

## ZONA TÍPICA

Señor Director:

Hace unas semanas el Barrio Suárez Mujica de Ñuñoa, fue declarado zona típica por el Consejo de Monumentos Nacionales, con lo que se consolida un sector de la comuna con evidente vocación patrimonial. Se trata de un área de unas 150 hectáreas, donde se encuentran el Estadio Nacional, Monumento Histórico desde 2003, y 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 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.

Si bien las declaratorias han permitido proteger la arquitectura, identidad y patrimonio de barrios tradicionales, también hay problemáticas y desafíos a resolver. En primer lugar, 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 de los sectores con la protección de sus valores tangibles e intangibles.

Como segundo punto, 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 **Universidad Central.***