

Patrimonio urbano y transformación: *el desafío de revitalizar el centro de Temuco*



DANIELA QUINTANA
Secretaria Académica, Facultad de Arquitectura, UA

En pleno centro de Temuco aún resisten edificaciones, calles y espacios que forman parte esencial del relato urbano y social de la ciudad. No obstante, la falta de inversión pública sostenida y una planificación estratégica integral han dejado este territorio en una evidente situación de estancamiento. Mientras tanto, algunos sectores muestran transformaciones urbanas incipientes que, sin una orientación clara, podrían evolucionar hacia procesos de gentrificación, con sus efectos ya conocidos: aumento del valor del suelo, presión inmobiliaria, y desplazamiento progresivo de las comunidades históricas.

Ejemplos hay varios. El proyecto del nuevo Mercado Municipal representa una gran oportunidad, no solo para recuperar uno de los íconos más reconocidos de la ciudad, sino para reactivar el tejido comercial, artesanal y turístico del centro. Sin embargo, su postergación ha debilitado las dinámicas urbanas del entorno. Lo mismo ocurre con espacios como el

Paseo Bulnes, hoy percibido como un "no lugar": un espacio de tránsito sin identidad, sin cuidado, sin contenido. Recuperarlo como un eje articulador del centro histórico no solo permitiría devolverle dignidad al espacio público, sino también reencantar a los habitantes con su ciudad y fortalecer la cohesión comunitaria. La revitalización de estos espacios, articulada con programas de seguridad y gestión comunitaria, es indispensable para recuperar la confianza ciudadana y restablecer la vida cotidiana en el centro.

En paralelo, sectores como la tradicional avenida Pablo Neruda comienzan a experimentar transformaciones que, si bien aún no constituyen una gentrificación consolidada, sí presentan señales preocupantes: llegada de proyectos inmobiliarios de alto estándar, nuevos comercios orientados a públicos de mayor poder adquisitivo, y una lenta transformación en la identidad barrial. Aunque estos procesos pueden ser vistos como signos

de renovación urbana, también implican riesgos si no se gestionan con una mirada social y territorial. El desplazamiento de familias históricas o el quiebre de redes comunitarias son efectos que deben prevenirse con políticas públicas activas.

En este sentido, es fundamental reconocer el valor de instrumentos como el Subsidio de Pequeños Condominios, que permite intervenir viviendas familiares en zonas consolidadas, promoviendo densificación equilibrada, cuidado patrimonial y permanencia en los territorios. Más que una política habitacional aislada, se trata de una herramienta que permite evitar la expulsión hacia la periferia, fomentar la reconexión intergeneracional y reactivar zonas centrales con criterios de equidad. Su promoción y aplicación efectiva en barrios tradicionales podría marcar una diferencia sustantiva en la forma en que las ciudades como Temuco enfrentan sus desafíos de crecimiento.

La reactivación del centro urbano

no solo es una tarea pendiente en términos de infraestructura o comercio: es también una decisión estratégica sobre el modelo de ciudad que queremos construir. Una ciudad que pone en valor su patrimonio, que habilita espacios públicos seguros y significativos, y que promueve una inversión inmobiliaria equilibrada, es una ciudad que se proyecta con identidad y cohesión social.

Temuco tiene una oportunidad concreta de revalorizar su centro y orientar sus transformaciones urbanas con responsabilidad y visión de largo plazo. El desafío no es menor, pero el momento de actuar es ahora.