

## Zonas típicas

Señor Director:

Hace unas semanas, el Barrio Suárez Mujica, en Ñuñoa, fue declarado zona típica. Con ello se consolida un sector de la comuna con evidente vocación patrimonial: un área de unas 150 hectáreas en la cual se encuentran el Estadio Nacional, Monumento Histórico desde 2003, y otras cuatro zonas típicas: la Villa Olímpica, el conjunto Empart Salvador, la Población de Suboficiales de la Escuela de Aplicación de Caballería y la Villa Frei.

Este caso se suma a otros ejemplos de protección patrimonial habitacional en Chile que dan cuenta de una estrategia utilizada

por las comunidades organizadas. Mediante el uso de las categorías de protección establecidas en la Ley de Monumentos Nacionales, obtienen un espacio de reconocimiento y salvaguarda de los valores e identidades locales, amenazados por el desarrollo inmobiliario en altura.

Sin embargo, también hay problemáticas y desafíos a resolver. Primero, la sustentabilidad de esos barrios requiere de una adecuada articulación entre los marcos normativos que regulan su funcionamiento, así como recursos e incentivos financieros que armonicen la modernización con la protección.

Segundo, es necesaria una actualización de los instrumentos de planificación territorial para diseñar planes maestros de interés patrimonial y zonas de amortiguación. De esta forma, se compatibiliza la modernización urbana con el patrimonio emergente.

**Marco Valencia P.**

*Investigador Centro Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje, U. Central*