



# El arte urbano y la gestión urbana en la manutención del espacio público. La administración del Paseo Bandera en Santiago de Chile

Hernán A. Elgueta Strange

**Resumen:** El arte urbano transforma la percepción y el uso del espacio público mediante intervenciones que generan expresiones diversas en el entorno urbano, con efectos que pueden modificar la imagen de la ciudad y ofrecer referentes culturales. En el caso del Paseo Bandera, la incorporación del arte en el espacio urbano impulsó un proceso de apropiación e identidad, convirtiendo una vía vehicular en un espacio peatonal. Sin embargo, el uso continuo del espacio puede alterar o deteriorar las intervenciones artísticas, provocando un deterioro urbano. La gestión de estos espacios requiere un plan adecuado de administración y mantenimiento. No obstante, la falta de recursos, el desconocimiento técnico y la incoherencia en los planes de mejora dificultan este proceso, ya que las obras de arte urbano demandan intervención de especialistas. Por ello, documentar y estudiar modelos de gestión permite anticipar acciones sobre el espacio, contribuyendo así a mejorar la calidad de vida urbana y fortaleciendo el sentido de pertenencia en las comunidades.

**Palabras clave:** arte urbano, gestión urbana, intervención, identidad, Paseo Bandera

## Urban art and urban management in the maintenance of public space. The administration of Paseo Bandera Santiago de Chile

**Abstract:** Urban art transforms the perception and use of public space through interventions that generate diverse expressions in the urban environment, with effects that can reshape the city's image and provide cultural reference points. In the case of Paseo Bandera, the integration of art into the urban space fostered a process of appropriation and identity-building, converting a vehicular street into a pedestrian space. However, continuous use of the space can alter or degrade artistic interventions, leading to urban deterioration. The management of such spaces requires a comprehensive plan for administration and maintenance. Nevertheless, limited resources, technical gaps, and inconsistencies in improvement strategies complicate this process, as urban art installations often require the involvement of specialized professionals. Therefore, documenting and analyzing management models enables proactive decision-making regarding public space, ultimately contributing to improved urban quality of life and strengthening community belonging.

**Keywords:** urban art, urban management, intervention, identity, Paseo Bandera

## Arte urbana e gestão urbana na manutenção do espaço público. A administração do Paseo Bandera em Santiago do Chile

**Resumo:** A arte urbana transforma a percepção e o uso do espaço público através de intervenções que geram diversas expressões no ambiente urbano, com efeitos que podem modificar a imagem da cidade e oferecer referências culturais. No caso do Paseo Bandera, a incorporação da arte no espaço urbano impulsionou um processo de apropriação e identidade, convertendo uma via rodoviária num espaço pedonal. Contudo, o uso contínuo do espaço pode alterar ou deteriorar as intervenções artísticas, provocando um desgaste urbano. A gestão destes espaços exige um plano adequado de administração e manutenção. No entanto, a falta de recursos, o desconhecimento técnico e a incoerência nos planos de melhoria dificultam este processo, pois as obras de arte urbana exigem intervenção de especialistas. Por isso, documentar e estudar modelos de gestão permite antecipar ações sobre o espaço, contribuindo assim para melhorar a qualidade de vida urbana e fortalecer o sentido de pertença nas comunidades.

**Palavras-chave:** arte urbana, gestão urbana, intervenção, identidade, Paseo Bandera

## Introducción

La incorporación del arte en el espacio público promueve su integración en la vida diaria de las personas y fortalece la participación ciudadana (Almeida, Ayala, Cortez y Tituaña, 2012), independiente de si las expresiones artísticas provienen de la comunidad como si son gestionadas desde entidades públicas, estas tienen la capacidad de transformar espacios comunes —y en ocasiones deteriorados— en lugares de valor estético y cultural (Karimimoshaver, Eris, Aram & Mosavi 2021).

Las intervenciones de Urbanismo Táctico utilizan el arte urbano como uno de sus recursos principales, actuando como soportes temporales que buscan generar un efecto positivo en el espacio público. Estas intervenciones, que operan mediante una disrupción planificada, buscan transformar las formas de habitar (Lydon & García, 2015). En su implementación suelen participar artistas locales o la propia comunidad, en colaboración con las autoridades responsables del espacio intervenido y entidades privadas.

El impacto de estas intervenciones puede ser tan significativo que, en algunos casos, se extienden más allá del periodo planificado o incluso se consolidan como parte del espacio público, al ser reconocidas por la comunidad por su capacidad de mejorar la percepción, el uso y la habitabilidad del lugar.

El espacio urbano, en su esencia, es un ámbito de encuentro (Ayala-García 2021), en el que distintos actores confluyen y se manifiestan mediante diversas expresiones (Li & Liu 2023). Esta convergencia da lugar a una dinámica de uso variable y enriquecedora. Sin embargo, la coexistencia de múltiples expresiones urbanas no siempre resulta armónica; pues pueden generarse superposiciones, tensiones o deterioros que afectan las estructuras existentes, produciendo conflictos espaciales que deben ser resueltos por las autoridades encargadas de la administración del espacio público.

La mantención de estos espacios representa un desafío para las autoridades, quienes a menudo carecen de los conocimientos o recursos necesarios para intervenir adecuadamente. Acciones como preservar la limpieza sin dañar las obras o diseñar soluciones que respondan a su permanencia implican un análisis técnico que permita prolongar su existencia mediante nuevas materialidades o adecuaciones.

El caso del Paseo Bandera, intervención de Urbanismo Táctico en el casco histórico de la ciudad de Santiago de Chile, a través de un arte urbano generó un paseo peatonal temporal por un tiempo de seis meses mientras concluían las obras de la línea 3 del tren subterráneo, sin embargo, ante el impacto positivo en la comunidad, la autoridad decretó su permanencia de forma definitiva.

A partir de este caso, surgen interrogantes clave en torno a la gestión del espacio urbano: ¿Cómo garantizar la mantención de estas intervenciones sin perder su impacto

visual y perceptual?, ¿De qué manera se articulan con otras expresiones de arte visual urbano?, ¿Cómo incorporar nuevas intervenciones que respeten el diseño original y aseguren su continuidad?

El análisis propuesto se enfocará en el estudio del Paseo Bandera, examinando las distintas acciones y transformaciones que ha experimentado el proyecto, así como la forma en que la autoridad ha gestionado su mantención, las adaptaciones del espacio y los ajustes al diseño original. A partir de ello, se presentarán reflexiones sobre los efectos de estas decisiones en la planificación y proyección del espacio público.

## Marco Teórico

### —Definición y Contexto del Arte Urbano

El arte urbano comprende una variedad de expresiones artísticas que se desarrollan en el espacio público, incluyendo desde grafitis y murales (Li & Liu 2023) hasta performances e instalaciones temporales. Estas obras, generalmente de carácter efímero, se crean con el propósito de entablar un diálogo tanto con el entorno urbano como con las comunidades que lo habitan. Para muchos de sus autores, esta forma de arte representa una manera de democratizar el acceso a la creación artística, sacándola de los museos y galerías para situarla en los espacios compartidos por la ciudadanía.

Esta forma de intervención artística puede actuar como un proceso de “resignificación del espacio público” (García Gayo, E. 2016), donde los artistas reinterpretan y reimaginan los lugares cotidianos, generando nuevos significados y narrativas. Así, no solo se transforma el paisaje visual del entorno urbano, sino también la manera en que las personas perciben, recorren y utilizan dichos espacios.

A diferencia de las expresiones artísticas tradicionales, que suelen ser concebidas para su conservación dentro de instituciones como museos o galerías, el arte urbano enfrenta retos permanentes relacionados con su exposición a las condiciones climáticas, el paso del tiempo y, frecuentemente, al vandalismo. Esta condición efímera representa tanto una debilidad como una fortaleza: por un lado, la temporalidad permite una renovación constante del entorno urbano; por otro, plantea dificultades asociadas a su conservación y cuidado.

Según García Gayo *et al.* (2016), el arte urbano puede contribuir a la creación de una “conciencia colectiva”, en la cual los habitantes de una ciudad se conectan entre sí a través de un lenguaje visual compartido. Sin embargo, el impacto de estas intervenciones varía según el contexto específico y el grado de participación comunitaria involucrado en su producción. Mientras que en ciertas ciudades el arte urbano es promovido activamente por las

autoridades municipales como estrategia para embellecer barrios o atraer visitantes, en otras es percibido como una manifestación de vandalismo o como un acto de resistencia frente al orden establecido.

#### — Problemáticas en la Gestión y Mantenimiento del Arte Urbano

La gestión y manutención del arte urbano presentan desafíos específicos debido a la naturaleza pública y efímera que caracteriza a estas expresiones. Las instituciones responsables del espacio público se ven enfrentadas a dificultades tanto conceptuales como logísticas.

La gestión del arte urbano exige la participación coordinada de distintos actores: gobiernos locales, artistas, instituciones culturales e incluso, en ciertas ocasiones, empresas privadas. Esta pluralidad de agentes puede generar fricciones relacionadas con la propiedad, el control y el financiamiento de las intervenciones.

El mantenimiento del arte urbano, considerando la exposición a factores externos naturales como el viento, la lluvia, la radiación solar o la contaminación ambiental aceleran el deterioro de pinturas y estructuras, por otra parte, están los propios del material o del lugar donde se emplaza. Esto obliga a considerar restauraciones frecuentes a cargo de las autoridades o de los propios artistas. A pesar de ello, en numerosos casos estas intervenciones no son bien conservadas, debido a la escasez de recursos o a la percepción generalizada de que, por su carácter transitorio, el arte urbano no requiere el mismo cuidado que otras expresiones artísticas tradicionales.

Además, este deterioro también puede estar asociado a actos de vandalismo o a procesos de "sobreintervención", donde nuevas capas de pintura o grafiti cubren las obras originales. Para algunos, este ciclo ininterrumpido de creación y destrucción constituye una característica inherente al arte urbano, mientras que para otros representa una barrera para su conservación prolongada. García Gayo et al. (2016) advierten que uno de los principales retos en la administración del arte urbano es la carencia de una visión común entre los diversos actores involucrados. Mientras algunos lo consideran una oportunidad para mejorar la cohesión social y el paisaje urbano, otros lo interpretan como una práctica disruptiva que debe ser regulada o erradicada. Esta disparidad de enfoques dificulta la implementación de políticas públicas efectivas destinadas a su apoyo y conservación.

#### — Gestión del urbanismo táctico

El urbanismo táctico, entendido como una estrategia de planificación urbana, recurre al arte visual y urbano mediante intervenciones de bajo costo y carácter temporal, con el objetivo de inducir transformaciones en el espacio

y que han sido autorizadas por la entidad que administra el espacio público, además, fomentar la participación ciudadana y mejorar la calidad de vida. Estas acciones, en ciertos casos, logran una aceptación comunitaria que impulsa su consolidación como intervenciones permanentes al responder a problemáticas sociales específicas (Lydon & García 2015).

No obstante, para que estas intervenciones transitorias se conviertan en elementos permanentes del entorno urbano, es necesario que exista una forma de gobernanza urbana que combine la validación comunitaria con el respaldo institucional. Es decir, que la autoridad competente esté dispuesta a modificar la estructura urbana y que los actores privados reconozcan beneficios tangibles en el cambio propuesto.

Asimismo, resulta indispensable que la administración pública a cargo del espacio considere una estrategia de gestión que asegure la continuidad de las condiciones que originaron las mejoras, permitiendo mantener el impacto positivo de estas intervenciones sobre la comunidad y el espacio urbano (García Gayo, E. 2016).

#### Objetivo y método

Este artículo tiene como propósito analizar los aspectos fundamentales que deben contemplarse en un proyecto de Urbanismo Táctico enfocado en la revitalización urbana, así como las dificultades asociadas a la gestión pública respecto de su administración y mantenimiento, con el fin de garantizar un uso adecuado del espacio intervenido. A través del análisis de un caso específico, se busca comprender los procesos enfrentados por la administración pública, identificando los principales obstáculos y estimando los recursos necesarios para asegurar su sostenibilidad en el tiempo.

La metodología propuesta consiste en realizar una revisión detallada del caso del Paseo Bandera, recolectando información contextual y de los distintos hitos del proyecto, identificando problemáticas y estrategias aplicadas en cada etapa. Posteriormente, se reflexiona sobre los elementos críticos del proceso y se discuten alternativas para su implementación y gestión por parte del sector público, con el objetivo de mejorar la toma de decisiones en proyectos similares.

#### Caso de estudio: Paseo Bandera

El Paseo Bandera constituye un ejemplo complejo y articulado de intervención en el espacio público, cuyo desarrollo implicó la cooperación entre entidades municipales, ministeriales y actores privados. Entre los organismos involucrados destacan la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA), el Ministerio de Transportes y la Municipalidad de Santiago. La intervención se realizó

en una sección de la calle Bandera, reconvirtiendo temporalmente una vía vehicular en paseo peatonal con fines culturales, recreativos y urbanos.

La planificación del proyecto fue liderada por la SECPLA con aprobación municipal, coordinándose con el Departamento de Espacio Público y el Comité de Permisos en conformidad con la Ordenanza N°94. A nivel nacional, el Ministerio de Transportes autorizó la peatonalización del tramo mediante la Resolución Exenta 7397, que rigió desde noviembre de 2017 hasta agosto de 2018.

La propuesta técnica y artística estuvo a cargo del artista Dasic Fernández y el arquitecto Juan Carlos López, quienes, mediante el Estudio Victoria, desarrollaron una intervención que articuló arte, sustentabilidad y patrimonio.

En términos de financiamiento, los recursos fueron gestionados por el Estudio Victoria. En este caso la empresa Calsberg y el Banco Santander aportaron fondos, mientras que la empresa Ceresita colaboró con pinturas. También se sumaron aportes menores de los locatarios para adquirir implementos adicionales.

El caso del Paseo Bandera en el casco histórico de la ciudad de Santiago inició como un proyecto el 2017 y logró generar un aumento en 325% de peatones en la semana y hasta 278% los fines de semana. (Ministerio de Transporte 2018). Las ventas en el sector se recuperaron y aumentaron un 20%. Mediante un trabajo con equipos y personal de seguridad se redujo la presencia de vendedores ambulantes.

Ante los buenos resultados la municipalidad realizó una investigación donde el 96% de personas encuestadas valoraron el nuevo espacio con una calificación de 6.0 (escala de 1 a 7) (CIDEU 2018) demostrando que no solo tuvo buenos resultados, sino que la comunidad lo identificó como algo significativo para el habitar en la ciudad.

El proyecto fue ampliamente reconocido como un hito dentro del paisaje urbano, no solo por los beneficios observados, sino también por los premios y reconocimientos internacionales obtenidos.

“En Victoria tenemos como objetivo unir el arte y la arquitectura para potenciar la experiencia de los ciudadanos con los espacios públicos. Queremos transformar a Bandera en un hito urbano que devuelva esta calle a las personas y ciclistas transformándose en un punto de encuentro ciudadano, de recreación, contemplación y descanso al aire libre único en la ciudad”, Dasic Fernández. Diario Sustentable (2017)

Estos beneficios permitieron el 2018 a la Municipalidad como entidad que administra este territorio (comuna) contar con argumentos para que a través de su secretaría de planificación solicitar al Ministerio de Transporte,

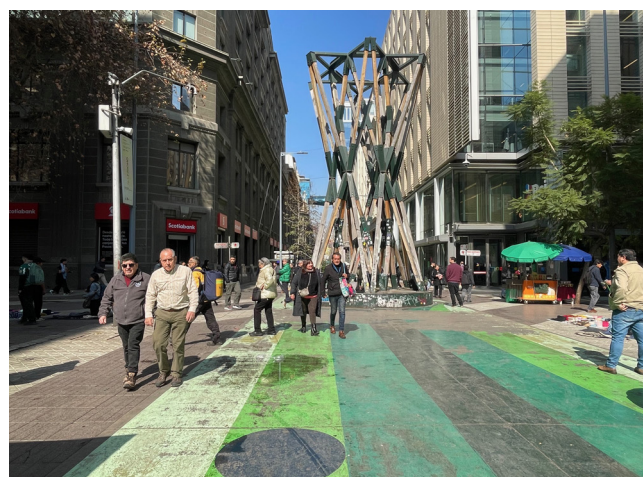
entidad encargada de la funcionalidad de las vías públicas mantener de forma permanente la intervención, considerando que gran parte del transporte de vehículos públicos transitaría por esta vía del centro histórico de la Ciudad. Una gestión más bien política logró que tras algunos análisis técnicos se materializara la propuesta de mantener la vía como paseo peatonal.

“es emocionante ver que esto que partió como un sueño, un experimento y una obra transitoria, hoy es reconocido como un Paseo permanente. Esta noticia es sin duda un gran regalo para la ciudad.” (Ministerio de transporte, 2018)

#### — Arte Urbano del Paseo Bandera Gestión – aplicación

El diseño inicial incluyó 3.300 m<sup>2</sup> de pintura sobre el pavimento, empleando materiales resistentes al tránsito peatonal durante un periodo de seis meses. Además, se incorporó mobiliario, vegetación y elementos colgantes que mejoraban la percepción ambiental del espacio, considerando su durabilidad ante el uso cotidiano del lugar.

La intervención tuvo fuerte repercusión comunitaria, mediática y turística, impulsando transformaciones estructurales [Figura 1]. y que las diferentes instituciones lograsen llegar a acuerdos habla de una Gobernanza Urbana que fue producto de la intervención del proyecto.



**Figura 1.-** Estructura hito Paseo Bandera, Fotografía del autor, 19 agosto 2025

La consolidación del Paseo Bandera como intervención permanente posibilitó su expansión en diciembre de 2018, sumando aproximadamente 7.000 m<sup>2</sup> adicionales de superficie artística urbana, alcanzando un total de 10.000 m<sup>2</sup> de intervención. Esta extensión integró un paso bajo nivel que permitió incorporar tres tipos de soportes para el arte urbano: piso intervenido con pintura, muros decorados mediante grafitis y pintura, y cielo cubierto

con obras visuales (Ministerio de Transporte, 2018). Esta nueva fase del proyecto permitió la recuperación de un espacio previamente en desuso, habilitándolo para la realización de ferias y eventos mediante la instalación de infraestructuras transitorias adaptadas a estas actividades.

Paralelamente, y como parte del proceso de consolidación del Paseo Bandera, se efectuó en la misma fecha una restauración de la pintura del pavimento peatonal, intervención que se extendió por cerca de un mes. No obstante, los elementos de mobiliario urbano, originalmente no concebidos para una duración prolongada, no fueron objeto de mejoras. A su vez, los dispositivos suspendidos utilizados como soportes visuales perdieron estabilidad con el tiempo, siendo desmontados sin ser reemplazados.

En el contexto de los acontecimientos de octubre de 2019, cuando diversos espacios públicos del centro de Santiago fueron blanco de acciones vandálicas en el marco del “estallido social”, el Paseo Bandera experimentó un nivel de afectación relativamente bajo. Esta situación podría atribuirse al valor simbólico y estético que la intervención logró proyectar en la ciudadanía (Pallarés *et al.* 2020).

Posteriormente, en julio de 2020, como respuesta a la degradación urbana sufrida en el centro de la ciudad y en medio del contexto pandémico, se llevó a cabo una nueva restauración de las pinturas del pavimento, coordinada por el municipio [Figura 2]. Esta acción se enmarcó en los preparativos para el retorno paulatino a la movilidad urbana (Alessandri, F. 2020).

Durante el mismo periodo pandémico, el deterioro del Paseo Bandera se vio acentuado por su uso inadecuado como estacionamiento para vehículos particulares, situación que generó cerca de 2.500 denuncias de tránsito (Diario El Mostrador 2020).



**Figura 2.-** Estructura hito Paseo Bandera, Fotografía del autor, 19 agosto 2025

En diciembre de 2020 se ejecutaron nuevas obras de mantención incluyendo repintado del piso y del mobiliario urbano en el tramo comprendido entre la calle Moneda y el Paseo Huérfanos. Además, en el paso bajo nivel que conecta San Diego con calle Bandera, se reemplazó el asfalto deteriorado debido a la falta de adherencia y se aplicó pintura en el suelo, muros y cielo del túnel. A la salida de este se incorporó un nuevo diseño de pavimento, complementado por la incorporación de cuatro murales del artista Dasic Fernández. Estas obras buscaron transmitir un mensaje de renovación y sanación frente a las complejidades sociales y sanitarias vividas recientemente (CORDESAN 2021).

“hoy le damos este regalo a los vecinos de Santiago, usuarios del centro y a toda la ciudad en general. El Paseo Bandera ha sido alabado incluso por expertos en el extranjero y sirvió como inspiración para muchas otras intervenciones en otros puntos del país. Por lo mismo nuestro llamado es a cuidarlo y no dañarlo, recordando que este es un paseo peatonal que brinda espacios de circulación seguros para las personas”. Palabras del alcalde Alessandri. Radio Ucentral (2020)



**Figura 3.-** Estructura hito Paseo Bandera, Fotografía del autor, 19 agosto 2025

En julio 2022 el Paseo Bandera, en el tramo correspondiente al paso bajo nivel, se encuentra en un nivel de deterioro y destrucción producto de rayados en sus muros principalmente. Además, la falta de usos en el espacio significó que fue utilizado incluso para realizar peleas callejeras de boxeo. (T13 2022)

Noviembre 2022 el Paseo Bandera en su paso bajo nivel continua la condición de deterioro al ir aumentando la cantidad de grafitis [Figura 4], carteles pegados, incluso rayados en el piso. A pesar de la limpieza permanente este espacio es mal utilizado por algunas personas generando inseguridad y malos olores. (Muchogusto 2022).

Mayo 2023 Los murales han desaparecido bajo carteles, grafitis en muros del paso bajo nivel, las pinturas se



**Figura 4.-** Estado murales, Fotografía del autor, 07 septiembre 2023

han deteriorado [Figuras 3 y 4] y no se han realizado mantenciones o mejoras al Paseo en general. Solo se mantiene la limpieza con agua a presión para eliminar la suciedad. (Chilevisión 2023).

Septiembre 2023 El Gobierno regional hace un llamado al primer concurso de muralismo para revitalizar y transformar en los muros del paso bajo nivel con motivo de los panamericanos que se realizarán en la Ciudad [Figura 5] y se inaugura el 20 de octubre. (Gobierno Regional 2023)



**Figura 5.-** Nuevo mural juegos panamericanos, Fotografía del autor, 07 noviembre 2023

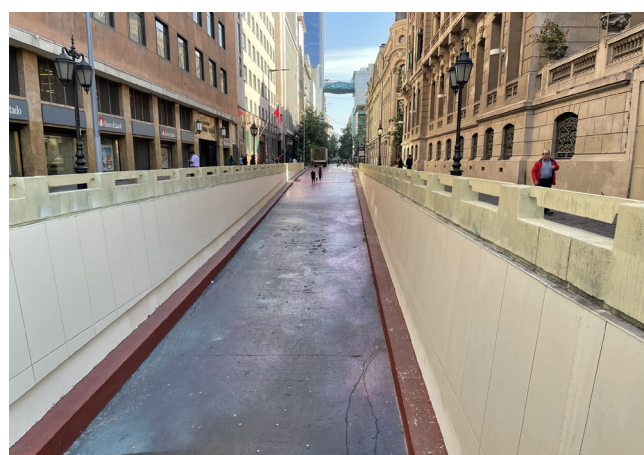
Mayo 2024 El gobierno regional anuncia que se destinarán \$473 millones de pesos chilenos para el diseño [Figura 6] de recuperación del Paseo Bandera (Orrego 2024)

### Situación actual

Julio de 2024 adjudicación de contrato de diseño integral. El proyecto ingresó a revisión del Consejo de Monumentos Nacionales por estar emplazado en una Zona Típica (CMN, 2024).

Abril 2025 emergen discrepancias en torno al futuro del eje tras hechos de violencia ocurridos en el paso bajo nivel. Municipalidad de Santiago y el Ministerio de Transportes propusieron reabrir la calle al transporte público, argumentando razones de seguridad y conectividad (Emol 2025). Esta postura fue rechazada por el Gobierno Regional Metropolitano, que defendió el proyecto de peatonalización señalando que una reapertura obligaría a recalibrar proyecto y a redefinir las acciones económicas previstas.

El debate hoy sobre el Paseo Bandera abre la discusión sobre la gestión del espacio público y no centrado en la materialidad de la obra sino más bien que de la capacidad de articular objetivos de movilidad, seguridad, patrimonio y sostenibilidad económica en una gobernanza urbana.



**Figura 6.-** Paso bajo nivel sin murales, Fotografía del autor, marzo 2024

### Gestión en la administración, limpieza e incorporación de nuevos elementos

El paso del tiempo, la necesidad de limpieza y la permanencia del arte urbano impone una gestión urbana que debe realizar la autoridad encargada de la administración del lugar. Lo complejo es lo que significa trabajar con un arte es que requiere de una asistencia diferente al tratamiento de limpieza que habitualmente se realiza a una fachada (Municipalidad de Santiago 2023) ya que el arte se deteriora o se ve afectado con algunos métodos o productos de limpieza.

En el caso del Paseo Bandera, las labores de aseo se llevan a cabo mediante el mismo procedimiento empleado en el resto de la comuna: limpieza con agua pulverizada a presión [Figura 7]. Esta técnica, si bien eficiente para eliminar suciedad, con el tiempo provoca desprendimientos y pérdida de color en las superficies intervenidas. A esto se suma la problemática en los bienes muebles construidos en madera, donde la humedad generada por el proceso acelera la pudrición del material, debilitando sus soportes. Asimismo, las estructuras metálicas ocultas sufren procesos de oxidación, disminución del volumen del material y, en consecuencia, una pérdida de estabilidad estructural.



**Figura 7.-** Limpieza de calles, Fotografía del autor, enero 2025

En la zona correspondiente a calle Moneda, el mobiliario urbano original, compuesto por asientos de madera en mal estado, fue reemplazado por nuevos elementos contruidos en hormigón, un material más resistente. Sin embargo, esta intervención implicó también una modificación respecto al diseño original, tanto en la forma, como en el tamaño y el color de los elementos [Figura 8]. En contraste, en el sector de Paseo Huérfanos se optó por la reparación y posterior reconstrucción del mobiliario urbano siguiendo fielmente la propuesta inicial, manteniendo tanto las formas como los colores originales.

El mantenimiento del color en el pavimento ha representado un desafío mayor, debido a que el constante flujo peatonal dificulta la ejecución de trabajos de repintado, ya que estos requerirían el cierre temporal de la vía. Por su parte, los murales presentes en el paso bajo nivel enfrentan un doble deterioro: por un lado, los daños provocados por los métodos de limpieza, y por otro, la constante superposición de grafitis o rayados no autorizados. Las soluciones adoptadas frente a este tipo de daño han sido más radicales, optando por la creación de nuevos murales o bien cubriendo las superficies afectadas con pintura neutra.

## Discusión

La conservación del arte urbano dentro del espacio público plantea una serie de desafíos técnicos, administrativos y simbólicos que van más allá de su simple manutención. Estos desafíos no solo consideran el mantenimiento físico de las obras, sino también la reflexión sobre su permanencia o carácter efímero, el valor que adquieren con el tiempo y el impacto que generan en la comunidad y en el entorno urbano. En consecuencia, se vuelve imprescindible desarrollar modelos de gestión que incorporen criterios claros para evaluar procedimientos de limpieza, conservación y restauración, permitiendo así dimensionar los recursos humanos y materiales necesarios para la sostenibilidad de estas intervenciones artísticas.



**Figura 8.-** Antes y después, Fotografía del autor, mayo 2023 – septiembre 2023

— *Métodos de limpieza*

La implementación de estrategias adecuadas parte por reconocer el tipo de intervención artística, los agentes de deterioro presentes y las características del soporte urbano. García Gayo (2016) subraya que los métodos de limpieza deben eliminar contaminantes sin afectar la capa pictórica ni la estructura de soporte, considerando que muchos de los materiales utilizados en el arte urbano —como aerosoles y pinturas industriales— son especialmente sensibles a tratamientos agresivos. Por esta razón, los procedimientos deben ser específicos, cuidadosos y adaptables a cada caso. En esta línea, Santabárbara Morera (2016) propone la aplicación de sellantes o protectores durante la intervención original, como una estrategia preventiva que prolonga la durabilidad de las obras y facilita procesos posteriores de limpieza sin comprometer su integridad.

— *Conservación preventiva*

Para resguardar el arte urbano en el tiempo, se han desarrollado diversas estrategias de conservación preventiva. Una de las más recurrentes es la aplicación de barnices o recubrimientos invisibles anti-UV, que protegen las superficies del desgaste provocado por la radiación solar, la lluvia, el polvo y la contaminación atmosférica. Bosselmann (2008) advierte que la exposición continua a estos factores acelera la degradación, especialmente en entornos urbanos densos donde los niveles de polución son elevados. Por otro lado, Mata Delgado (2016) plantea el uso de estructuras físicas temporales —como coberturas, andamios o cercos— para proteger las obras en caso de eventos climáticos extremos o durante trabajos de construcción cercanos. Estas medidas, sin alterar la obra, permiten preservar su estado sin recurrir a intervenciones directas.

Otro elemento clave en la conservación preventiva es la documentación sistemática. Según García Gayo (2016), la creación de registros digitales y fotográficos detallados de cada intervención facilita futuras restauraciones y permite seguir la evolución del deterioro o alteración de las obras en el tiempo. Este tipo de información es esencial para una gestión cultural informada, ya que ofrece una base técnica y simbólica para tomar decisiones futuras sobre la intervención o preservación del arte urbano.

— *Manutención*

Cuando las obras han sufrido daños significativos, la manutención es una opción necesaria, pero debe llevarse a cabo con extremo cuidado para no alterar la esencia de la obra. Santabárbara Morera (2016) señala que se debe seguir el principio de mínima intervención, utilizando técnicas que permitan la reversibilidad de la manutención. Esto asegura que futuras intervenciones no quedarán comprometidas por las decisiones realizadas.

— *Gestión Urbana*

La gestión del espacio público enfrenta desafíos estructurales cuando diversas instituciones convergen en un mismo territorio con competencias, escalas de acción y prioridades divergentes. En el caso del Paseo Bandera, donde confluyen el Gobierno Regional Metropolitano, la Municipalidad, el Ministerio de Transportes y el Consejo de Monumentos Nacionales evidencia la tensión entre visiones sectoriales que, al no articularse en una gobernanza coherente, tienden a paralizar o retrasar las decisiones estratégicas. Esta situación presente en ciudades latinoamericanas, como un obstáculo para la implementación de proyectos urbanos, plantean la necesidad de mecanismos de gobernanza multinivel capaces de articular escalas locales y metropolitanas, favoreciendo la sostenibilidad de las intervenciones. (Elinbaum *et al.* 2024).

## 6. Debate: ¿Conservar, modificar o eliminar el arte urbano?

Más allá de los aspectos técnicos, la conservación del arte urbano abre un debate relevante en torno a su sentido, su temporalidad y su lugar en la ciudad. Muchas de estas intervenciones fueron concebidas como propuestas efímeras, ligadas a un contexto o mensaje específico. En este sentido, su preservación indefinida puede desvirtuar su intencionalidad original. Mata Delgado (2016) sostiene que mantenerlas de forma permanente podría diluir su contenido simbólico y afectar su inserción en el tejido urbano contemporáneo.

Sin embargo, cuando estas obras logran consolidar un valor cultural significativo, su preservación adquiere un sentido cívico. Karimimoshaver, Eris, Aram y Mosavi (2021) argumentan que el arte urbano, al insertarse de forma positiva en la memoria colectiva y en la identidad de un territorio, trasciende su carácter temporal. En estos casos, su conservación no solo se justifica desde lo estético o artístico, sino también como un acto de responsabilidad patrimonial frente a la ciudadanía. García Gayo (2016) respalda esta idea al señalar que estas obras contribuyen activamente al relato urbano de una comunidad.

Bosselmann (2008), por su parte, propone un enfoque selectivo: las ciudades deben desarrollar criterios explícitos que permitan identificar qué intervenciones deben ser preservadas, modificadas o eventualmente eliminadas. Esta mirada considera que no todas las obras urbanas merecen un tratamiento igualitario y que solo aquellas con un valor cultural o histórico sobresaliente deben ser integradas de forma permanente al paisaje urbano. Las demás pueden seguir el curso natural de cualquier intervención efímera: emerger, integrarse, desgastarse y, finalmente, desaparecer [Figura 9].

La gestión pública del arte urbano requiere no solo comprender los procesos de creación, uso y apropiación del espacio, sino también desarrollar mecanismos de manutención eficientes que aseguren la sostenibilidad de estas intervenciones. Este desafío no es menor: la falta de conocimiento técnico por parte de las instituciones o



**Figura 9.-** Deterioro mobiliario Fotografía del autor, marzo 2024

la presión por reducir costos operacionales muchas veces condiciona la permanencia del arte en el espacio público. En este contexto, es fundamental reconocer el valor simbólico, cultural y funcional de cada obra y definir con claridad los beneficios que representa tanto para los habitantes locales como para quienes visitan la ciudad. Esta evaluación debe permitir tomar decisiones fundadas sobre su permanencia, modificación o eventual retiro.

## Conclusión

El arte urbano posee un impacto multifacético en la ciudad: reconfigura el paisaje, activa dinámicas sociales, revitaliza áreas degradadas y propone nuevas narrativas colectivas. Sin embargo, estas potencialidades están acompañadas de una serie de desafíos complejos para las instituciones responsables de su gestión. Entre ellos, destacan la tensión entre lo efímero y lo permanente, el marco normativo que regula su existencia, su rol como activador turístico y comercial, y la necesidad de establecer criterios claros de intervención y conservación. El arte urbano, por su carácter dinámico y muchas veces espontáneo, requiere de políticas públicas flexibles, inclusivas y transversales, que consideren la voz de artistas, residentes, gestores culturales y actores del espacio público.

En este sentido, la transformación de una intervención temporal en una estructura permanente implica revisar los principios, materiales y objetivos que guiaron su diseño original. Es necesario evaluar su vigencia en el nuevo contexto y redefinir aspectos como la durabilidad de los elementos, la adaptabilidad a nuevos usos o el impacto que genera en las comunidades. Si este proceso no es gestionado adecuadamente, pueden reaparecer problemas urbanos que se buscaba mitigar inicialmente, como el deterioro físico, la inseguridad o la pérdida de apropiación ciudadana, generando un efecto regresivo frente al éxito inicial de la intervención.

El caso del Paseo Bandera en Santiago ilustra con claridad esta situación. Su implementación como proyecto de urbanismo táctico tuvo un impacto inmediato en la

revitalización del centro urbano, promoviendo nuevas formas de habitar y recorrer el espacio público. La intervención ganó reconocimiento local e internacional, se consolidó como un atractivo turístico, y logró ser mantenida de forma permanente. Sin embargo, el gran desafío surgió en su etapa de manutención: al haber sido concebido como un proyecto temporal, muchos de sus elementos no estaban diseñados para perdurar. Con el tiempo, mobiliarios se deterioraron, algunos desaparecieron y otros fueron modificados sin un criterio de coherencia con el diseño original. A pesar de continuar siendo un punto de interés, el Paseo Bandera ha perdido parte del espíritu identitario que lo definió en sus inicios [Figura 10]. No obstante, este caso aún ofrece una oportunidad: establecer un modelo de gestión adecuado podría permitir su recuperación y resignificación como intervención urbana duradera.

Además, es necesario definir formas y modelos de intervención que aborden el desafío de la permanencia y junto con ello establecer los recursos que permiten su manutención en el tiempo para que el arte urbano siga impactando y mejorando el espacio urbano, pero también considerando que el espacio urbano debe contemplar la convivencia compleja entre el tiempo de estas intervenciones con otras expresiones como el arte callejero y que se pueden producir afectaciones positivas y/o negativas cuando un espacio público se vincula o adolece a una gestión estratégica.

La presencia o ausencia de una gestión estratégica puede potenciar o debilitar estas dinámicas. Por lo tanto, conservar el arte urbano requiere una planificación consciente, participativa y adaptable a los múltiples tiempos y significados del espacio urbano contemporáneo.

La articulación entre arte urbano y urbanismo táctico demuestra que las transformaciones urbanas exitosas no dependen exclusivamente de grandes infraestructuras, sino de intervenciones sensibles, contextualizadas y participativas. No obstante, para que estas experiencias se consoliden, es indispensable que las instituciones públicas



**Figura 10.-** Nuevos murales paso bajo nivel 2024, Fotografía del autor, marzo 2024

comprendan el potencial del arte como herramienta de política urbana, desarrollando marcos normativos flexibles y modelos de manutención integrados. La falta de una estrategia de gestión puede no solo comprometer la durabilidad material de las obras, sino también erosionar el vínculo afectivo y simbólico que estas generan en la comunidad.

Por otra parte, el espacio público, como escenario de múltiples apropiaciones, debe ser gestionado considerando su complejidad y diversidad temporal. Las intervenciones permanentes deben convivir con expresiones espontáneas como el arte callejero, sin imponer una homogeneidad que desvirtúe la naturaleza viva y cambiante de la ciudad.

Así, el Paseo Bandera invita a pensar más allá de su estética llamativa o su éxito turístico. Nos interpela sobre cómo diseñar, implementar y sostener intervenciones urbanas con sentido, que integren el arte como política pública y la gestión como herramienta para garantizar continuidad

## Referencias

- ALEASSANDRI F. (2020). "Recuperación de Paseo Banderas presentación" <https://www.facebook.com/alessandrifelip/videos/recuperaci%C3%B3n-de-paseo-banderas/398565597774744/>. [consulta: 11/10/2024].
- ALMEIDA, P. et al. (2012). Arte y comunidad. Espacios de transformación. *ARQ*, 81: 62-66.
- AYALA-GARCIA, ERIKA TATIANA (2021). La arquitectura, el espacio público y el derecho a la ciudad. Entre lo físico y lo vivencial. *Rev. Arquit.* (Bogotá) [online] 23 (2):36-46. <https://doi.org/10.14718/revarq.2021.3286>.
- BOSELTMANN, PETER (2008). "Urban transformation. Understanding city design and form". Washington: Island Press.
- CHILEVISIÓN (2023). "Paseo Bandera deteriorado: Colores desteñidos y obras que desaparecieron por los rayados". <https://www.youtube.com/watch?v=Nmh0dYvsrTU>. [consulta: 09/09/2024]
- CHINEDU, ELIOT (2024). The Influence of Public Art on Urban Revitalization. *International Journal of Arts, Recreation and Sports*. 3. 1-13.
- CIDEU (2018). Congreso Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano <http://eventos.cideu.org/documentos/presentaciones2018/Santiago-congreso2018.pdf>. [consulta: 24/09/2024]
- CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES. (2024). Solicitud de autorización para mejoramiento de espacio público Paseo Bandera, Santiago (Sesión de noviembre 2024). *Actas del Consejo de Monumentos Nacionales*. [https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/20241204\\_acta\\_sesion\\_ord\\_env.pdf](https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/20241204_acta_sesion_ord_env.pdf)

CORDESAN (2021). "Cordesán participa en obras de renovación y mantención de Paseo Bandera." <https://cordesansantiago.cl/cordesán-participa-en-obras-de-renovación-y-mantención-de-paseo-bandera/>. [consulta: 19/08/2024]

DIARIO EL MOSTRADOR (2020). "Nuevos murales, rediseño y repintado en renovado Paseo Bandera." <https://www.elmostrador.cl/agenda-pais/2020/12/30/nuevos-murales-rediseño-y-repintado-en-renovado-paseo-bandera/> [consulta: 02/10/2024]

DIARIO SUSTENTABLE (2017). "Calle Bandera sorprende con innovador y único paseo con inspiración sustentable." <https://www.diariosustentable.com/2017/12/calle-bandera-sorprende-con-innovador-y-único-paseo-con-inspiración-sustentable/>. [consulta: 03/09/2024]

EMOL (2025) "Balacera en Paseo Bandera abre debate sobre su uso: Municipio busca transformarlo en eje de transporte público." <https://www.emol.com/noticias/Nacional/2025/04/22/1164231/paseo-bandera-seguridad-mario-desbordes.html> [consulta: 03/08/2025]

ELINBAUM, P., VICUÑA DEL RÍO, M., & VALENZUELA MONTES, L. M. (2024). Planning the metropolitan region in the era of governance: three Latin American cases. *Urban Research & Practice*, 1–24. <https://doi.org/10.1080/17535069.2024.2346744>

García Gayo, E. (2016). Etapas del Arte Urbano. Aportaciones para un Protocolo de conservación. *Ge-Conservación*, 10, 97-108. <https://doi.org/10.37558/gec.v10i0.401>

GARCÍA GAYO, E., *et al* (2016). Anexo I: Propuesta de código deontológico para la conservación y restauración de arte urbano. *Ge-Conservación*, 10:186-192. <https://doi.org/10.37558/gec.v10i0.419>

GOBIERNO REGIONAL (2023). "Base concurso de mural sueña la ciudad, vive Santiago." <https://corporacionrm.cl/wp-content/uploads/2023/09/Bases-concurso-Sueña-la-ciudad-Vive-Santiago.pdf> [consulta: 24/09/2024]

KARIMIMOSHAVER, M.; ERIS, B.; ARAM, F.; MOSAVI, A. (2021) Art in Urban Spaces. *Sustainability*, 13 (10): 5597. <https://doi.org/10.3390/su13105597>

LYDON, M., & GARCIA, M. (2015). "Tactical Urbanism: Short-term Action for Long-term Change".

LI, W. Y LIU, P. (2023). Evocando la nostalgia: el grafiti como medio en el espacio urbano. *Sage Open*, 13 (4). <https://doi.org/10.1177/21582440231216600>

MATA DELGADO, A. L. (2016). Entre la teoría de la restauración y el arte urbano, una paradoja disciplinar. *Ge-Conservación*, 10: 126-134. <https://doi.org/10.37558/gec.v10i0.406>

MINISTERIO DE TRANSPORTE (2018). "Calle Bandera seguirá como paseo peatonal y podría extenderse a San Diego con un centro cultural". <https://msgg.gob.cl/wp/2018/09/02/calle-bandera-seguira-como-paseo-peatonal-y-podria-extenderse-a-san-diego-con-un-centro-cultural/> [consulta: 25/08/2024]

MINISTERIO DE TRANSPORTE (2018) "Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y Municipalidad de Santiago definieron que calle Bandera será un paseo peatonal permanente". <https://www.mtt.gob.cl/archivos/19380#:~:text=agosto%20de%202018-,Ministerio%20de%20Transportes%20y%20Telecomunicaciones%20y%20Municipalidad%20de%20Santiago%20definieron,barrio%20c%C3%ADvico%20de%20la%20capital.> [consulta: 20/08/2024]

MINISTERIO DE TRANSPORTE (2018). "Paseo Bandera inaugura segunda etapa y tendrá una feria navideña". <https://www.mtt.gob.cl/archivos/20131> [consulta: 24/09/2024]

MUCHOGUSTO (2022). "Recuperación de Paseo Bandera" <https://www.facebook.com/muchogustomatinal/videos/recuperaci%C3%B3n-de-paseo-bandera/1174824866744133/> [consulta: 10/09/2024]

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO (2023), "Municipalidad de Santiago modifica ordenanza para agilizar la mejora de fachadas abandonadas o dañadas." <https://www.munistgo.cl/municipalidad-de-santiago-modifica-ordenanza-para-facilitar-la-mejora-de-fachadas-abandonadas-o-dañadas/> [consulta: 19/08/2024]

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO (2024). "¿Escucha los sonidos de la limpieza de calles en Santiago?" <https://www.facebook.com/munistgo/videos/stgoenterreno-escucha-los-sonidos-de-la-limpieza-de-calles-en-santiago-con%C3%A9ctate/1593922624791389/> [consulta: 10/10/2024]

ORREGO (2024) "Una ciudad más limpia y más linda." <https://x.com/Orrego/status/1795916762321469671> [consulta: 02/10/2024]

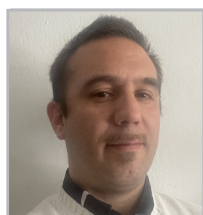
PALLARÉS T., M., PALLARÉS T., M.E., LOU, J. CH. (2020). Arte Urbano: Aporte a la construcción de espacio público. *Tsantsa. Revista de Investigaciones artísticas*, 9: 275-287. <https://publicaciones.ucuenca.edu.ec/ojs/index.php/tsantsa/article/view/3421>

RADIO COOPERATIVA (2018). "El Paseo Bandera sumó sección subterránea y quedó aún más lindo." <https://www.cooperativa.cl/noticias/pais/ciudades/santiago/el-paseo-bandera-sumo-seccion-subterranea-y-quedo-aun-mas-lindo/2018-12-20/171420.html> [consulta: 02/10/2024]

RADIO UCENTRAL (2020). "Santiago recibe el 2021 con un renovado Paseo Bandera". <https://radio.ucentral.cl/noticias/santiago-recibe-el-2021-con-un-renovado-paseo-bandera/> [consulta: 12/10/2024]

SANTABÁRBARA MORERA, C. (2016). La conservación del arte urbano. Dilemas éticos y profesionales. *Ge-Conservación*, 10: 160-168. <https://doi.org/10.37558/gec.v10i0.409>

T13 (2022). "Preocupación "club de la pelea" escolar en pleno Paseo Bandera". <https://www.youtube.com/watch?v=QfxOWHXAUE> [consulta: 12/10/2024]

**Autor/es****Hernán A. Elgueta Strange**[helgueta@uchile.cl](mailto:helgueta@uchile.cl)Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad de Chile<https://orcid.org/0000-0002-4119-7423>

Arquitecto y académico de la Facultad de arquitectura y urbanismo de la Universidad de Chile, máster en dirección de empresas constructoras e inmobiliarias de la Universidad Politécnica de Madrid. Línea de desarrollo e investigación: gestión de la producción arquitectónica con enfoque en el espacio público y materialización de la edificación.

Artículo enviado 21/01/2025  
Artículo aceptado el 23/08/2025



<https://doi.org/10.37558/gec.v26i1.1369>