos Nacionales (1970), han resultado en la conservación de fachadas, protección de predios, enlaces con rutas de tráfico, fisonomía, paisaje urbano y otros espacios de interés público. Sin embargo, la asignación del valor del patrimonio a un complejo de edificaciones, generaría un déficit legislativo con respecto al contexto, la interpretación de las áreas circundantes y su contribución a la planificación territorial (rural o urbana).

La desconexión entre la planificación urbana y la rehabilitación integral del patrimonio dificulta las restauraciones integrales debido a la superposición de intereses nacionales, sectoriales y municipales. La

<sup>6</sup> Refiriéndose a los ODS, Nueva Agenda Urbana de Hábitat III, WHC-UNESCO

<sup>7</sup> Evaluación de impacto del proyecto comercial Muelle Barón (Valparaíso) y el Mall (Castro) en el Patrimonio de la Humanidad DE la UNESCO cerca de ellos.

<sup>8</sup> industrial liquid waste pollution in the Nature Sanctuary and Ramsar site in Valdivia, where citizen actions resulted in penalties and sanctions. contaminación por residuos líquidos industriales en el Santuario de la Naturaleza y el sitio Ramsar en Valdivia, donde las acciones ciudadanas dieron lugar a sanciones



Usos observados 2017

- ▭ Área de influencia
- ▭ Área de intervención
- Usos observados 2017
- Vivienda
- Comercio minorista
- Comercio-vivienda
- Servicios profesionales
- Servicios profesionales-vivienda
- Restaurante
- Restaurante-vivienda
- Servicios públicos
- Servicios públicos-vivienda
- Culto
- Deporte
- Cultura
- Educación
- Educación-cultura
- Esparcimiento
- Hotel, motel
- Estacionamiento
- Sitio eriazo

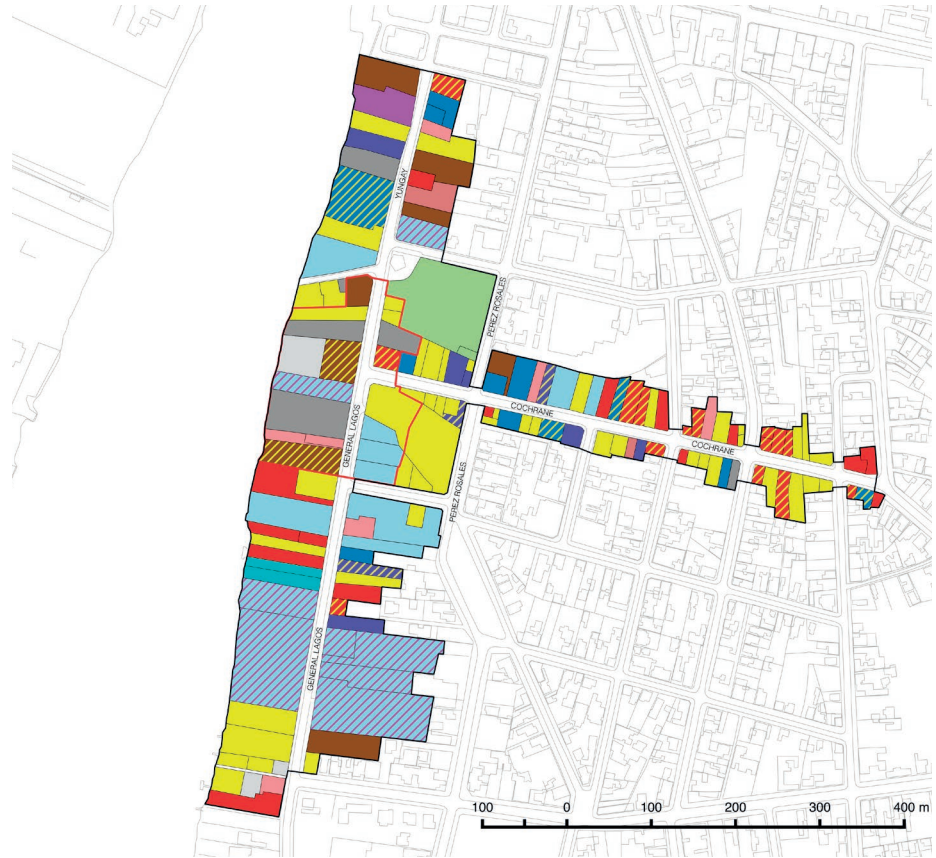


Figura 2a. Usos observados sobre el suelo en el área del caso de estudio. Fuente: Elaborado por los autores, 2019.

Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales, en su propuesta de modificaciones a la Ley de Monumentos Nacionales, observó la complejidad para gestionar proyectos a gran escala (a nivel local, regional y nacional), dada la naturaleza de la Ley Orgánica de Municipalidades y el poder sectorial estatal (Comunidades Patrimoniales, 2018). Es así como la falta de claridad en la coordinación de los instrumentos legislativos, dificulta el desarrollo de una mejor política de protección de Zonas Típicas. En consecuencia, a pesar del hecho de que hay herencias naturales relevantes en los alrededores de los bienes patrimoniales, estos permanecerán desconectados de los desarrollos socioculturales y socioeconómicos, y también de los sistemas ecológicos y bioculturales. Sin detectar las causas en detalle, la evidencia apunta a los débiles códigos de protección, multas y castigos estipulados en

la Ley. Esto ha permitido el surgimiento de actividades inmobiliarias en ZTs que conducen a la destrucción de edificios históricos, incluidos los protegidos por la Ley de Monumentos Nacionales.

**Aplicación de la definición internacional del valor patrimonial en el contexto local: Parque Jardín Los Canelos, Valdivia**

Durante la recopilación de datos para esta investigación (en cuanto al alcance del impacto del nuevo puente), se pidió a los residentes que definieran su vecindario en la ZT. Se refirieron a las fachadas de los edificios históricos como el principal activo valioso, mientras que pocos de ellos aludieron a las familias, jardines, industrias y almacenes originales. Un grupo pequeño

Tipo de uso 2017

- ▭ Área de intervención
- ▭ Área de influencia
- Tipo de uso
- De uso público
- De uso privado



Figura 2b. Configuraciones de uso del suelo en el área del caso de estudio. Fuente: Elaborado por los autores, 2019.

se refirió a la interdependencia económica en el origen del barrio, la calle como un panorama personal y social, y la dependencia del cuerpo de agua -el río- como una forma de transporte. La definición local acerca de cuáles son valores patrimoniales y cuáles no lo son, revela un desacuerdo con los marcos regulatorios que separan los espacios públicos y la propiedad privada como conceptos al momento de ejecutar procesos de planificación y conservación del patrimonio. Analizando los factores tomados en consideración por la gente al momento de definir los valores del patrimonio (VP), quedó claro que las fotografías, símbolos y planos que compartieron retratan no solo archivos adjuntos únicos, sino la historia como un evento urbano existente. Esta información permitió la identificación de varias áreas temáticas en la ZT de acuerdo con sus usos, la morfología de las parcelas y su

pináculo como una extensión históricamente valorada del área urbana de la ciudad (Figuras 2a y 2b).

La caracterización de los diagnósticos en una tabla diacrónica permitió contar con un instrumento para organizar los componentes: su referencia espacial y distribución temporal, los cambios morfológicos y sus múltiples factores: p.e. zonas de vecindario, áreas de infraestructura productiva, sectores de grandes casas, áreas de viviendas más pequeñas, calles y riberas, además de modificaciones de orígenes naturales y antrópicos. La aplicación de los requerimientos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en el área de intervención del puente, precisamente en una ZT que evoluciona dinámicamente, sumado a la importancia del catálogo del patrimonio arquitectónico y su restauración, evidencian

Principal accessibility & connectivity relationships of the proposed bridge and the impacts on the TZ

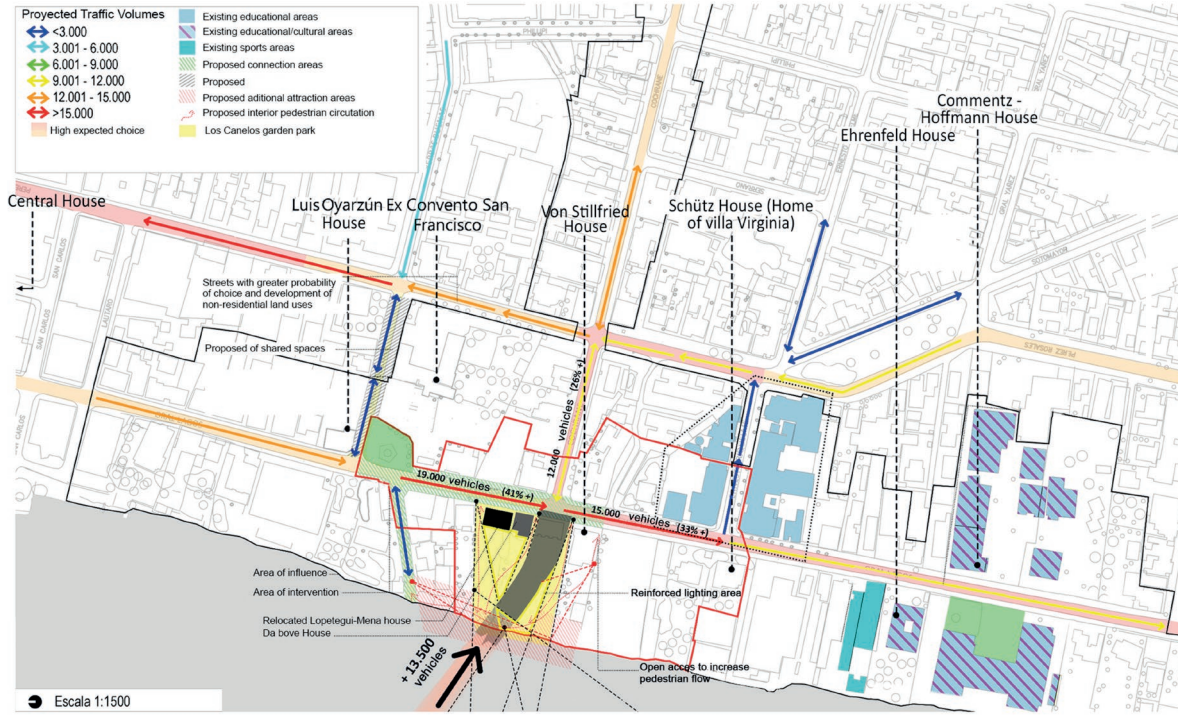


Figura 3. Relaciones de accesibilidad y conectividad del puente propuesto y los impactos en la ZT. Fuente: Elaboración de autores, 2019.

Valor tangible	Valor intangible	Valor ambiental
Monumentos históricos (por ejemplo, mantenimiento del torreón Los Canelos).	Punto de comercio, tráfico e innovación que sirve como extensión del núcleo de los siglos XVII y XVIII de Valdivia y que une toda la cuenca fluvial sur de la ciudad.	Comprensión de las estrategias de asentamiento y las importancias de las cuencas fluviales y del contexto bio-paisajístico del medio ambiente.
Grupos de edificios definidos en el decreto de 1991 y sus alrededores.	Símbolos de una comunidad migrante expresados a través de las diversas huellas habitacionales, manufactureras e industriales de los siglos XIX y XX.	Paisaje asociado a una dinámica social y económica relacionada con la cuenca fluvial y la intervención humana.
Conjuntos arquitectónicos y tipologías arquitectónicas que explican la zonificación temática.	Tradiciones de carpinteros alemanes, ebanistas, su trasfondo arquitectónico, navegación, pinturas, fotografía.	Industria y manufacturas conectadas a los recursos naturales y su intervención humana.
Cercas con valor histórico.	Evolución de los predios privados y los espacios públicos, valores sociales, significados en las calles.	Cultivo de jardines (ahora históricos) originalmente privados y ahora de importancia pública, como se propone.
Paisajes, rutas y flujo peatonal, desde la dinámica de la vía pública.	Memoria del barrio concebido, experimentado y percibido.	Comprensión renovada de las estrategias de asentamiento y las importancias de las cuencas fluviales y del contexto bio-paisajístico del medio ambiente.

Tabla 5. Clasificación de factores de los valores patrimoniales de relevancia para el área de estudio de casos. Fuente: Elaborado por los autores, 2019.



la necesidad de una mayor coordinación a nivel sectorial (Figura 3).

El nuevo puente aumentará la conectividad urbana e impactará específicamente el potencial de la Zona Típica, y su acervo de inmuebles de conservación categorizados, monumentos históricos y dos hallazgos arqueológicos. Los argumentos conceptuales de los impactos del puente en la ZT surgen de la identificación de los valores del patrimonio tangible e intangible que pueden verse afectados en un sentido diacrónico. A partir de esos argumentos, el "Parque Jardín Los Canelos" se propone como una medida temática a la rehabilitación y restauración del patrimonio que coordina cuatro aspectos de los impactos del puente en la ZT: (1) la restauración de tres edificios históricos para instituciones públicas, dos de los cuales son incorporados en el presupuesto estatal para la construcción del puente, y uno para concurso de fondos públicos y privados; (2) el rescate de las características botánicas del sector, en base jardines remanentes en las casas vecinas, y la reconstrucción en los predios de los tres edificios históricos; (3) la puesta en relieve del paisaje toponímico original en lugar de una memoria militar vinculada a la campaña republicana orientada hacia la población indígena; (4) accesibilidad pública desde la calle hasta la orilla del río ofrecida a los vecindarios que rodean la TZ; y (5) un enfoque para comprender las dicotomías entre espacios públicos y privados en la TZ. La estrategia para esta área pública es el establecimiento de un núcleo inicial para contribuir a la rentabilidad social a través de una mayor influencia urbana del patrimonio y de futuras extensiones del parque. Este enfoque permitió la reorganización de los valores del patrimonio expuestos en la Tabla 5, que contextualiza los factores y elementos estudiados con base en la definición de VP internacional en el área de estudio de caso.

Siguiendo el concepto original en la definición de valores patrimoniales (Ahmed, 2006; Scovazzi, 2015; UNESCO, 2017) y las brechas en la definición de valores patrimoniales de acuerdo con la Ley chilena 17.288 (ver Tabla 1, Tabla 2 y Tabla 3), se puede inferir que las interpretaciones y definiciones de los valores patrimoniales de un sector bajo la política de protección, deben tener en cuenta los antecedentes históricos que emanan de la experiencia cotidiana contemporánea de las personas. Esto es lo que el estudio ha propuesto y recopilado a través del reconocimiento de tres categorías que reflejan las distinciones entre la ciudad concebida (ciudad dada), la ciudad experimentada (representada) y la ciudad percibida (conceptual, imaginada) (Lefebvre, 2013). El aspecto experimentado de la ciudad, que connota mayormente las facetas intangibles, es a menudo pasado por alto, mediando, a lo más, esfuerzos limitados de conservación.

Como se puede ver en la Tabla 4, los valores culturales, el conocimiento y las prácticas de la ZT de Valdivia, están representados por la expresión urbana manifestada en las tradiciones de la manufactura, los valores, la arquitectura, la navegación y las pinturas. El estilo, materiales, color, detalle, las proporciones y el estado de los edificios reflejan las prácticas y tradiciones sociales en un momento de apogeo. El componente social visible refleja la presencia transversal del comercio, el tráfico comercial y la innovación. La cohesión y agrupaciones de edificios, los vínculos de calles y las relaciones con otros edificios expresan la participación pública de la definición cultural. Las experiencias de tipo antropológicas (como identidad) reflejan hasta ahora los símbolos de apego de la comunidad migrante. La singularidad, el carácter distintivo, la coherencia y la inventiva, les dicen a los residentes actuales algo sobre ellos y aquellos a quienes pertenecen los símbolos. Las medidas ambientales se conciben como el diseño de espacios de acuerdo con las políticas de conservación del patrimonio cultural y natural. Por lo tanto, el desarrollo propuesto de Ciudades de madera se puede utilizar como una caracterización generalizada o contextual de las ZTs en distritos regionales y otros distritos urbanos de importancia cultural similar, para desafíos que los marcos legales nacionales no prevén.

## VI. CONCLUSIONES

Los objetivos del estudio aquí presentado han evolucionado a partir de las complejidades de las definiciones de patrimonio con respecto al marco regulatorio de Chile. Esta investigación ha analizado y revisado los factores tomados en consideración dentro de la ley sobre la definición de las ZTs y los valores patrimoniales, e indagado en el modo en que estos influyen en la protección del patrimonio. Dentro de los límites del estudio, se observó que el marco legal nacional no ofrece aún una propuesta para la protección de un hábitat vivo y los aspectos de experimentación de la ciudad, que en su mayoría connota facetas intangibles, definidas con esfuerzos limitados de preservación; ni tampoco para la duplicidad de escalas y de normas. Utilizando el Parque Jardín Los Canelos como un caso de estudio, este trabajo descubrió que las interpretaciones y definiciones de los valores patrimoniales de un sector bajo una política de protección, deben tener en cuenta los antecedentes históricos que emanan de la experiencia cotidiana de la gente.

El estudio de caso ofreció oportunidades para registrar aspectos no observados del marco institucional y regulatorio sobre la comprensión de los sitios patrimoniales. Las perspectivas de definición del patrimonio en el marco legal nacional tienen que conectarse con la percepción y definición del espacio. Igualmente, los valores tangibles, intangibles

y ambientales deben identificarse a través del proceso de declaración de ZT y de acuerdo con la planificación territorial. Basado en el análisis del patrimonio local y la gestión y gobernanza regional, el concepto del “paisaje cultural” sugiere la atribución hacia una mejor incorporación de los contextos en las definiciones. Como se demostró en el área de estudio de caso, desde la perspectiva reguladora existe una desconexión de la definición de patrimonio aplicada a nivel local, donde los espacios públicos y la propiedad privada son conceptos separados en el proceso de planificación y conservación del patrimonio. Existe la necesidad de proporcionar un marco integrado para la definición de valores patrimoniales en zonas históricas, que permita la identificación de varias áreas temáticas en la ZT en coherencia con sus usos e idiosincrasias y un enriquecimiento del área urbana de la ciudad.

Dicho marco debe ser compatible con el instrumento de planificación comunitaria en relación con la protección de las ZT y debe proporcionar la base para la salvaguardia y la transmisión del patrimonio cultural inmaterial. Los principios del estudio de caso pueden, por ende, ser un depósito del proceso de aprendizaje de información local-nacional sobre la protección de zonas históricas, que puede considerarse como un modelo para las Zonas Típicas en el sur de Chile. Esto incluye las complejidades ambientales y la replicabilidad entre las “Ciudades de madera”.

## VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Ahmad, Y. (2006). The Scope and Definitions of Heritage: From Tangible to Intangible. *International Journal of Heritage Studies*, 12, 292-300.

Araya, P. y Saelzer, G. (2017). Restauración e imaginario urbano: algunas observaciones antropológico arquitectónicas en torno a la idea de patrimonio. *Revista Arquitecturas del Sur*, 35(51), 20-31.

CFG-MOP (2017). Estudios complementarios de Ingeniería de detalle para Puente Cochrane – Dirección de Vialidad. Capítulo 10. Asesoría Patrimonial Fase 2. Caracterización y Anteproyecto Conceptual”. CEP-UACH, Valdivia, Chile.

Comunidades Patrimoniales (2018). Acta de Antofagasta del 17 de junio de 2018 y Minuta Anteproyecto Ideas Modificación Ley de Monumentos Nacionales de 17 de julio de 2018. *Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales*. Recuperado de <https://www.camara.cl/pdf.aspx?prmID=139697&prmTIPO=DOCUMENTOCOMISION>

Duhalde, F. (2005). Estudio de los límites urbanos de una Zona Típica: La Serena. *Urbano*, 8(12), 83-92.

Erlj, M. (2004). Patrimonio y ciudad: sustentabilidad urbana. *Urbano, UBB, Concepción*, Chile, P.28-30. <https://www.systemamid.com/panel/uploads/biblioteca//7097/7128/7130/83626.pdf>

González, B., Balbontín, D., Valdivia, C. y Véliz, R. (2012). Zonas típicas y pintorescas en Chile: Propuesta de una herramienta para su delimitación espacial. *Conserva*, (17), 18.

Guarda, G. (1995). *La tradición de la madera*. Santiago: Ed. Pontificia Universidad Católica de Chile.

Guarda, G. (2001). *Nueva Historia de Valdivia*. Santiago: Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile.

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.

MINEDUC. CMN (2006). *Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas*, Santiago: s.n.

MINEDUC. CMN (2011). *Consejo de Monumentos Nacionales. Ley 12.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas*. Santiago, Chile

MINEDUC (2017). Reglamento sobre Zonas Típicas o Pintorescas de la Ley 17.288. *Diario Oficial de la República de Chile* (04 de febrero de 2017), p.1.

Ministerio de Obras Públicas (MOP) (2010). *Diagnóstico del Patrimonio Cultural - Programa puesta en valor del patrimonio, Región de los Ríos*. Valdivia: Imprenta América.

Montella, M. (2015). Cultural Value. En Golinelli G. M., *Cultural Heritage and Value Creation - Towards New Pathways* (pp. 1-51). Springer International Publisher.

Nyseth, T. y Sognnaes, J. (2012). Preservation of old towns in Norway: heritage discourses, community processes and the new cultural economy. *Cities*, 31, 69-75.

Poulios, I. (2010). Moving Beyond a Value-Based Approach to Heritage Conservation. *Conservation and Management Of Arch. Sites*, 12(2), 170-185.

Prieto A., Ortiz, R., Macías-Bernal, J.M., Chávez, M. y Ortiz P. (2019). Artificial intelligence applied to the preventive conservation of heritage buildings. En *4th TechnoHeritage 2019 International Congress on Science and Technology for the Conservation of Cultural Heritage*. Seville, Spain.

Regional Secretariat for Southern Europe and the Mediterranean of the Organization of World Heritage Cities (SEMO-WHC) (2018). *The Guide on Heritage Rehabilitation*. Córdoba, España. Recuperado de [www.ovpm.org](http://www.ovpm.org)

Saelzer G. (2014). *Cultura, espacio y conflicto: comunicación para la planificación territorial de expectativas*. Tesis de diplomado, Fondo Verde y Colegio de Ingenieros del Perú.

Saelzer, G. (2018a). *Informe Asesoría Continua Zona Típica de Puerto Octay, Región de Los Lagos*. SECPLAN Municipalidad de Puerto Octay,

Saelzer, G. (2018b). *Análisis patrimonial y de detalle estructural de inmuebles en cabezal oriente de Puente Cochrane, Valdivia, Región de Los Ríos* – ID 1340-118-LP17. Informes nº1, 2, 3, Seremi MOP-SERVIU.

Scovazzi, T. 2015. *Intangible Cultural Heritage as Defined in 2003*. En Golinelli G. M., *Cultural Heritage and Value Creation: Towards New Pathways* (pp. 71-105). Springer International Publisher.

Torres, C. (2014). La Rehabilitación Arquitectónica Planificada. *Revista ARQ*, (88), 30-35.

Torres, M., Fontecilla, P., Matzner, C. y Ropert, R. (2001). *Normas sobre Zonas Típicas Pintorescas*. MINEDUC. Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, Segunda Serie, nº 37.

UN-HABITAT (2015). *Habitat III Issue Papers - Urban Culture and Heritage*. New York. Recuperado de <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2015/04/Habitat-III-Issue-Paper-4-Urban-Culture-and-Heritage.pdf>

UN-HABITAT (2017). *Habitat III - New Urban Agenda*. Quito: UN-HABITAT. Recuperado de <http://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>

UNDP (2015). *Sustainable Development Goals (SDGs)*. New York: s.n. Recuperado de <https://www.undp.org/content/undp/en/home/sustainable-development-goals.html>

UNESCO (2003). *Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage*. Recuperado de [http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL\\_ID=17716&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=17716&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)

UNESCO (2017). *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*. Paris: UNESCO. Recuperado de <https://whc.unesco.org/archive/opguide12-en.pdf>

UNESCO, ICCROM, ICOMOS e IUCN (2013). *Managing cultural world heritage*. Paris. Recuperado de <https://whc.unesco.org/en/managing-cultural-world-heritage/> (accessed 18 June 2018).

UNESCO, WHC-04/28.COM/16 (2004). *El Estado del Patrimonio Mundial en América Latina y el Caribe*. Informe Periódico. Montevideo (Uruguay). Recuperado de <http://whc.unesco.org/archive/2004/whc04-28com-16es.pdf>



# URBAN PLANNING CHALLENGES IN THE DEFINITION OF HERITAGE VALUES IN SOUTHERN CHILE A CASE STUDY OF VALDIVIA- A WOODEN CITY IN SOUTHERN CHILE

GERARDO SAEZLER  
JILAN HOSNI  
AUGUSTINE YAW ASUAH  
ANTONIO RUIZ TAGLE

## I. INTRODUCTION

Urban culture and heritage have been significantly threatened by the mounting pressures of urbanization. The definition, scope and role of cultural heritage has been widened to include issues that would not have been thought of 50 years ago. These are evident in international tools and guidelines for heritage conservation and safeguarding (UNESCO, 2013; 2017; UNDP, 2015; UN-HABITAT, 2015; 2017). The relevance attributed to conservation management in contemporary Chilean cultural policies considers the contextual relationships between institutionalized heritage sites, their definitions, and their territorial context. This has needed widening the scope of heritage preservation. Under local tools, neighborhoods in historical areas in Southern Chile have been poorly managed to protect them from disappearing, as analyzed by the research team in two Typical Zones in 2017 and 2018 in southern Chile, Puerto Octay (Saelzer, 2018a) and Valdivia (Saelzer, 2018b). The application of local definitions and heritage dynamics still requires a contextual clarity vis-a-vis their link to global standards. There is a major difference between the national legal framework and the global parameters that have arisen from international directives and agreements. Chilean legislation treats protected heritage assets as 'objects', in contrast to recommendations from international cultural heritage guidelines (Duhalde, 2005; González et al. 2012; UNESCO, 2013; 2017). Qualitative requirements are undermined by the lack of greater cross-sectoral coordination regarding heritage assets managed by ministerial portfolios versus their own urban goals and quantitative impact measures for inputs at the national hierarchical level, which do not exist (WHC, 2004). This research contextualizes urban planning and cultural heritage definitions in Southern Chilean cities where heritage assets are mostly wood-built and over 100 years old. The research designates these settlements as Wooden Cities- a reference to the identified cultural landscape in its social and geographical setting. These wooden-settlements aligned with colonial foundations of Spanish cities, the

habitat of predominant Mapuche communities (until the end of 19th Century) and the architecture introduced by German immigration, which resulted in the emergence of the first rural and urban renaissance in Southern Chile (Guarda, 1995; 2001). Currently, these Wooden Cities are facing several challenges regarding a comprehensive rescue and conservation regarding different factors of heritage development. Specifically, settlements and neighborhoods built between the late 19th century until the late 20th century (Araya and Saelzer, 2017). The TZs of these cities are subject to a number of conflicts due to the lack of sustainable conservation procedures and inconsistencies in the visions of cultural heritage preservation and development planning.

In addition, the segmented and state-centralized heritage administration reduces the capacity of local municipalities, concerning innovation, management and scope of projects. This creates conflict and hinders a common rehabilitation development platform between agencies involved in the process. In this regard, the research studies a proposed bridge construction project that will have a massive effect on the TZ of Valdivia. The project is a critical political decision to intervene in a historic zone to upgrade the city's infrastructure. In spite of this, it still appears that the critical impact of the bridge construction, its area of influence and the potential of re-identifying the TZ as part of the city's identity have received limited contextual evaluation. Additionally, public processes that involve legal frameworks, public funding and the introduction of management tools to successfully harness the opportunities of heritage conservation for development have also not been clear.

This paper aims at thoroughly understanding the factors taken into consideration within the law to define TZs and heritage values, and how these influence heritage protection. Particularly, it brings to bare the missing links in the law that impede the protection of TZs as an urban and cultural landscape in the South of Chile, where Wooden Cities are attempting to rescue local values. It looks into the factors limiting the espousal of heritage values as a concept, and restrict its management as a development opportunity for achieving urban context goals. The paper, pivoted on a multi-focal diagnosis approach, attempts to set the background for testing a new concept within the remits of identifying, designing and executing urban recovery initiatives, while acknowledging global tools and guidelines in the definitions of heritage values.

## II. THEORETICAL BACKGROUND: HERITAGE VALUES IN A GLOBAL AND LOCAL FRAMEWORK

### The international definition of heritage values

The definition of heritage values has significantly changed since the 1960s. Ideally, the definition of heritage has progressed from individual buildings to include groups of buildings, historical

areas, towns, environments, social and cultural practices, values and economic processes (Ahmad, 2006; UN-HABITAT, 2015, SEMO-WHC, 2018, Nyseth & Sognaes, 2012). In the latter part of the 20th century, heritage definition settled on the common ground between the UNESCO and ICOMOS' definition (2013), to include tangible and intangible facets as well as the environments where they exist. The tangible values are the physical representation of the landscape, clarified as cultural properties to include monuments, groups of buildings and sites (Ahmad, 2006; UN-HABITAT, 2015; Poullos 2010). Its first national manifestation in Chile appeared by the outlining of the Human Heritage polygon of Valparaiso in 1999 and 2003, and the discussions of the interventions in Baron Pier area, ca. 2005 to 2018, around the protection area of the polygon. Ahmad (2006), defined the environmental factors as two main components of Historic Gardens and Landscapes. Moving beyond man-made historic gardens, Montella (2015) had explained landscape as an organic product of a community. This is materialized by the evidence of its entire history regarding what has been preserved and lost in the dynamic transformation of its environment, its needs and its capacity to respond to change. Another definition is what has been declared by the UN-HABITAT, (2015), where historical landscape underscores the result of a historic layering of cultural, natural values and attributes in an urban area. The following Table 1 demonstrates a compilation of literature regarding heritage values and their factors:

Table 1. Factors of heritage values; Source: own preparation, 2019

Extending beyond the notion of tangible values, intangible values have been explained as the representation of knowledge, skills and cultural spaces therein. Intangible values define the recreation of communities in response to their environments, their interaction with nature and their history. Additionally, it includes the sense of identity and continuity and thus promotes cultural diversity and human activity (UNESCO, 2003). Scovazzi (2015) has emphasized the three fundamental components of intangible cultural heritage that were codified by the UNESCO Convention in 2017: *manifestation, community, and cultural space*. Manifestations include oral traditions and expressions, language, performing arts; social practices, rituals and festive events; knowledge and practices concerning traditional craftsmanship (Ahmed, 2006; Scovazzi, 2015). The second component, 'community', is explained as the heritage of humanity where the social component plays the predominant role. Cultural space is understood as not only manifested to, but shared with someone elsewhere to inspire generational transfer of knowledge where cultural diversity is active (Scovazzi, 2015). If the cultural space is active, considering the component of time, then cultural heritage remains a dynamic process which differs through the period of change (CFC-MOP, 2017). National Definition of Historical Values and Typical Zones The declaration of TZs takes its roots from the National Monuments and the related Law No. 17.288, 1970, (NML) which was revised in 2011 to integrate pertinent ordinances. It

considers TZs as National Monuments in terms of their typical or striking architectonic peculiarities (González et al., 2012). Initially, the Law mentions the term TZs in Articles No 29 and 30. The National Monuments Council (CMN)'s decree in 2011 states TZs as:

“... groups of urban or rural real estate, which form a settlement unit representative of the evolution of the human community and that stand out for their stylistic unity, their materiality or constructive techniques; that have artistic, architectural, urban and social interest, constituting areas linked by the buildings and landscape that frames them, highlights and relates, forming a landscape unit, with its own environmental characteristics, that defines and grants identity, historical and urban reference in a locality, town or city “. (MINEDUC, 2011, p.20)

From the latter decree, TZs are understood as a recognition of physical structure rather than as a component of urban planning. The Law refers to TZs as a tangible form of buildings, surroundings of historic monuments and typologies like architectural style, morphology, etc. leaving representative historical characteristics, unity and interest as an intangible form of heritage. A reference to natural heritage, as mentioned briefly, was reduced to botanical elements found among the properties subject to attention (MINEDUC, 2017). The expected maintenance of values and surroundings is the preservation of environmental features understood as *the urban setting or the landscape* (Torres et al. 2001). TZs have been classified operationally by the NML in five categories: *historic center, traditional town, environmental historical monument, area and groups of buildings* (MIDEDUC, 2006). Such denominations restrict the various forms that characterize a given area in the differentiation of degrees of homogeneity or heterogeneity, spatial dimension, morphological or architectural and historic-cultural features (González et al. 2012). All five categories are restricted in the category of tangible heritage values when juxtaposed against the international definitions mentioned earlier. Table 2 below, categorizes what had been mentioned by the Law regarding heritage value factors in the name of TZs, to clarify the tacit aspects that need to be stated.

Table 2. Factors of heritage values according to the Chilean Law No 17.288 applied in a typical zone Source: own preparation, 2019

The process to declare a TZ in Chile involves individuals leading the application to declare a national monument. The advantages of these processes are the autonomy of local communities and private individuals to lead these procedures if they are fully aware of their heritage value. This opens the capacities of communities to technically and financially declare TZs. Evidently, there have been significant increases in registration and recognition of Chilean TZs during the last decade, despite the lack of a clearer policy for economic incentives and support to private owners to maintain and

renovate such buildings (Erlj, 2004; MOP, 2010; González et al. 2012). Another undifferentiated category relates to archaeological and structural-architectonic interests on a common site. Aside from the overlapping and conflicting objectives, there are also cumbersome procedures and details<sup>5</sup> to follow (MINEDUC, 2011, p.31-37, p.58, p.101-103). Historical buildings in general are briefly recognized as cultural heritage in the definition of restoration projects for any building, but there are no indications on the procedures for reconstructions and rehabilitation in the same document. Furthermore, the overlapping interests and segmented legal instruments impede the spatial governance of the TZ (see Table 3).

*Table 3: Complexities in the Governance of Typical Zones (TZ)*  
Source: Own preparation, 2019

The entire Typical Zone falls under the jurisdiction of the National Monumental Council, a centralized authority. Historical conservation buildings within the Typical Zone are managed by the regional secretary of the Housing and Urban Development Ministry (Seremi MINVU) under the General Urban Construction Law (LGUC). The local planning instrument (Communal Regulatory Plan), on the other hand, absorbs the TZ into its local regulatory plan and can also create a conservation area under the LGUC, originating a duplicity. Interestingly, MINVU, the municipality or private house owners within the TZ cannot design, renovate or make any alterations to the buildings and the general urban fabric in TZs without express written permission from the National Monuments Council (CMN). In addition, although financial resources are mostly granted through programs and funds under the National Ministry of Culture, Art and Heritage (MICAP) or the Regional Government, often including the regional secretary of the Public Works Ministry (Seremi MOP), the funding guidelines for restoration and conservation projects in the TZ remain under the influence of the sometimes discretionary criteria of the CMN. Taking into account the complexity of heritage definitions and conservancy policies, it is necessary to consider the recent incorporation of cultural heritage and its material and immaterial scope in the Cultural Heritage Law project, actually under national parliamentary discussion. But the funds can still be inflexible when they do not take into account the dynamics or local variations of project areas especially in projects that affect the intangible facets of the Typical Zone.

### III. METHODOLOGY

A mix design approach was adopted by the paper, focusing primarily on the review of national policy documents and legislations such as the National Monuments Law (LMN),

General Urban Construction Law (LGUC), Communal Regulatory Plan (PRC), government statistical information, and the opinion and perception of people from surveys and interviews. The secondary sources also explored databases, projects, studies and photographic materials that allow drafting a cadastral analysis, diagnostics and approaches to understand the planning-related impacts of the proposed bridge in the typical zone. In particular, areas that support the resurgence of the cultural identity, tradition and value of the neighborhood as a typical zone, as well as the cultural values, identity and heritage that articulate the neighborhood, were identified and characterized. Additionally, primary data was obtained through direct interviews with residents and with the heads of institutions that have been identified as stakeholders for the implementation of heritage restoration programs, to unearth the level of urban planning, construction and preservation efforts in the case study area. The institutions were: the Ministry of Public Works (MOP), the Ministry of Housing and Urban Planning (MINVU) and the Ministry of Culture, Art and Heritage (MICAP), to triangulate and facilitate the validity, consistency and comprehensiveness of the data while ensuring a high level of error minimization. The research discusses the integral design of “Los Canelos Garden Park” with respect to the international definition of Heritage Values (HV) and standards and the results and findings were thoroughly discussed using maps, parametric and non-parametric techniques, where applicable.

### IV. CASE STUDY

The case study documents the valorization of the Typical Zone of Valdivia during the Environmental Impact Assessment System (SEIA) requirements for the bridge construction ordered by the Ministry of Public Works, where its access is planned to use part of the historical area. The area of study dates back to 1774, when the city boundary and its defensive tower (Los Canelos) were built. The process of the research data collection and analysis was influenced by the historical development patterns and evolution of the geographical form of the area. The current TZ of Valdivia was declared in 1991 as a road of old properties and houses, as shown in Figure 1. According to the national SD 89/1991, the former TZ included the following characteristics:

- Two streets (Yungay and General Lagos), which form an axis from the intersection of Lautaro street and the Miraflores district, including the roads and sidewalks.
- The plots that face these two streets, including all their surface areas, which form a polygon and would be constituted as the Typical Zone.
- Buildings for their quality and homogeneity, which is

<sup>5</sup> Rules/ legislations on excavation of Archeologic, Anthropologic and Paleontological sites.

- understood as a homogeneous set.
- An environmental character with values.

Figure 1. A map of the case study bridge indicating the TZ direct intervention area (in red) and the proposed area of influence (in black); Source: own preparation, 2018

## V. RESULTS & DISCUSSIONS

Defining Gaps between Local and International Valorization of Heritage.

The Chilean definition of heritage and its values follows the same definitions of monuments by ICOMOS and UNESCO as factors of tangible and intangible values. Nonetheless, clarity on what is tangible and intangible has not been stipulated. For instance, environments are mentioned ambiguously, relating to aspects like construction style, materials and techniques. These are not combined with the surroundings and definitions, while whether it is an organic product of the community or of nature is not clear (Montella, 2015; MINEDUC, 2017). Table 4 visualizes the current gap through a cross-sectional local understanding of heritage values under the TZs juxtaposed on global definitions of heritage factors:

Table 4. Gaps in the Chilean definition of heritage values as applied in a typical zone (in red polygon) Source: own preparation, 2019

Global tools and guidelines<sup>6</sup> give prominence to intangible values as a land-based identity, with expanded identification and definitions. By considering these factors, local heritage attributes can be understood as a fabric, which is composed of heritage rehabilitation and the construction of the cultural landscape. They are part of the factors assessed to give shape to the protection of a historic zone based on international tools. The national definition on conservation of environmental characters does not override the limitation of objects as “remains” and “monuments” (LMN, 2011, p.20-21). International definitions consider architectural and landscape factors along with the inseparable environment (social, ecological, economic), the surroundings, the urban fabric, and culture. This is a major difference between the national legal framework and frameworks that have emerged from international consensus. The national legal framework does not offer a proposal for protecting a living habitat and future planning in the urban context. History, culture and the environment are referenced in the document as components of heritage quality. Within the limits of the definitions, emphasis is placed on conservation and restoration projects other than buildings, typologies and morphologies of

urban components. In this sense, Torres (2014) presented that: “in terms of policies, except for volume conservation guidelines, in the Chilean context there are no specific regulations for interventions in architectural heritage”. A recent forewarning by Prieto et al. (2019) made the case for building service life, countering the permissions of location and generic intervention, as defined by the Environmental Sector Permissions (MINEDUC, 2011, p.55). These permissions do not give specifications on restoration and preservation with respect to the lifespan of a building. The recent cases in cultural<sup>7</sup> and natural heritage<sup>8</sup> and several other heritage conservation projects in Chile, have shaped and enhanced heritage values within public opinion, whilst making private and public agencies accountable for their externalities which negatively impact societies (Saelzer, 2014). Architectural restorations with urban interest –historic zones– following local and national policies under the National Monuments Law (1970), have resulted in the conservation of facades, protection of plots, links with traffic routes, physiognomy, urban landscape and other spaces of public interest. However, the assignment of heritage value to a building complex would generate a legislative deficit regarding the context, interpretation of surrounding areas and its contribution to territorial (rural or urban) planning. The disconnection regarding urban planning and integral heritage rehabilitation makes integral restorations difficult, due to the overlapping national, sectoral and municipal interests. The Chilean Association of Neighborhoods and Heritage Zones (Asociación Chilena de Barrios y Zonas Patrimoniales) in their proposal for modifications to the National Monument Law, observed the complexity to manage multi-scaled projects (at the local, regional and the national), due to the nature of the Municipality’s organizational chart Act and Sectoral State power (Comunidades Patrimoniales, 2018). The lack of clarity and coordination of legislative instruments hinder developing a better Typical Zones protection policy. Consequently, heritage assets will remain disconnected from sociocultural and socioeconomic developments, and also from the ecological and biocultural systems in spite of the fact that there are relevant natural heritages in the surroundings. Without detecting the causes in detail, anecdotal evidence points to weak protection codes, fines and punishments stipulated in the Act. This has made it possible for real estate activities to sprout in TZs, leading to the destruction of historic buildings, including those protected by the National Monuments Law.

### Applying International Definition of Heritage Value on the Local Context: Los Canelos Garden, Valdivia

During the data collection process for this research, residents were asked to define TZ neighborhoods (regarding the scope of impact of the new bridge). They referred mainly to the facades of historical buildings as a valued asset, while few of

<sup>6</sup> Referring to the SDGs, New Urban Agenda of Habitat III, WHC-UNESCO

<sup>7</sup> Impact assessment of the Muelle Barón commercial project (Valparaíso) and the Mall (Castro) on the World Heritage UNESCO Site near them.

<sup>8</sup> Industrial liquid waste pollution in the Nature Sanctuary and Ramsar site in Valdivia, where citizen actions resulted in penalties and sanctions.

them referred to the original families, gardens, industries and warehouses. A handful referred to economic interdependence in the origin of the neighborhood, the street as a personal and social panorama, and the dependence on the river as a form of transportation. The local definition of what heritage values are and what they are not varies against the regulatory frameworks where public spaces and private property are independent concepts in the planning and heritage conservation process. Analyzing the factors taken into consideration by the people in defining Heritage Values (HV), it became apparent that the photographs, symbols and planimetric images that they shared, portray history as an existing urban event with unique attachments. This information allowed identifying several thematic areas in the TZ according to use, the morphology of plots, and their pinnacle as a historic valued extension of the city's urban area (see figures 2a and 2b).

*Figure 2a: Land use configurations of the case study area. Own preparation, 2019*

*Figure 2b: Land use configurations of the case study area.*

*Source: Own preparation, 2019*

The diagnoses were characterized on a diachronic chart as an instrument to organize components, their spatial reference and temporary distribution, morphological changes and their multiple factors: e.g. neighborhood zones, areas of productive infrastructure, neighborhoods, smaller housing areas, street and river shore, and modifications due to natural and anthropic origins. The Environmental Impact Assessment System of the bridge's impact area on a dynamic TZ evolution and the importance of restoration of the architectural heritage catalog, recommended greater coordination at a sectoral level (see figure 3).

*Figure 3: Accessibility and Connectivity relationships of the proposed bridge and the impacts on the TZ Source: Own preparation, 2019*

The proposed new bridge will increase urban connectivity and will specifically impact the potential of the Typical Zone and its flurry of categorized conservation properties, monuments, and two archeological discoveries. The conceptual inferences of the bridge's impact on the TZ emanate from identifying the tangible and the intangible heritage values that may be affected in a diachronic sense. The "Los Canelos Garden Park" is proposed as a thematic response to the issue of heritage rehabilitation and restoration that coordinates four aspects of the bridge's impact on the TZ: (1) restoration of three historic buildings for public institutions - two of which are incorporated in the state budget for the bridge construction, and one on public-private competition basis, (2) recovery of the botanical features of the area based on the remaining gardens of the houses therein, and gardens in the plots of the three historic buildings, (3) original toponymic landscape instead of records of Republican military fighting indigenous peoples, (4) public accessibility from the street to the

river bank offered to neighborhoods in the TZ periphery , and (5) an approach to understand the dichotomies between public and private spaces in the TZ. The strategy of this public area is an initial focal point that contributes social profitability through the further urban influence and extension of the park. This approach allowed reorganizing heritage values in the following Table 5, which contextualizes the factors and elements studied based on the definition of international HV in the case study area: Table 5. Categorizing factors of heritage values in relevance to the case study area Source: Own preparation, 2019

Going by the original concept of the definition of heritage values (Ahmed, 2006; Scovazzi, 2015; UNESCO, 2017 ) and the gaps in their definition according to Chilean Law N° 17.288 ( see Table 1, Table 2 and Table 3), it can be inferred that the interpretations and definitions of heritage values of a sector under protection policy, must take into account the historical records that emanate from the contemporary day-to-day experience of the people. This is what the study has proposed and collected by acknowledging three categories that reflect the distinctions between the conceived city (given city), the experienced city (represented) and the perceived city (conceptual, imagined) (Lefebvre, 2013). The experienced aspect of the city- which mostly connotes the intangible facets- is often overlooked with limited preservation efforts. As can be seen in Table 4, the Cultural values, knowledge and practices of the TZ in Valdivia are represented by the urban expression manifested in the traditions of German craftsmanship, values, architecture, navigation and paintings. The style, materials, color, detail, proportions, and status of buildings reflects unbridled social practices and traditions. The visible social component reflects the route of commerce, trade and innovation. The cohesiveness and groupings of buildings, linkages of streets and relationships with other buildings express public participation in the cultural definition. The anthropological experiences (identity) reflected the symbols of attachment of the migrant community. The uniqueness, distinctiveness, consistency and inventive showed the current residents something about themselves and those to whom the symbols belong. Environmental measures are conceived as the design of spaces following the cultural and natural heritage conservation policies. Thus, the proposed development of *Wooden Cities* can be used as a generalized or contextual characterization of TZs in regional areas and other urban districts of similar cultural significance, facing the challenges that national frameworks do not envisage.

## VI. CONCLUSIONS

The objectives of the study have evolved from the complexities of heritage definitions regarding the regulatory framework of Chile. This research analyzes and reviews the factors taken into consideration within the law on defining TZs and heritage values, and how they influence heritage protection. Within



the limits of the study, it was observed that the national legal framework does not yet offer a proposal to protect a living habitat, and the experienced aspect of the city, which mostly connotes the intangible facets, is undefined with limited preservation efforts; nor does it offer the duplicity of planning scales and rules. Using the Los Canelos Garden Park as a case study, the study found out that the interpretations and definitions of heritage values of a sector under protection policy must take into account the historical records which emanate from the contemporary day-to-day experience of the people. The case study offered opportunities to register unobserved institutional and regulatory framework aspects about the understanding of heritage sites. The perspectives of heritage definition in the national legal framework have to connect with the perception and definition of space. Tangible, intangible and environmental values should be identified through the TZs declaration process and follow territorial planning. Based on local heritage analysis and regional management and governance, the concept of the cultural landscape suggests the attribution towards the better incorporation of contexts into definitions. As demonstrated in the case study area, there is a disconnection of the definition of heritage applied at a local level from the regulatory perspective, where public spaces and private property are separated concepts in the planning and heritage conservation process. There is the need to provide an integrated framework for the definition of heritage values in historical zones, which allows identifying various thematic areas in the TZ according to their uses and their idiosyncrasies as an enrichment of the urban area of the city.

The framework should be compatible with the communal planning instrument regarding the protection of TZs and must provide the basis to safeguard and transfer intangible cultural heritage. The tenets of the case study can, therefore, be a repository for the local-national information learning process regarding the protection of historic zones, which in turn can be considered as a model for the Typical Zones in the South of Chile, that includes the environmental complexities and replicability among *Wooden Cities*.