

V Congreso Chileno de Antropología. Colegio de Antropólogos de Chile A. G, San Felipe, 2004.

Socioestética del Patrimonio Arquitectónico. El Caso de la Ciudad de Temuco.

Ronald Cancino Salas.

Cita:

Ronald Cancino Salas (2004). *Socioestética del Patrimonio Arquitectónico. El Caso de la Ciudad de Temuco. V Congreso Chileno de Antropología. Colegio de Antropólogos de Chile A. G, San Felipe.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/v.congreso.chileno.de.antropologia/79>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/evNx/SMS>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

Socioestética del Patrimonio Arquitectónico. El Caso de la Ciudad de Temuco

Ronald Cancino Salas*

Introducción

La ciudad de Temuco, como ciudad joven y de acelerado crecimiento, enfrenta en la actualidad la necesidad de proyectarse planificadamente al futuro. En este escenario de transformación del espacio urbano, es necesario hacer converger de un lado, la presión sobre el suelo que genera la dinámica del mercado, con los elementos históricos e identitarios propios de la ciudad de Temuco. El proceso histórico-identitario de la ciudad, no es tan solo elementos de una historia pasada, sino que se manifiesta en el menos tres procesos complementarios: la existencia de inmuebles con características estético-arquitectónicas e históricas propias, la conformación de barrios o zonas identificables claramente como unidades espaciales y, en tercer lugar, la emergencia de percepciones de los habitantes y transeúntes de la ciudad respecto de lo valorable como patrimonio. En este sentido, se trata en la actualidad de proteger y potenciar - poner en valor - estos inmuebles y espacios urbanos reconocidos por los habitantes de la ciudad de Temuco. Ahora bien, Temuco presenta una característica básica que tensiona la identificación de los inmuebles. Nos referimos al carácter joven de la ciudad, a su emplazamiento en un territorio intercultural, que unido a la rápida transformación y crecimiento, genera una imagen de modernidad que dificulta la puesta en valor de los inmuebles. La imagen de una ciudad moderna que flota en el imaginario de los habitantes de la ciudad, se constituye como una negación de la diversidad cultural, y que por ende, requiere construir sobre el pasado -que tiene escasa profundidad como ciudad. De este modo, El carácter joven, genera una dificultad para proyectar hacia y desde el pasado una historia que permita contextualizar los inmuebles y, por ende, se dificulta la identificación y puesta en valor de estos.

A partir de lo anterior, el presente estudio propone y aplica una metodología que quiere aunar el mandato le-

gal de proteger y conservar inmuebles, con las percepciones tanto de los expertos en la temática urbana y patrimonial, respecto de los inmuebles, con la valoración que propietarios-habitantes hacen respecto de estos inmuebles, que son comprendidos en el estudio como objetos en los cuales están presentes características estéticas, arquitectónicas, históricas y culturales en tanto son percibidas como tales. La identidad del espacio urbano entonces, se traduce y manifiesta de manera conjunta en el inmueble y en las percepciones que circulan en la ciudad respecto de ellos. A esta mirada, proponemos denominarle una "socioestética del espacio urbano".

De este modo entonces, se espera que el presente estudio sea de utilidad para proteger, y sobretodo proyectar al futuro, la identidad del espacio urbano manifestada en los inmuebles.

I. El mandato legal

Dos son los referentes legales explícitos que regulan la puesta en valor y protección del Patrimonio Arquitectónico:

La **Ley General de Urbanismo y Construcciones**, en su artículo 60, inciso 2°, indica que "*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 SEREMI de Vivienda correspondiente*".

Por su parte, el **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, en su artículo 2.1.10, al señalar los documentos constitutivos del Plan Regulador Comunal, señala en su letra F, como uno de los contenidos de la Memoria Explicativa, "*Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso*".

Este articulado, genera entonces el imperativo de identificar y proteger, mediante el instrumento de planifica-

* Coordinador de Investigación y Desarrollo, Instituto de Desarrollo Regional y Local, Universidad de la Frontera. E-mail: rcancino@redesinnovadoras.org

ción “Plano Regulador de Temuco” los inmuebles y zonas de conservación histórica.

A partir de esto, surgen dos elementos claves: de un lado los criterios que deben ser utilizados para identificar los inmuebles y/o zonas de conservación, y luego, las categorías de conservación:

Respecto de los criterios para identificar los inmuebles: la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el Art. 2.1.18 dentro de las denominadas “**Áreas de Protección**”, establece que: “*Se entenderá por recursos de valor patrimonial cultural aquellas áreas o construcciones declaradas de conservación histórica, incluidas*

aquellas declaradas zonas típicas y monumentos nacionales”.

En específico, en el artículo 2.1.43, se indican como criterios:

- a) Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger sean éstos arquitectónicos o históricos.
- b) Inmuebles urbanísticamente relevantes.
- c) que se trate de una obra arquitectónica que constituya una obra de significación urbana.

En relación a las categorías de conservación, el Proyecto Plan Regulador Temuco, identifica 3 categorías:

CATEGORÍA DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE	GRAVAMEN AL INMUEBLE
(A1) CONSERVACIÓN TOTAL	Se prohíbe toda obra de ampliación o remodelación, autorizándose solo obras destinadas a su restauración, mantención y refacción, sin alterar su arquitectura original.
(A2) CONSERVACIÓN PARCIAL	Se deberá mantener la integridad de aquella parte del inmueble que tenga esta característica, autorizándose obras de restauración, mantención y refacción, debiendo respetarse en el resto de la construcción, en relación a la parte conservada, las proporciones, características volumétricas y de fachada, sin perjuicio de ser aplicadas las normas establecidas para el sector, manteniendo las exigencias precedentemente señaladas.
(A3) CONSERVACIÓN FACHADA	Se deberá mantener y conservar la fachada correspondiente, autorizándose obras de restauración, mantención y refacción, sin perjuicio de aplicar las normas establecidas para el sector en el resto del predio, manteniendo las condiciones

Es a partir entonces de este mandato legal nacional y propio del Proyecto Plan Regulador de Temuco, que se diseña la metodología para la identificación y análisis del Patrimonio Arquitectónico de Temuco, que se detalla a continuación.

II. La socioestética urbana como herramienta para la puesta en valor de inmuebles de conservación histórica

La ley establece la necesidad de identificar y conservar “fundamentadamente” los inmuebles de conservación histórica. Para ello, entrega los criterios básicos. Ahora, la pregunta básica para la implementación de este proceso es como traducir los tres criterios centrales (criterio cultural e histórico, criterio urbanístico y criterio de significación urbana) en un método y una técnica confiable que pueda mediante una medición objetiva poner en valor los inmuebles y fundamentar ello frente a

posibles resistencias fruto de la presión del mercado sobre el suelo. En la introducción del estudio, se hacía referencia a la tensión que introduce la lógica modernizadora que existe en la ciudad de Temuco, fruto de su carácter joven, de emplazarse en un espacio intercultural. Aquí ello cobra toda su relevancia. Inmuebles que cumplen con uno o más de los criterios establecidos por la ley, son considerados por los habitantes de Temuco como carentes de valor, como reflejos de una ciudad antigua que debe ser superada con una arquitectura moderna, u otros inmuebles son considerados como de escasa profundidad histórica como para ser puestos en valor. Este espacio de identidad es móvil y frágil, se mueve en torno a un pasado de poca profundidad marcado hasta la actualidad por la relación compleja con el mapuche, que genera un imaginario de modernización de la ciudad como abandono del pasado.

Frente a ello entonces, la metodología propuesta para el estudio consiste en *comprender la construcción colectiva de identidades del espacio urbano, materializada en los Inmuebles de Conservación histórica, para lo cual*

resulta pertinente un análisis de la Valoración Socioestética Urbana del inmueble. Ello significa, la identificación y comprensión del modo como los propietarios y/o habitantes elaboran significaciones en torno a los inmuebles a partir del modo como habitan el espacio y proyectan el futuro de este.

Se trata así de propender a la convergencia entre el saber experto -el de los profesionales de la OTPR, de los especialistas en Patrimonio e Historia de Temuco- y el saber de los habitantes de la ciudad de Temuco. Esta convergencia, es posible realizarla a través de dos grandes etapas: primero la comparación de la valoración -mediante un indicador- que ambos tipos de saber realizan sobre los inmuebles; segundo, mediante la puesta

en diálogo de estos saberes en un Taller que valida la propuesta de patrimonio arquitectónico.

El Criterio Metodológico Central del estudio entonces es el siguiente

Validad la propuesta de Patrimonio Arquitectónico mediante la puesta en diálogo de las valoraciones que realizan los habitantes/propietarios con los especialistas, y con el equipo técnico OTPR.

II.1. Conceptos centrales

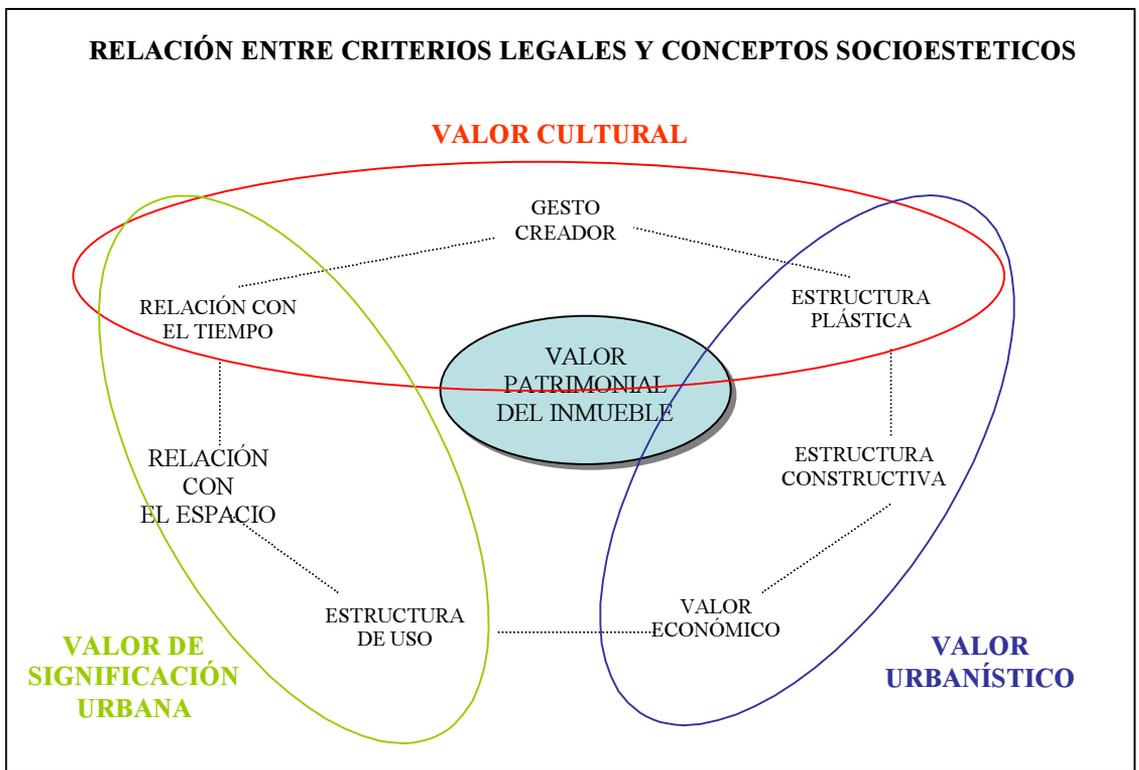
El análisis socioestético con el que se identifica el Valor de los inmuebles, se organiza en torno a los siguientes conceptos¹ definidos nominal y operacionalmente:

CONCEPTO	OPERACIONALIZACIÓN	
<u>Gesto Creador:</u> características del inmueble o zona con relación al momento de su construcción o fundación, su contexto histórico	<i>Creatividad</i>	<ul style="list-style-type: none"> En que se pensaba para construir un inmueble o zona de ese tipo.
	<i>Ocupación Inicial</i>	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble o zona fue construido y/o ocupado por una familia o un sector de la sociedad relevante para el barrio y/o la comuna. El inmueble fue construido y/o ocupado con una función social especial
<u>Estructura Constructiva:</u> el inmueble o zona tiene características constructivas y arquitectónicas propias que la distinguen de inmuebles o zonas que no tienen valor patrimonial o de conservación histórica.	<i>Materiales</i>	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble o zona está construido con un material único y/o especial El inmueble o zona está construido con un material especial dentro del estilo arquitectónico
	<i>Valor Arquitectónico</i>	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble o zona es un hito arquitectónico de la ciudad El inmueble o zona es un buen representante de un estilo arquitectónico El inmueble o zona representa una variante del estilo arquitectónico
<u>Estructura Plástica:</u> el inmueble o zona presenta una forma y unas características, que son evaluadas estéticamente.	<i>Valoración Estética</i>	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble o zona tiene características que lo hacen estéticamente bello en su fachada El inmueble o zona tiene características que lo hacen estéticamente bello en su interior El inmueble o zona es valorado por los habitantes del barrio y/o la ciudad
<u>Estructura de Uso:</u> refiere a los tipos de usos del inmueble en la actualidad y los proyectados en el futuro.	<i>Uso Actual</i>	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble se usa en la actualidad para casa habitación El inmueble se usa en la actualidad para arrendar piezas El inmueble se usa en la actualidad para oficinas El inmueble se usa en la actualidad como taller El inmueble se utiliza en la actualidad como industria El inmueble tiene modificaciones a la planta en relación a su diseño original
	<i>Uso Futuro</i>	<ul style="list-style-type: none"> El inmueble se proyecta utilizar para casa habitación El inmueble se proyecta utilizar para arrendar piezas El inmueble se proyecta utilizar para oficinas El inmueble se proyecta utilizar para taller y/o industria

Relación con el espacio: refiere a la relación que establece el inmueble con su entorno urbano y social	<i>Aspectos Locacionales Tangibles</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble es coherente con el estilo arquitectónico del entorno • El inmueble era coherente con el estilo arquitectónico del entorno • En torno al inmueble se desarrollan las siguientes actividades: (usar categorías de base de datos).
	<i>Aspectos Locacionales Intangibles</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El emplazamiento del inmueble es coherente con el tipo de actividades que se desarrollan en el entorno • El inmueble otorga cierta identidad al espacio urbano en el que se emplaza
Relación con el tiempo: interesa aquí la relación que el inmueble tiene con dimensiones temporales del espacio urbano, la evocación que da de una época, el desgaste actual, el riesgo, etc.	<i>Época</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble representa un período (sociohistórico) específica de Temuco
	<i>Desgaste</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble se encuentra deteriorado en su fachada • El inmueble se encuentra deteriorado en su estructura • El inmueble se encuentra deteriorado en su interior • El inmueble se encuentra bien conservado • El inmueble se encuentra bien mantenido
	<i>Percepción de riesgo</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble se encuentra en riesgo por transformaciones productivas del entorno Urbano • El inmueble se encuentra en riesgo por transformaciones urbanísticas
Valoración Económica: el inmueble tiene en la actualidad, un valor económico que los propietarios identifican y desde el cual proyectan la situación futura del inmueble.	<i>Situación Actual</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble tiene un potencial económico
	<i>Situación Futura</i>	
	<i>Potencial Turístico</i>	<ul style="list-style-type: none"> • El inmueble puede formar parte de eventuales circuitos turísticos de la ciudad de Temuco

Lo anterior, significa en lo medular que cada inmueble fue analizado desde todos los ángulos que se indican. En este sentido, se trata de realizar medidas confiables para cada una de estas dimensiones, medidas que a su vez, deben arrojar una valoración objetivable en relación a: los criterios que establece la ley, y la categoría

de conservación de cada inmueble. Ello, se realiza mediante la construcción de un índice de valor patrimonial para cada inmueble y su comparación respecto de la valoración que hacen los propietarios-habitantes de los inmuebles, y el equipo profesional experto de la OTPR. La relación entre los conceptos propuestos y el mandato legal, se expresa de la siguiente manera:



El “valor histórico cultural” de un inmueble, se concibe como la valoración que los sujetos hacen respecto del Gesto creador, de la Estructura Plástica del Inmueble, y de la relación con el tiempo que posee el inmueble.

El “valor urbanístico”, se concibe como la valoración que los sujetos hacen respecto de la Estructura Plástica, la Estructura constructiva y el Valor económico del inmueble.

El valor de “significación urbana”, se concibe como la valoración que los sujetos hacen respecto de la Estructura de uso, la relación con el espacio y la relación con el tiempo que posee el inmueble.

II.2. Técnicas de recolección y análisis

El enfoque socioestético propuesto, genera como requisito central, el levantamiento de información etnográfica y cualitativa, para su posterior comparación entre la valoración que hacen los propietarios-habitantes de los inmuebles, y la valoración que hacen los profesionales expertos de la OTPR. Esto se traduce en las siguientes técnicas utilizadas:

a- **Catastro preliminar:** se realizó un catastro preliminar de inmuebles, que surgen de estudios pre-

vios (MOP IX Región, Tesis y sugerencias ciudadanas) que fue complementado con un barrido etnográfico y fotográfico.

b- **Aplicación de Cuestionarios:** se diseñó y aplicó un cuestionario² a propietarios-habitantes de los inmuebles y a profesionales expertos de la OTPR. El cuestionario, consta de una escala tipo Licker, que traduce los conceptos del enfoque socioestético en una escala de valoración, y de preguntas abiertas. Desde la teoría se construyó una escala Tipo Licker de 22 ítem con cinco opciones de respuesta de aplicación individual, para determinar el nivel valoración patrimonial que los sujetos poseen sobre los inmuebles. Mediante análisis factorial se obtuvieron índices de fiabilidad y validez de la escala, así como también los ponderadores para la construcción del indicador.

c- **Construcción de Indicadores e Índice de valor Patrimonial:** El modelo que utilizado para la elaboración del indicador consiste en un **modelo empírico**, es decir, construido en base a datos que surgen de la realidad.

La utilidad básica de la elaboración del indicador radica en:

- **Metodología Innovadora, única en Chile**
- **Genera una Valoración Objetiva del Inmueble**
- **Permite Comparar Valoración de Habitantes/ propietarios con Equipo OTPR**
- **Permite construir Ranking**
- **Permite Identificar Inmuebles en discusión para Taller**

Para iniciar la construcción del indicador se realizaron en SPSS³ las pruebas de análisis factorial

d.- **Análisis e Interpretación de datos:** una vez obtenido el indicador, se realizaron los siguientes análisis:

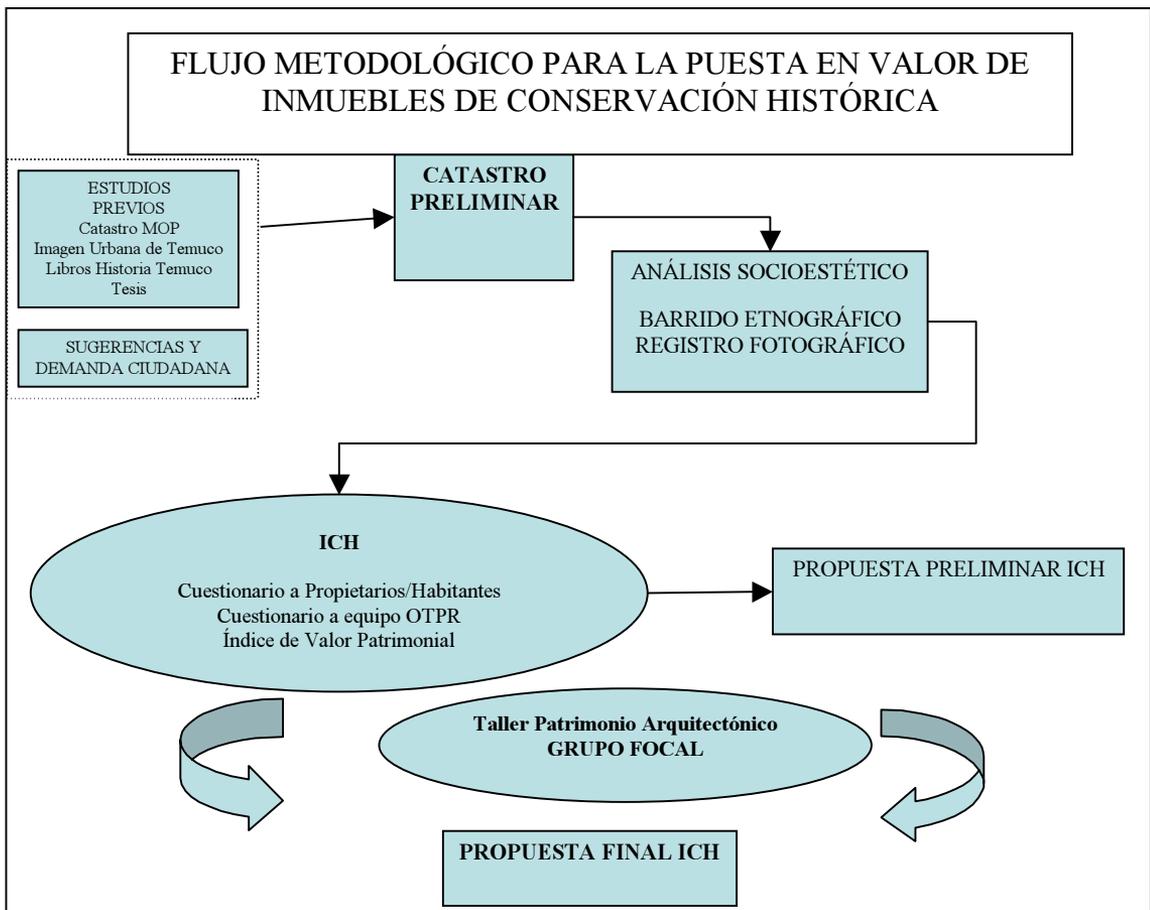
d.1.-Construcción de cartografía: se identificaron 7 Áreas en las cuales se distribuyeron los inmuebles y se construyó una cartografía que identifica los inmuebles y que a su vez propo-

ne un ranking del valor patrimonial de los inmuebles.

d.2.-Análisis cualitativo: se realizó un análisis cualitativo de las declaraciones obtenidas en las preguntas abiertas aplicadas en el cuestionario. Para ello, se utilizó el software Atlas-ti, versión 4.1.

e.- **Comparación de Índice de Valor patrimonial:** se realizó una comparación entre la valoración de los propietarios-habitantes de los inmuebles y los profesionales expertos de la OTPR, con el propósito de identificar aquellos inmuebles respecto de los cuales:

- Existe acuerdo respecto de su valor.
- Existe desacuerdo respecto de su valor patrimonial.



- f.- **Identificación de Inmuebles controversiales:** los inmuebles controversiales son aquellos en los cuales el valor patrimonial otorgado por habitantes-propietarios y profesionales expertos de la OTPR presentan un diferencial importante, ya sea positivo o negativo. Estos inmuebles, son aquellos que deben ser sancionados en el Taller Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Temuco.
- g.- **Taller Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Temuco:** este dispositivo, permite arribar a consensos respecto del valor patrimonial de aquellos inmuebles denominados “controversiales” y, por ende, validar la propuesta de Patrimonio. Se espera su realización en marzo próximo.

III. Resultados

III.1. Caracterización cualitativa: percepciones y discursos sobre el patrimonio arquitectónico en la ciudad de Temuco

La comprensión del modo como los habitantes-propietarios de inmuebles de conservación histórica perciben el valor de sus inmuebles, es una pieza clave tanto para visualizar escenarios posibles, como para el análisis de la sustentabilidad de la protección y proyección de estos inmuebles al futuro de Temuco.

En lo fundamental, el discurso que emerge en torno a lo valorable como patrimonio, refiere constantemente a procesos de transformación de la ciudad. La característica de ser “ciudad joven” de Temuco, y su emplazamiento en un territorio intercultural, introduce una tensión para los sujetos, tensión que es comprensible como la tensión tradición/modernidad: de un lado, existen argumentos para:

- (a) identificar un legado, una tradición de la ciudad materializada en su arquitectura, donde lo valorable como patrimonio emerge como contraste entre lo nuevo de la ciudad -su transformación permanente - y el trasfondo histórico;
- (b) existen percepciones respecto de inmuebles valorables como reflejo de la acción de actores sociales relevantes: las familias de colonos por ejemplo.
- (c) existen inmuebles que muestran un período fundacional de Temuco.

Ahora, frente a ello, se produce una paradoja o tensión: lo joven de la ciudad, hace que circule un discurso “modernista” sobre el patrimonio: debe conservarse o

protegerse solo aquello que es antiguo, de manera que aquellos inmuebles modernistas -como aquellos que reflejan el proceso de ampliación de la acción del estado de mediados del siglo xx, no son valorados. A su vez, el propio carácter joven de la ciudad, hace que estos mismos inmuebles, sean valorados como patrimonio, por ser un reflejo o un contraste con el pasado “reciente”.

El carácter de Ciudad joven así implica: necesidad de conservar (hacerse en la historia) pero también riesgos de la rápida transformación. Esta tensión es permanente en los discursos de los sujetos, y hace que se dude al momento de visualizar el valor de los inmuebles. Podría decirse del siguiente modo: el valor estético y arquitectónico, es pocas veces puesto en duda, pero el paso a la valoración patrimonial, genera un vacío producto de la tensión de la transformación del espacio urbano. Entre el sujeto y su inmueble, emerge la dificultad para referir a una historia que entregue profundidad a lo valorable. Por ello, emergen inmuebles modernos como patrimonio, pues los sujetos al intentar resolver la paradoja, contraponen la historia de escasa profundidad, con el imaginario de una ciudad de arquitectura moderna, que se concibe como una negación del pasado.

A partir de este núcleo central del discurso, es posible identificar una estructura que organizamos en torno a una disposición positiva y una disposición negativa a declarar el inmueble como de conservación histórica.

III.1.1 El discurso positivo respecto de la declaración de inmuebles de conservación histórica

Existen aquí cuatro campos discursivos. Todos ellos, presentan una lógica proclive a la declaración de los inmuebles como de conservación histórica. Los campos discursivos son:

- A.- Discurso de valoración histórico-cultural tradicionalista.
- B.- Discurso de valoración estético-arquitectónico.
- C.- Discurso de valoración subjetiva colectiva.
- D.- Discurso de valoración histórico-cultural de reconocimiento de la ciudad joven.

A.- Discurso de valoración histórico-cultural tradicionalista: esta es una modalidad de valoración que se sustenta en la visualización de la existencia cierta de una historia y un legado histórico-cultural propio de la ciudad, más allá del carácter joven de la ciudad. Visualiza los inmuebles de conservación histórica como el reflejo de un pasado glorioso que coincide con el período fundacional de la ciudad de Temuco. Sería este momento -y solo este- el que otorga identidad al espacio urbano. Se estructura así en torno a 3 ejes discursivos:

a.1.- *EL valor histórico de los inmuebles es otorgado por familias relevantes de la historia:* los inmuebles serían el reflejo y el legado a la ciudad de estas familias.

a.2.- *El valor histórico de los inmuebles es otorgado por el período fundacional de la ciudad:* los inmuebles tienen valor en tanto son el reflejo del pasado original y fundacional de Temuco.

a.3.- El valor histórico de los inmuebles es otorgado por su carácter de antiguo: solo son valorables aquellos inmuebles antiguos, de modo que aquellos inmuebles “modernos” no reflejarían la historia de la ciudad.

B.- Discurso de valoración estético-arquitectónico: confluye aquí la pura valoración arquitectónica y/o estética respecto del inmueble. Estos tienen valor en tanto:

b.1.- *Los inmuebles son valorables en tanto son inmuebles bellos:* aquí, es la pura valoración universalista de la estética la que prima en el discurso. Lo valorable es aquello que es considerado bello.

b.2.- *Los inmuebles representan un estilo arquitectónico propio:* son solo valorables como patrimonio aquellos inmuebles que representan a algún estilo arquitectónico, de manera que el valor del inmueble está en su carácter único.

C.- Discurso de valoración colectiva: se produce aquí una apertura hacia criterios de valoración colectivos. Los inmuebles tienen valor en tanto son reconocidos por los transeúntes y habitantes como valorables. Esto opera en dos niveles:

c.1.- Los inmuebles tienen valor porque son reconocidos por otros habitantes: aquí se apela no a la historia, sino al reconocimiento por otros del valor del inmueble. El valor así no es único e irreplicable, sino más bien, descansa en lo colectivo.

c.2.- *Los inmuebles tienen valor porque son un referente del espacio urbano:* el ser referente del espacio urbano, significa aquí que el valor del inmueble no está necesariamente en el inmueble en sí, sino más bien en su emplazamiento en el tejido urbano, que hace que el inmueble sea reconocido como un hito de ese espacio, y no tan solo de la historia.

D.- Discurso de valoración histórico-cultural de reconocimiento de la ciudad joven: este es el campo discursivo más abierto a la dinámica de transformación del espacio urbano de Temuco, pues asume la existencia de inmuebles cuyo valor radica no en la profundidad histórica, sino justamente, la escasa profundidad histórica, hace que inmuebles “modernos” tengan un alto valor. Se organiza en tres ejes:

d.1.- *Los inmuebles tienen valor porque representan algún período histórico de la ciudad:* no se trata aquí de un período fundacional, sino justamente al revés. Los inmuebles son el espejo mediante el cual es posible ver diferentes etapas de la ciudad de Temuco. Por ello, caben aquí inmuebles modernos y no solo aquellos que representan un período fundacional.

d.2.- *Los inmuebles tienen valor porque la ciudad es joven:* la escasa profundidad histórica otorga valor a inmuebles que de otro modo no serían valorables.

d.3.- *Los inmuebles tienen un valor histórico-institucional:* se reconoce aquí el legado del accionar de instituciones y actores relevantes en toda la historia de Temuco, pero fundamentalmente el accionar del estado y de instituciones religiosas.

III.1.2. El discurso negativo respecto de la declaración de inmuebles de conservación histórica

Existe, junto con la valoración positiva, un discurso que reclama la dificultad o imposibilidad de poner en valor patrimonial los inmuebles. Sus argumentos centrales son:

- A. **El inmueble está deteriorado:** se argumenta aquí que el inmueble está en malas condiciones, por lo cual no puede ser puesto en valor ni reparado.
- B. **El inmueble se ha transformado:** el inmueble ha sufrido transformaciones que atentan de manera importante al inmueble original.
- C. **El propietario protege autónomamente el inmueble:** el inmueble no requiere protección pues el propietario se encarga autónomamente de ello.
- D. **El inmueble tiene poca antigüedad:** el inmueble no es antiguo, por lo cual no presenta valor para el propietario.
- E. **Defensa del interés privado:** el propietario reclama el derecho exclusivo de él sobre el inmueble.
- F. **El inmueble tiene poco valor estético:** el inmueble es considerado sin valor estético, por lo que le resta valor patrimonial. Aquí, estética y patrimonio se funden.

III.2. Inmuebles de conservación histórica de la ciudad de Temuco

En el proceso conceptual, metodológico y político descrito anteriormente, da lugar a la identificación de los Inmuebles de Conservación Histórica que recoge el Plan Regulador de la Ciudad de Temuco. Estos son los siguientes:

CÓDIGO	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACIÓN
APP 2 01	Museo Regional de La Araucanía	1411-019	Avda. Alemania 084
APP 2 02	Maestranza de F.F.C.C.	675-045 / 675-061	Barros Arana entre Valparaíso y Bascuñan
APP 2 03	Banco del Estado de Chile, Sucursal Temuco	130-002	Claro Solar 931
APP 2 04	Edificio Dirección General de Crédito Prendario	51-007	Gral. Mackenna 280
APP 2 05	Edificio 1º Cuartel de Bomberos de Temuco	158-3	A. Varas 755
APP 2 06	Casa Sanhueza	156-008	A. Varas 553
APP 2 07	Gimnasio Colegio La Salle	162-001	Claro Solar 1088
APP 2 08	Capilla Colegio La Salle	161-001	Claro Solar 1088
APP 2 09	Mercado Municipal	Manzana 70	M. Rodríguez 960
APP 2 10	Oficina de Correos de Chile	69-002	Portales 801
APP 2 11	Colegio de la Sta. Cruz	88-7	Portales 750
APP 2 12	Escuela Agrícola Superior	507-	V. Mackenna 030
APP 2 13	Segunda Comisaría de Carabineros	163-1	Claro Solar 1240
APP 2 14	Casa Ampuero	156-16	Claro Solar 590
APP 2 15	Hotel Espelette	155-004	Claro Solar 476
APP 2 16	Templo Iglesia Metodista	130-003	Claro Solar 957 - 971
APP 2 17	Templo Evangélico Bautista	156- 11 y 12	Claro Solar 530
APP 2 18	Escuela Superior Francia	221-010	A. Bello esquina Aldunate
APP 2 19	Edificio Banco Santander	158-007	A. Prat 620
APP 2 20	Iglesia Anglicana Santa Trinidad	37-001	Lautaro 689
APP 2 21	Regimiento Tucapel (Regimiento Infantería)	240- o 247	O'Higgins 750
APP 2 22	Casa Viertel	1417-21	Avda. Alemania 0698
APP 2 23	Casa Sucesión Lienlaf	1371-015	Avda. Alemania 035
APP 2 24	Casa Sede Cruz Roja de Temuco	1371-016	Avda. Alemania 059
APP 2 25	Casa Sociedad Evangélica de Chile	1414-12	Av. Alemania 0228
APP 2 26	Casa Zirotti	1416-049	Avda. Alemania 0590
APP 2 27	Casa Langdon	1416-038	Avda. Alemania 0458
APP 2 28	Casa Ministerio de Defensa	1416- 68	Avda Alemania 0560
APP 2 29	Casa Malmus (Menchaca Lira)	1416-036	Avda. Alemania 422
APP 2 30	Casa Peterson ⁴	1417-018	Avda. Alemania 0750
APP 2 31	Colegio Alemán	1417-7	Holandesa 855
APP 2 32	Iglesia Evangélica Luterana	1417-020	Avda. Alemania 720
APP 2 33	Templo Sociedad Evangélica de Chile	1414-02	Avda. Alemania 0228
APP 2 34	Instituto Teológico	1415- 29	Dinamarca 578
APP 2 35	Casa Cárdenas	1485-105	San Martín 371
APP 2 36	Escuela Primaria N° 4	S/I	Caupolicán 105
APP 2 37	Iglesia Santo Tomás	1545-3	O'Higgins 384
APP 2 38	Edificio Mcdonald Colegio Bautista ⁵	S/I	Av. Caupolicán 71

CÓDIGO	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACIÓN
APP 2 39	Conjunto Habitacional de FF.CC.	76-003	B. Arana 249 -273
APP 2 40	Iglesia del Sagrado Corazón de María	Manzana 94	Zenteno 453
APP 2 41	Iglesia del Perpetuo Socorro	577-001	Cautín 1800
APP 2 42	Casa Prat	508-17	A. Prat 050
APP 2 43	Casa Poblete (Casona Larraín)	3201-0	Camino Monte Verde s/n
APP 2 44	Estación de Ferrocarriles de Labranza	93370-001	4 Oriente s/n Labranza
APP 2 45	Casa Centro de Extensión Universidad Católica	61-5	Prieto Norte 371
APP 2 46	Casa Greve	7-014	Balmaceda 698
APP 2 47	Casa Lanza	7-009	Balmaceda 626
APP 2 48	Biblioteca Municipal Galo Sepúlveda	8-10	A. Prat 42
APP 2 49	Casa Picasso	S/l	Portales 359 / Lynch 380
APP 2 50	Casa Retiro Obispado	S/l	Bilbao 1025
APP 2 51	Cuartel De Bomberos Germania- 3º Cía.	1371-27	Prieto Norte 450
APP 2 52	Iglesia San Francisco	61-010	M. Montt 39
APP 2 53	Chimenea Compañía General de Electricidad	S/l	M. Montt 1469
APP 2 54	Casa Janequeo	61-010	Janequeo 0302
APP 2 55	Hotel Continental	188- 1	A. Varas 708
APP 2 56	Colegio La Salle (Instituto San José)	161-001	Claro Solar 1088
APP 2 57	Cementerio	Manzana 501	Balmaceda entre Av. Prieto y Carrera
APP 2 58	Sala Coro Polifónico Santa Cecilia	68-7	Portales 787
APP 2 59	Edificio Locales Comerciales	130-4	M. Montt 920
APP 2 60	Edificio Locales Comerciales.	129-74	Bulnes 570
APP 2 61	Edificio Gilberto Diez (CORFO)	68-11	Rodríguez 774
APP 2 62	Diario Austral (Sociedad Periodística Del Sur)	160-4	A. Varas 945
APP 2 63	Escuela de Cultura y Difusión Artística	Manzana 192	A. Varas 1181
APP 2 64	Edificio Clínica Kremke (Instituto Chileno Norteamericano)	132-2	Gral. Mackenna 559
APP 2 65	Hospedaje Furniel	125-006	Claro Solar 429
APP 2 66	Edificio Sucesión Massmann	188-144	A. Prat 798
APP 2 67	Edif. De La Organización Kappes (Casa Sr. Doctor Kaeim)	49-5	Prat entre Lautaro y Rodríguez ; Acera Oriente
APP 2 68	Edificio Oficinas Comerciales	188-142	A. Prat 732
APP 2 69	Tienda ABC	128-016	A. Prat 530
APP 2 70	Vicerrectoría Campus San Francisco, UCT.	1411-023	Avda. Alemania s/n
APP 2 71	Colegio San Francisco	61-10	M. Montt 71
APP 2 72	Edificio Marsano	36-024; 36-025	Barros Arana 176 a 196
APP 2 73	Casa de Deportes Temuco y locales comerciales	74-018 / 74-019	Inicio de Vicuña Mackenna (A los pies del cerro Ñielol)
APP 2 74	Edificio Carabineros-Prefectura (Hospedaje Casa Blanca)	134-7	Zenteno 453

CÓDIGO	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	ROL	LOCALIZACIÓN
APP 2 75	Liceo Técnico Femenino	131-003	Claro Solar 1005
APP 2 76	Casa Bulnes con Miraflores	29-15	Bulnes 108
APP 2 77	Edificio La Fabrica (Ex Fabrica de Cecinas)	S/I	O'higgins 1155
APP 2 78	Edificio Locales Comerciales	130-30	Aldunate 502

Agradecimientos

El estudio aquí resumido, no habría sido posible, de no mediar la confianza del Arquitecto Bruno Wörner, Jefe Técnico de la Oficina Técnica del Plan Regulador (OTPR) de la Ciudad de Temuco. Vayan a él mis más sinceros reconocimientos y agradecimientos. Así mismo, al equipo profesional de la OTPR y a los estudiantes en práctica que participaron en el estudio.

Notas

¹ Estos conceptos, fueron desarrollados para el análisis estético por Moles, Abraham (1971) Objeto y Comunicación, en Los Objetos, Edit. Tiempo Contemporáneo. La mirada "socioestética" –la comprensión del modo como se valora desde la subjetividad a los objetos-, fue presentada por Cancino, Ronald y Morales, Héctor (1995) en Elementos para una antropología de la Tecnología, Actas del Segundo Congreso Chileno de Antropología, Valdivia.

² Ver Anexo N° 1.

³ Software de Análisis Estadístico (Versión 9.0).

⁴ Este inmueble, ha sido demolido en Octubre del 2005. El Plan Regulador no se encontraba aún en vigencia.

⁵ Este inmueble, ha sido demolido y conservada su fachada durante el 2005.