



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS DE POSGRADO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO

## Intervenciones Urbanas en Ciudades Patrimoniales

El caso de la ciudad de Valparaíso, Chile.



TESIS PARA OBTENER AL GRADO DE MAESTRO EN URBANISMO  
CAMPO DE CONOCIMIENTO DESARROLLO URBANO - REGIONAL

Presenta:  
Karina Araya Torres.  
Arquitecto

Ciudad Universitaria, Enero 2010. México Df.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

## DIRECTOR DE TESIS

DR. VÍCTOR MANUEL DELGADILLO POLANCO

## SINODALES

DRA. MARÍA DEL CARMEN VALVERDE VALVERDE

DR. HÉCTOR ROBLEDO LARA

MTRO. JAIME COLLIER'S URRUTIA

MTRO. JOSÉ CASTORENA SÁNCHEZ GAVITO

## ~ AGRADECIMIENTOS ~

Durante los dos años que duró la realización de esta tesis hubo muchas personas que contribuyeron con valiosos aportes, a las cuales me gustaría agradecer profundamente.

En primer lugar, a mi familia; a mis padres y a mi hermano, por todo el apoyo moral, emocional y económico.

Al Ro por haberme acompañado en esta travesía, con su constante ayuda, paciencia, comprensión, cariño y sabios consejos.

A mis amigos por estar conmigo siempre, pese a la lejanía.

A mi tutor Víctor Delgadillo Polanco por sus ideas y valiosos consejos además de su constante disposición y apoyo.

A la Universidad Nacional Autónoma de México, particularmente a la División de Estudios de Posgrado por concederme una Beca para poder solventar mi estadía en México.

A los sinodales la Dra. María Del Carmen Valverde Valverde por su constante disposición, al Mtro. José Castorena Sánchez Gavito, el Dr. Héctor Robledo Lara, y el Mtro. Jaime Collier's Urrutia, por ceder el valioso tiempo de sus vacaciones para leer la tesis y otorgar sus valiosos aportes.

A todas aquellas personas que por su ejemplar disposición aportaron gratuita y desinteresadamente con información clave para el desarrollo de la investigación; a Paz Undurraga, Jorge Atria Lannefranque, Juan Mastrantonio, Mario Ferrada, Carlos Parr, Roberto Donoso, entre otros.

A la gente de Valparaíso y al Bar Cinzano por permitirme conocer la esencia del puerto, y finalmente a México por darme a conocer su infinita fuente de cultura y tradición.

En fin, gracias totales.

## R E S U M E N

A partir de la década de los 90 y en el contexto de la globalización, la ciudad de Valparaíso, Chile, ha sufrido un proceso de cambios sociales; arquitectónicos, económicos, culturales y ambientales, que han traído como consecuencia la modificación o pérdida de algunos valores que constituyen su patrimonio urbano.

Este proceso de cambio urbano, inserto dentro del modelo de desarrollo de una economía neoliberal, se ha visto influenciado por políticas internas que mayoritariamente han beneficiado los intereses económicos del sector privado por sobre los de la ciudadanía. Además el progresivo abandono de la gestión urbana por parte del Estado y la deficiencia de las políticas públicas sobre el tema, sumado a la superposición de estamentos que regulan la planificación de la ciudad, hacen que la gestión urbana pública no sea del todo eficiente.

Junto con la declaratoria de la ciudad como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en el 2003, y producto de todo este proceso, se han generado una serie de transformaciones que se caracterizan por; la pérdida de edificios y espacios urbanos reconocidos, cambios en los usos del suelo, intervenciones discordantes con el paisaje urbano tradicional, así como también el despoblamiento en las áreas centrales y una creciente problemática social.

Por tanto en esta Tesis se analiza la gestión urbana y sus intervenciones en la ciudad de Valparaíso a partir de la década de los 90, y sus consecuencias en la identidad local, en el patrimonio cultural urbano y en la calidad de vida de sus habitantes. En base a lo anterior, esta tesis buscará proponer recomendaciones que permitan generar un consenso entre la eterna dicotomía que existe entre desarrollo urbano y la conservación del patrimonio, apuntando a entender el patrimonio urbano como un recurso de desarrollo que beneficie a los propios habitantes.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## ÍNDICE

Resumen	➤	4
I. Justificación del tema	➤	6
II. Objetivos e hipótesis de investigación	➤	6
III. Metodología e indicadores	➤	7

### PRIMERA PARTE

#### CONCEPTUALIZACIÓN DEL TEMA

1.1. Antecedentes	➤	8
1.2. El Centro Histórico como concepto	➤	9
1.3. Patrimonio cultural y paisaje urbano	➤	12
1.4. Vida cotidiana, Espacio e Identidad	➤	13
1.5. Ciudad y globalización: de la "plaza "al "mall"	➤	17
1.6. Intervenciones urbanas: renovación, rehabilitación, recuperación, revitalización y regeneración urbana	➤	20
1.7. La calidad de vida	➤	21

### SEGUNDA PARTE

#### ESTUDIO DE CASO; LA CIUDAD PUERTO DE VALPARAÍSO, CHILE.

2.1. Introducción	➤	24
2.2. El Puerto de Valparaíso, Chile	➤	25
2.3. Síntesis de la evolución histórica de la ciudad	➤	26
2.4. Proceso de desarrollo de la estructura urbana	➤	27
2.5. Delimitación del área de estudio	➤	37
2.6. Valparaíso, vida cotidiana e Identidad	➤	38
2.7. El Patrimonio cultural de Valparaíso	➤	41
2.7.1.a. Arquitectura estilística	➤	43
2.7.1.b. Arquitectura popular Colectiva: Los Conventillos	➤	45

2.7.1.c. Arquitectura Industrial	➤	48
2.7.1.d. Medios de transporte	➤	51
2.7.2. Patrimonio intangible	➤	54
2.7.3. Patrimonio ambiental	➤	55
2.8. El patrimonio cultural y la propiedad privada	➤	57
2.8.1. Políticas públicas de protección de patrimonio en Chile	➤	57
2.8.2. Políticas de desarrollo urbano en áreas patrimoniales	➤	58
2.8.3. Programas públicos y participación de privados	➤	60
2.8.4. Mecanismos de consolidación	➤	60
2.9. El patrimonio cultural y la industria turística	➤	62

### TERCERA PARTE

#### PROBLEMÁTICA URBANA.

3.1. Situación económica y social	➤	65
3.1.1. La región de Valparaíso y el área metropolitana	➤	66
3.1.2. La comuna de Valparaíso	➤	68
3.2. Políticas de desarrollo y gestión urbana	➤	70
3.3. Impacto urbano de las intervenciones	➤	74
3.3.1. Análisis de los distritos censales del área de estudio	➤	75
3.3.2. Análisis de caso a escala barrial	➤	92
3.3.3. Proyectos emblemáticos	➤	97
3.4. Participación y percepción ciudadana	➤	104
3.5. Juicios y opiniones sobre la gestión urbana en Valparaíso	➤	107

### CUARTA PARTE

#### CONCLUSIONES GENERALES

4.1. Conclusiones Finales	➤	117
4.2. Conclusiones particulares	➤	119
4.3. Recomendaciones	➤	120
4.4. Bibliografía	➤	124
4.5. Anexo	➤	129



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## I. Justificación del tema

La ciudad de Valparaíso, así como varios otros centros históricos de Latinoamérica, se ha visto influenciada por los estándares de desarrollo que buscan posicionar a las ciudades patrimoniales a un nivel global. Dentro de este contexto y de la política de "regionalismo abierto" <sup>1</sup> impulsado por los gobiernos de Chile desde la década de los 90, se han llevado a cabo cambios, que apuntan hacia la homogeneización entre éstas ciudades con centros históricos ligados al turismo de masas. Lo anterior puede derivar en una sobreexplotación del recurso patrimonial y la consiguiente expulsión y desarraigo de sus habitantes, empeorando sus condiciones de vida, y detonando un proceso de deterioro cultural y social irreparable.

Históricamente la ciudad de Valparaíso ha concentrado la actividad portuaria del país, siendo el principal puerto abastecedor y de intercambio comercial en el Pacífico-Sur hacia el Siglo XIX, una época de esplendor que decae abruptamente con la construcción del Canal de Panamá en 1914. Este acervo, plasmado en la ciudad y principalmente en su estructura urbana primigenia, evidencia su evolución en estrecha relación con el medio natural y geográfico, junto a variables económico-políticas, que devienen de la situación marítima-portuaria-comercial.

Actualmente, algunas áreas de la ciudad sufren un evidente deterioro, pero aún conservan el carácter de su acervo histórico y cultural; su traza urbana, sus habitantes, sus edificios, sus espacios públicos, sus relaciones espaciales de vista y escala que constituyen su *patrimonio urbano*. Estos sucesos que transcurren en una dimensión tan propia, conforman la esencia por conservar, el "carácter" de la ciudad.

Por otro lado hoy por hoy, Chile se apronta al Bicentenario nacional a partir de la independencia de 1810 en medio de un debate entre la preservación de los espacios consolidados y la construcción de nuevos proyectos emblemáticos, que buscan ser determinantes en el desarrollo de la ciudad, pero que pueden afectar el acervo histórico cultural y social que determina la identidad de sus habitantes, dados la repercusiones que estos generan en las percepciones, prácticas y usos de los habitantes de la ciudad. Es por esto que la reflexión apunta hacia buscar un desarrollo equitativo en cuanto a la reutilización o recuperación de las áreas consolidadas y/o en obsolescencia de la ciudad, en conjunto con sus barrios populares, integrando a los antiguos y nuevos habitantes, sobre la base de la heterogeneidad de los usos de suelo «...y no únicamente en la multiplicación de usos vinculados al turismo y la actividad comercial» (COULOMB, 2007:17).

## II. Objetivos e hipótesis de investigación.

### Objetivo general

Analizar el proceso y gestión urbana pública en la ciudad de Valparaíso a partir de la década de los 90 en el contexto de la globalización, así como las consecuencias de la declaratoria patrimonial de la UNESCO en la identidad local y en el patrimonio cultural urbano.

---

<sup>1</sup> **Regionalismo abierto:** "...política de inserción económica mundial del país y el marco otorgado por los convenios suscritos por Chile en el contexto de la OMC que estimulan a desarrollar el comercio internacional de la región y el país..." en "Estrategia Regional de Desarrollo Región de Valparaíso". SERPLAC región de Valparaíso. Ministerio de planificación y coordinación MIDEPLAN. Gobierno de Chile. 2001.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

### Objetivos particulares

- Identificar los factores y valores que determinan el área patrimonial urbana de la ciudad y las consecuencias que sobre ésta provocan; proyectos, modificaciones y políticas urbanas.
- Determinar las implicancias del proceso urbano en la identidad y calidad de vida de los habitantes, de tal modo de reconocer las implicancias sociales que conllevan los procesos de cambio y sobreexplotación del patrimonio urbano.
- Identificar aquellos valores arquitectónicos, ambientales y sociales que no han sido considerados como aspectos relevantes en la declaratoria patrimonial de la UNESCO.
- Constatar la pérdida de valores urbano-arquitectónicos importantes en el proceso de regeneración urbana.
- Considerar los Impactos de la globalización y el neoliberalismo sobre una ciudad con carácter patrimonial.
- Determinar si este proceso genera rupturas en la estructura social en cuanto a afectar directamente las economías locales y de escala.

### Hipótesis de Investigación.

*«Los procesos urbanos de cambio como los acontecidos a partir de la década de los noventa, además de los procesos implicados tras la declaratoria patrimonial de la UNESCO en la ciudad de Valparaíso, han generado consecuencias en el paisaje urbano y en la calidad de vida de los habitantes; y han impactado el patrimonio urbano tangible e intangible, en cuanto a los valores que conforman la identidad local».*

### III. Metodología e indicadores

Para llevar a cabo esta investigación se realizó en primera instancia una conceptualización del tema basada en bibliografía específica, así como también, en documentos oficiales gubernamentales, además de la revisión de las políticas y normativas existentes que forman parte de los instrumentos de planeación urbana.

En esta investigación se expone, luego de la revisión conceptual y de la contextualización histórica de la ciudad, un área específica que constituye el objeto de estudio de esta tesis. Este análisis se llevó a cabo en base a un levantamiento de campo realizado durante cuatro meses (mayo a agosto del 2009), a fin de determinar en términos cualitativos y cuantitativos los cambios en la ciudad producto de las intervenciones y políticas urbanas durante el periodo 1990-2009. Este trabajo consistió en recorrer el área de estudio identificando sus principales características urbanas a fin de medir en base a la comparación del levantamiento y la planimetría anterior, la evolución en los usos del suelo y los cambios en el paisaje urbano.

A su vez la elaboración de este catastro permitió identificar las modificaciones o destrucción de inmuebles patrimoniales, la localización de nuevos proyectos, de sitios eriazos o en desuso, además de los problemas de conectividad. Junto con esto se constató la escasa cantidad de áreas verdes y las tendencias de localización de los nuevos edificios en altura. La revisión de los indicadores sociales y económicos según cada distrito analizado también fueron parte de esta investigación.

Por último el trabajo de campo incluyó además, la aplicación de dos tipos de entrevista. A los ciudadanos comunes por un lado, para reconocer la percepción que los habitantes tienen de su propia ciudad, y a algunos informantes clave que están en relación con la gestión urbana y los temas patrimoniales. Estas entrevistas se realizaron personalmente en el transcurso de los meses mencionados.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## PRIMERA PARTE CONCEPTUALIZACIÓN DEL TEMA

### 1.1. Antecedentes

El fenómeno de la globalización en el contexto de una economía neoliberal, ha generado en los países latinoamericanos profundas transformaciones derivadas de los procesos de reestructuración económica, social y cultural. Los problemas que aquejan a nuestras ciudades latinoamericanas hoy en día, manifiestan sus consecuencias sobre la sociedad urbana y definen las formas de acceso al suelo, afectando directamente a los habitantes, por lo general a los con menos recursos. La acción de este capitalismo devastador en conjunto con algunas políticas impulsadas por los gobiernos o cambios en los polos de desarrollo del país, ha provocado ciudades con altos grados de marginación socio-espacial.

Por otro lado, los centros históricos constituyen hoy polos de desarrollo económico, social y turístico de gran relevancia, y es compromiso de los gobiernos, llevar a cabo políticas urbanas que ayuden a mejorar las condiciones socioeconómicas y a lograr un desarrollo equitativo de los centros urbanos y mejorando la calidad de vida de sus habitantes. *«El peligro de la desaparición de los centros históricos como paisaje urbano y patrimonio cultural está, pues, vinculado a las transformaciones de los usos, la movilidad de la población y, sobre todo, a su expulsión debido a las presiones comerciales y turísticas...»* (HARDOY, 1992: 80)

En este sentido, las políticas urbanas deben estar orientadas al desarrollo de *ciudades justas, humanas, democráticas y sustentables* para combatir las desigualdades sociales y territoriales. Políticas urbanas en torno al rol del patrimonio cultural, social, del territorio y la identidad como motor de desarrollo. El mejorar los niveles de calidad de vida en la ciudad, el sentido de identidad y pertenencia de la población respecto de su hábitat, y las manifestaciones de una escala comunitaria de vida; son valores que se obtendrán con el rescate de las áreas patrimoniales y/o de los centros históricos, siempre que se incorpore la



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

participación de la población que constituye el entorno social que la sustenta (HARDOY, 1992: 83).

A continuación se revisarán conceptos y visiones de distintos autores con respecto al patrimonio urbano en la era de la globalización, como son los procesos ligados a las ciudades históricas y sus centros, la vida cotidiana asociada al concepto de identidad en las diferentes visiones de la teoría social, y también la incidencia de estos factores en la calidad de vida.

## 1.2. El Centro Histórico como concepto

Los Centros Históricos concentran una diversidad de expresiones arquitectónicas, culturales, artísticas y económicas que se han ido construyendo y acumulando en el tiempo, formando parte de una *memoria ciudadana*. Esta condición, los ha llevado a adquirir un carácter heterogéneo debido a las múltiples funciones urbanas que han tenido, que van desde la habitación; el comercio, la vida pública, la cultura, etc. (COULOMB, 2007:16). Como resultado de esto, el centro histórico es multifacético y dinámico, pues se ha conformado a través del tiempo a partir de la vida cotidiana de sus ciudadanos en torno al desarrollo de sus actividades económicas, que en el caso de Valparaíso lo constituye el carácter comercial del puerto.

El coloquio de Quito (1977) definió los centros históricos como «*aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo*». <sup>2</sup> Esta definición tiene como característica principal el hecho de que éste se encuentre

<sup>2</sup> HARDOY [1992] citando el documento oficial del "coloquio de Quito" [1977], proyecto regional de Patrimonio Cultural. PNU/UNESCO, Quito en *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: Tendencias y perspectivas*. Publicado por MAPFRE.

habitado, como núcleo cultural vivo del presente, en el cual comparecen características arquitectónicas y urbanísticas particulares (HARDOY, 1992:27). Además, su condición de "centro" alude al sitio fundacional, espacio en el cual se encuentra reflejada la memoria de la ciudad y en el cual se condensan todo tipo de tensiones sociales, económicas y culturales (OP. CIT: 30). El "centro", suele incluir parte o la totalidad de las áreas del primitivo sitio fundacional, donde se desarrolló durante largo tiempo su primer distrito central<sup>3</sup>, además de dar lugar a servicios que poseen una amplia gama de cobertura. En cierto modo, se puede hacer una relación con la Teoría del Lugar Central de Christaller (1933), ya que el centro histórico otorga servicios a sus zonas circundantes (su área Metropolitana) que llegan a depender de éste según la cantidad y clase de servicios o funciones que les proporcionen.

Para Carrión (2005) el centro histórico es un espacio de encuentro, tanto por su condición de centralidad -otorgándole la condición de punto focal de la ciudad-, como por el tiempo transcurrido en ella, lo cual le permite adquirir un valor de historia. Esta doble cualidad, -de espacialidad [centralidad] y de temporalidad [historia]-, constituye una carga simbólica como un ámbito en donde se encuentran distintas sociedades provenientes de distintos tiempos y momentos históricos. El autor plantea que *la carga simbólica conduce a una carga identitaria*, que hace que la ciudadanía se identifique y represente a partir de su cualidad funcional [centralidad] y de su sentido de pertenencia [historia]. Este poder simbólico -que se concentra en el tiempo y el espacio- «*constituye el más significativo de la ciudad, -por lo cual-, imprime un carácter a toda la urbe*» (CARRIÓN, 2005: 95). El centro histórico es también el espacio público por excelencia de la ciudad, y por ello, «*se debe convertir en la plataforma de innovación del conjunto*

<sup>3</sup> HARDOY [1992] citando a Cesar Vapnarsky (1984) el cual denomina distrito central al Central Bussines District [CBD] para identificar al sector urbano donde se localiza la mayor concentración de servicios puntuales, los cuales requieren que el usuario se traslade físicamente al sitio específico donde se ofrecen [educación, servicios médicos, etc.], en *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: Tendencias y perspectivas*. Publicado por MAPFRE.

de la urbe y en objeto de deseo de la ciudad posible; es decir, la centralidad histórica debe ser entendida como proyecto y no sólo como memoria». Para el autor, la condición de espacio público que tienen los centros históricos posee una doble dimensión:

- i. «Como espacio público que permite la renovación no sólo del ámbito que lo contiene, sino del conjunto de la ciudad, porque es el espacio que integra y organiza
- ii. Como objeto público de gobierno, para que recupere y revierta el deterioro histórico de la función pública» (CARRIÓN, 2005:94).

Es a partir de esto que se hace evidente la importancia en el urbanismo, de organizar el espacio a partir de lo público y no desde lo privado, de lo colectivo y no de lo individual. (CARRIÓN, 2005:94). Lo cual es evidentemente cierto, pues una rehabilitación integral implicaría además un efecto demostrativo y multiplicador para el resto de la ciudad, evidenciando el valor colectivo de éste y su carácter particular. (HARDOY, 1992: 31).

Como se ha podido constatar, a pesar de que los centros históricos latinoamericanos han estado sujetos a procesos de despoblamiento, tercerización, especulación y envejecimiento de su población, aún conforman un espacio de cultura en permanente cambio, además de mantener un patrimonio arquitectónico y urbanístico único. Para Carrión en el momento en que los centros históricos pierden su centralidad empiezan a morirse, debido a la salida de las funciones de representación política, que reducen –por ejemplo- su condición de constructor de identidades, integraciones e imaginarios sociales (CARRION,2005:92). También, se pierde centralidad cuando se homogenizan, cuando se reduce su accesibilidad, velocidad y articulación con la ciudad. Como también, cuando las políticas urbanas están enfocadas a privilegiar el “patrimonio físico” –

monumentalista- dejando de lado el rico capital social existente (CARRION, 2005:92). Por tanto para René Coulomb «el objetivo de la revitalización de los centros antiguos es que el patrimonio cultural y urbano que encierran sea accesible a todos los ciudadanos. Para ello, su desarrollo económico, social y urbano debe guiarse por los principios de la pluralidad y la heterogeneidad» (COULOMB, 2007:16).

Para Víctor Delgadillo(2007) y en un sentido más amplio, «los centros históricos son espacios urbanos que pertenecen a toda la sociedad, por que han sido construidos por la población en el trascurso de la historia; concentran un importante legado cultural construido y transformado por la sociedad a través de siglos; desempeñan funciones centrales y residenciales que implican el servicio a toda la ciudadanía y a su población residente; son territorios heterogéneos objeto de diversas dinámicas socioeconómicas; y son espacios urbanos utilizados de manera diferenciada por diversos grupos socioeconómicos» (DELGADILLO, 2007:29).

Esta condición congregadora de diversos grupos sociales, lo condiciona como «el espacio en donde todos los ciudadanos puedan vivir el encuentro entre el pasado y el futuro y vivir las contradicciones del presente, contradicciones entre la enorme riqueza cultural de su patrimonio y la pobreza que invade sus calles y sus plazas»<sup>4</sup>. Son estas contradicciones las que se ven reflejadas en el medio ambiente urbano, a la hora de intervenir el patrimonio cultural de los centros históricos, sin tomar en cuenta la composición social mayoritariamente de carácter popular. En las últimas dos décadas, gran parte de los centros históricos latinoamericanos han sido intervenidos con el fin de recuperarlos del proceso de degradación urbana que los aqueja, desplazando los usos habitacionales a las periferias, y a través de acciones en las cuales ha prevalecido el disfrute del centro histórico de una minoría “cultura” o

<sup>4</sup> COULOMB (2007) citando a CARRION (2001) en “construyendo utopías desde el centro”. Hábitat popular en los centros históricos de Latinoamérica. publicación de Red XIV.B de CYTED, México. pág. 17.

meramente turística. Este fenómeno, ha traído consigo intereses económicos que intentan especular con el uso inmobiliario y turístico, a costa de la expulsión de los residentes (HARDOY: 199,21).

Por otro lado, ha existido una tendencia generalizada según Coulomb (2007) de "reducir" los centros históricos a la zona de mayor densidad de monumentos históricos, dejando marginados y olvidados a aquellos barrios populares que, forman parte íntegra del patrimonio cultural urbano de la antigua ciudad (COULOMB: 2007,18). Son estos barrios, los que dan sustento y riqueza al centro, a través de su heterogénea realidad social y de usos. Lo cual, en el caso de Valparaíso, se traduce en antiguas tradiciones o en la tipología arquitectónica del "conventillo" como alternativa (por más de cien años), de vivienda popular urbana que se mantiene vigente hasta el presente.

A través de la experiencia en Latinoamérica, muchos autores coinciden en que la conservación de un uso habitacional en los centros históricos, a través de una recuperación de las áreas centrales deterioradas y de revalorización del capital humano que representan<sup>5</sup>, puede revertir el proceso de expansión espacial urbana hacia la periferias. Lo cual es cierto -desde cierto punto de vista- porque también existen aquellos sectores sociales que poseen mayores ingresos, y encuentran en las periferias las condiciones óptimas de segregación socio espacial<sup>6</sup>, en espacios urbanos especialmente diseñados para las elites (COULOMB, 2007:16). Por otro lado, aquellos de más bajos recursos también buscan en la periferia la posibilidad de acceder a una propiedad, en terrenos con lotes más grandes y más accesibles económicamente. Debido a este fenómeno, según Coulomb (2007) los centros históricos han sufrido un fuerte proceso de disminución del parque habitacional, con una consecuente *desdensificación* del las áreas centrales. También es

frecuente el deterioro de los inmuebles por antigüedad y la baja inversión de los propietarios o arrendadores. Un deterioro, que se manifiesta además en los cambios de los usos del suelo [viviendas que fueron sustituidos por bodegas, comercios y oficinas], degradación del entorno urbano y la falta de continuidad en los programas de regeneración urbana (COULOMB, 2007:22). Asimismo, los centros históricos han evidenciado además una transición demográfica, la cual se caracteriza por la llegada a la edad adulta de amplios grupos poblacionales que forman nuevos hogares en las periferias, generando como consecuencia una elevada tasa de de envejecimiento en la población residente que permanece en las áreas centrales (COULOMB, 2007:22).

En la actualidad -según Carrión (2005)-, el patrón de urbanización de América Latina, ha entrado en un proceso de transformación; si en la década de los '40 la urbanización se dirigió hacia la expansión periférica, hoy se hace hacia la ciudad existente: se pasa de una *tendencia exógena y centrifuga del desarrollo urbano hacia una endógena y centrípeta* (CARRIÓN, 2005:91). Lo cual implica un gran desafío en la forma de "hacer ciudad", «*pues la ciudadanía debe adaptarse a los ciclos cambiantes de la economía y a la política de la ciudad, como reflejo del país y por tanto de sus obras*» (HARDOY, 1992:18).

En consecuencia, según lo expuesto por los diversos autores, el centro histórico se encuentra caracterizado como el área antigua de la ciudad, en la cual comparecen atributos físicos, culturales y sociales [propios y característicos], evidenciados por una concentración de edificios construidos durante una misma o varias épocas, los cuales constituyen un interés arquitectónico, urbanístico y cultural, producto de su caracterización y funciones diversificadas.

El centro histórico es el espacio público por excelencia de la ciudad, por cual se transforma en un símbolo más de la resistencia identitaria

<sup>5</sup> COULOMB (2007) *Construyendo utopías desde el centro*. en "Hábitat Popular en los centros antiguos de Iberoamérica." publicación de Red XIV.B de CYTED, México. pág. 16.

<sup>6</sup> Los cuales buscan en los centros comerciales periféricos una centralidad alternativa y "segura" para sus intercambios mercantiles y culturales (COULOMB: 2007,16)

local, -porque es el espacio que más tiempo acumula-, por lo tanto el espacio que más cambia en la ciudad.

### 1.3. Patrimonio cultural y paisaje urbano

No existe a nivel internacional una definición aceptada por todas las naciones para lo que llamamos "patrimonio cultural". Este concepto se comienza a desarrollar durante los años 60 con la carta de Venecia, la cual hace referencia explícita a los bienes inmuebles como parte del patrimonio cultural de un pueblo y por tanto en este sentido, se refiere también a la conservación de los mismos. Más tarde, la *Comissione Fancheschini* en su declaración de principios definió *bien cultural o patrimonio cultural* a «*todo bien que constituya un testimonio material dotado de valor de civilización*», dentro de los cuales están incluidos los bienes arqueológicos, artísticos e históricos, ambientales, archivísticos y librarios. Dentro de los bienes ambientales se identificaron los bienes paisajísticos y los bienes urbanísticos, éstos últimos definidos como: «*bienes constituidos por estructuras de asentamientos de particular valor, en cuanto testimonios vivos de civilización en las varias manifestaciones de la historia urbana*»<sup>7</sup>. En esta última definición podríamos situar el caso de Valparaíso, en el sentido de que su estructura urbana, particularmente emplazada en la geografía, ha debido plantarse sobre los cerros además de hacerse de territorio en una lucha constante por ganarle espacio al Océano Pacífico.

La UNESCO por su parte, dentro del marco de la "Convención para la protección del Patrimonio mundial, Cultural y Natural" llevada a cabo en París en 1972, consideró "patrimonio cultural" los siguientes conceptos:

---

<sup>7</sup> Commissione Francheschini "Declaración de principio, parte primera" [1964-1967] en "*Conservación de bienes culturales*" por Ignacio Gonzales Varas, Manuales Arte Cátedra Anaya, Madrid, 2000.

- a) *monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte y la ciencia;*
- b) *conjuntos: grupos de construcciones aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en un paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte y la ciencia;*
- c) *lugares: obras del hombre y otras conjuntas del Hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico. (UNESCO,1972: art1)*

A partir de esta convención, y según Ignacio Gonzales Varas «se reúnen las nociones de naturaleza y cultura, hasta ahora consideradas diferentes e incluso antagónicas». (GONZALES VARAS, 2000: 47). Esta relación mencionada, entre naturaleza y cultura es la simbiosis percibida en una ciudad como Valparaíso, donde la topografía ha permitido una arquitecturización por parte del hombre, lo cual ha favorecido una diversidad espacial que se ha traducido en una diversidad urbana.

Ahora bien y volviendo al campo conceptual, una definición mucho más precisa y completa a mi parecer es la que realiza José Ernesto Beceril, el cual define: "*patrimonio cultural es el conjunto de bienes y manifestaciones tangibles e intangibles, presentes o pasadas, producto de la acción conjunta o separada del hombre y la naturaleza, que tienen una relevancia histórica, estética, arquitectónica, urbanística, económica, social, política, tradicional, etnológica, antropológica, científica, tecnológica e intelectual de un pueblo*" (BECERRIL: 2003:10).

En mi opinión, lo valioso que se rescata de ésta definición es la concepción de las "manifestaciones tangibles e intangibles" como parte de un patrimonio que no es solo el de los "monumentos". En este sentido, es reconocible en Valparaíso esta condición de patrimonio intangible; se percibe en sus calles, en sus olores, en sus personajes urbanos, en sus fiestas callejeras y carnavales, así como también en sus coloridas fachadas de cara al mar; situación que se vuelve el soporte espacial de este conjunto de percepciones intangibles, y que alimentan su patrimonio, lo cual puede ser definido como un paisaje urbano característico.

Por su parte el concepto de *paisaje cultural* es utilizado para definir en cierta forma la convergencia de visiones socio-culturales, psicológicas además de los aspectos físicos o geográficos. Mario Ferrada (2009) afirma que la conformación del paisaje cultural corresponde a un proceso; «donde la cultura es el agente, el medio natural y territorial es el medio y el paisaje cultural deviene como resultado final, a través de las diversas transformaciones sufridas en el tiempo. La transformación física y simbólica que un grupo social da a su entorno, deviene en un valor relativo, tanto estético, simbólico e ideológico»<sup>8</sup>.

En términos institucionales, el concepto de paisaje cultural, fue integrado por la Convención Mundial del Patrimonio (1992), transformándose en el primer instrumento legal internacional para el reconocimiento de éstos, *adoptando las pautas respecto a su inclusión en la lista de Patrimonio de la Humanidad. De este modo, la Convención Mundial del Patrimonio definió el paisaje cultural como; «obras que representan el trabajo combinado del hombre con la naturaleza, ilustrativas de la evolución de la sociedad humana y sus asentamientos en el tiempo, bajo restricciones y/o oportunidades*

---

<sup>8</sup> Definición derivada de la tesis Doctoral que desarrolla actualmente el autor con el título "*La modernidad y las manifestaciones del paisaje en los territorios costeros de la zona central de Chile (1850-1950)*" UPM. Madrid. en "Historia del paisaje cultural de Valparaíso; entre la forma y la reforma". [2009] Revista Ca n°139.

*generadas en su entorno natural y de sucesivas condicionantes sociales, culturales y económicas, tanto internas como externas»*<sup>9</sup>.

#### 1.4. Vida cotidiana, espacio e Identidad.

Definir una relación entre conceptos como *espacio, vida cotidiana e identidad*, supone admitir la existencia de una dialéctica entre éstos. En este sentido podemos entender al espacio como soporte físico de la vida cotidiana, así como esta última como factor que determina una cierta identidad.

Según Humberto Giannini la vida cotidiana describe un "movimiento reflexivo", el cual es *reflexivo*, simplemente porque «a través de otras cosas, regresa constantemente a un mismo punto de partida. (Espacial y temporal)» (GIANNINI, 1987:11). La vida cotidiana transcurre en un espacio físico determinado, donde tiene cabida el "*ciclo cotidiano*". De este modo necesitamos del espacio para desarrollar nuestra vida cotidiana, que para Giannini es *la calle*, el espacio más accesible y común y público por excelencia. La calle cumple el rol de comunicar extremos; el lugar para ser para sí (hogar) y el lugar del ser para los otros (trabajo) y no constituye solo un medio, sino que es también un límite, pues siempre algo inesperado puede suceder (GIANNINI, 1987:29). Es un espacio dinámico, en el cual nos confundimos con el resto o sobresalimos, un lugar de encuentros ocasionales, lugar que es de todos, pero a la vez no es de nadie. La calle constituye el límite de lo cotidiano pues nos permite romper con las normas, con aquellos itinerarios que repetimos una y otra vez. (GIANNINI, 1987:30).

En Lefebvre, encontramos una vinculación con la vida cotidiana en su concepción de lo urbano, donde vincula tres elementos: «*el espacio, la*

---

<sup>9</sup> FERRADA citando a la Convención Mundial del Patrimonio en "Historia del paisaje cultural de Valparaíso; entre la forma y la reforma". [2009] Revista Ca n°139. P.p 78.

*cotidianidad y la reproducción capitalista de las relaciones sociales.»<sup>10</sup>* Es mediante la utilización cotidiana del espacio que las relaciones se reproducen en la vida cotidiana. En la vida cotidiana entramos en contacto con un mundo humano que ya se encuentra realizado, en el cual existen innumerables objetos que se convierten en bienes, que a su vez generan ambiciones y estimulan deseos, a los cuales a veces no podemos acceder (LEFEBVRE, 1978 :85).

La vida cotidiana es también una repetición de los mismos gestos (levantarse, desayunar, salir, trabajar,...). Lo cotidiano también nos sorprende a veces con la suerte y la desgracia, la casualidad y el destino y sus sorprendentes combinaciones. La experiencia práctica según Lefebvre; los lugares de paso y encuentro, el café, las estaciones, los estadios, poseen mayor interés e importancia en la cotidianidad, que los lugares que enlazan. Es decir, la riqueza de lo cotidiano radicaría en estos espacios, más allá de los lugares que tenemos como origen y destino. Lo anterior, sin dejar de tener presente que la globalización hoy, permite otros tipos de encuentro comunicacional, otorgados hoy por los celulares, la televisión, Internet, etc.

Otro importante espacio urbano que acoge la vida cotidiana es la Plaza. Este lugar posee particularmente en Latinoamérica, un significado de carácter fundacional; además de social y civil, pero a su vez acoge el transitar cotidiano constante de quien pasea y quién permanece en ella. La plaza, según Giannini cumple «*la función reflexiva de la comunidad*»<sup>11</sup>, pues la comunidad vuelve habitualmente a congregarse en ella, convergen en base a una experiencia común, ya sea de carácter político, social, recreacional, etc. En este sentido, es en el espacio de la plaza, donde el ciudadano interactúa a través de un trato directo o indirecto con los demás ciudadanos. Corresponde a

la probabilidad siempre presente de un reencuentro ciudadano (como también consigo mismo), un lugar en el cual el individuo puede detenerse, descansar, ver las cosas desde fuera, según Giannini salirse el tiempo lineal dominante en la calle y en el trabajo. La calle representa lo abierto, el lugar donde ocurre el encuentro con el prójimo en su gratuidad y desamparo, pero su sentido funcional muere en la Plaza; pues ahí se abren múltiples direcciones, de elecciones posibles. La Plaza permite dejarse ver, las cosas, las personas, los pensamientos (GIANNINI, 1987:63).

Por otro lado, históricamente el espacio de la plaza ha estado destinado a los actos colectivos de la ciudadanía. Hoy en día, estos espacios han tendido a acoger manifestaciones de expresión global de colectivos sociales, como por ejemplo las celebraciones de los triunfos futbolísticos, los stand de movimientos políticos (zapatista u otro) o movimientos como Greenpeace.

Según hemos visto, la relación del espacio con la vida cotidiana estaría dado en la interacción del habitante con el espacio público, con la calle, con la plaza. Es el espacio urbano el receptáculo de los productos de la ciudad sobre los cuales armamos nuestra vida cotidiana. Pero también es -y según Lefebvre-, la utilización cotidiana del espacio, donde las relaciones capitalistas se reproducen<sup>12</sup>. Es decir, es precisamente en nuestra rutina diaria, en nuestros modos de ocupación del espacio, en la calle, donde nos insertamos inconscientemente en una dinámica de consumo. En este sentido, finalmente el espacio se constituye en el soporte físico de la vida cotidiana, donde nuestros actos y costumbres propios, construyen un marco sobre el cual se asienta una cierta identidad.

<sup>10</sup> LEZAMA, (2005) Teoría social, espacio y ciudad. El colegio de México. Centro de estudios demográficos y desarrollo Urbano.

<sup>11</sup> GIANNINI (1987), pág. 61

<sup>12</sup> LEZAMA (2005) citando a Lefebvre (1976) en Teoría social, espacio y ciudad.

## La identidad

Desde la visión antropológica, Levi Strauss, en *la Identidad* (1977) plantea que para que se logre configurar una identidad colectiva, un discurso colectivo identitario, debe haber una correspondencia entre el discurso y ciertos elementos de la memoria; de la vida cotidiana, del territorio, y de la organización social. Este discurso, que reelabora situaciones de conductas en la vida cotidiana, reorganizando elementos preexistentes, debe presentar al menos tres elementos:

- a) *Constancia*; una temporalidad que asegure su carácter de larga duración, una historia común.
- b) Un *discurso*; que corresponda a un relato unitario y homogéneo que permita hablar de un sentir común, lo cual le otorgará vigencia en un mundo moderno y urbano.
- c) El *reconocimiento*; como elemento externo, la mirada de otros sobre el grupo social. Según el autor el reconocimiento es fundamental para que el discurso constituya una identidad (STRAUSS,1977)

Desde una visión psicológica, según el psicoanalista André Green (1977), la identidad como capacidad de conocimiento constituida por un sujeto tanto de sí como del mundo está, según el autor en tres caracteres: constancia, unidad y reconocimiento del mismo. El autor plantea que el concepto de identidad tiene una relación estrecha con el espacio físico en el cual el individuo interactúa, generando puntos de referencia físicos de carácter constante, ligados a la noción de permanencia. Green se refiere a la identidad como una relación entre dos elementos, «a través de los cuales se establece la semejanza absoluta que reina entre ellos, permitiendo reconocerlos como idénticos» (GREEN, 1977:88). La capacidad de distinción es lo que asegura la existencia de la identidad en estado separado permitiendo la unidad y la cohesión totalizadora.

Desde el punto de vista filosófico, según Stahl (1977) la identidad en ocasiones asume múltiples formas y cada individuo posee al mismo tiempo múltiples identidades. «*El carácter múltiple y variable de la identidad deriva directamente de la relación entre quien es identificado y quien lo identifica*» (STAHL, 1977:339). Se puede destacar entonces la importancia que tiene el discurso propio de los individuos frente a los atributos que los identifican, el cual debe ser validado por otros, para ser reconocido como tal.

Según Castells (2000), *Identidad* en términos sociológicos, es el proceso por el cual los actores sociales construyen el sentido de su acción, atendiendo a un atributo cultural o bien un conjunto articulado de atributos culturales. Estas identidades, según el autor, ya sean religiosas, nacionales, territoriales, étnicas y de género, son principios fundamentales de autodefinición y su desarrollo marca la dinámica de las sociedades y de la política. Las identidades surgen como principios constitutivos de la acción social, la cual se moviliza como comunidad en busca de una identidad proyecto, que además se configura desde una práctica común hacia un objetivo compartido. Es decir, desde el punto de vista urbano, esto se traduce en mi opinión en la conformación de los barrios, como estructura social y espacial.

Como vimos, el concepto de identidad necesariamente establece una relación con un territorio determinado y un tiempo. Pero también es posible entender la identidad desde la relación con la ciudad en el reconocimiento de aspectos físicos y morfológicos.

Kevin Lynch en *La Imagen de la Ciudad*, atribuye a los medios sensoriales la percepción del espacio y sus formas, en las propiedades físicas de los objetos urbanos; como forma, dimensión, color, estructura y espacio (MUNIZAGA, 1970:179). De este modo, el espacio puede ser legible e identificable por medio de la imagen urbana. Según el autor los elementos visuales configuran la *imaginabilidad* de la ciudad en

base a una experiencia de carácter práctico-sensible. Esta imaginabilidad estaría compuesta por tres factores: «identidad», «significado» y «estructura» (MUNIZAGA, 1970:179). La ciudad es comprendida por cada habitante como una trama de recorridos con signos visuales diferentes, que dependen del contenido visual y de la retención en la memoria. Nodos, hitos, bordes, y cauces, adquieren importancia como referente permanente en la ciudad debido a su carácter físico-construido, lo que les permite posicionarse en la memoria colectiva (Op.cit). Esta mirada, que tiene un carácter físico-funcional y que entiende la ciudad a través de su arquitectura; interpretando su imagen, captando sus intenciones, dilucidando los comportamientos inducidos o padecidos por la organización espacial, también toma en cuenta las declinaciones realizadas por el tiempo. El individuo establece una relación con el objeto espacial a través de elementos significativos de la ciudad desarrollando un arraigo.

En consecuencia sabemos entonces que el concepto de *identidad* no sólo responde a una forma, carácter, tamaño y/o tipo de construcciones, como lo plantea Lynch, sino que también, en base a la postura de los otros autores citados, los cuales plantean los conceptos de la identidad, estrechamente ligadas a los usos, costumbres y anhelos de quienes habitan y modifican las ciudades. Además, la identidad implica una interacción; participación, símbolos, un sentido colectivo y de permanencia. Según Paola Coppola (1999), arquitecta chilena, en su artículo "La identidad como proceso", hablamos de identidad urbana como una circunstancia cultural, por lo cual se encuentra en un constante cambio. Este cambio está en estrecha relación con su contexto físico construido, y sus circunstancias ambientales, pero también con las características socio-políticas y económicas que constituyen su modo de ser. En este sentido, la autora plantea el concepto de identidad como un *proceso*, en el cual se conjugan tres valores en mutación interactuante entre ellos: el sitio topográfico, la gente y lo construido.

De esta manera espacio físico, habitante y lo construido, se definen dentro de una lógica de relaciones, prácticas y valores que le confieren una cultura espacial, y por tanto una identidad. Los individuos y el grupo no solo se relacionan a través de lazos sociales sino que hacen parte de su vida cotidiana un territorio, el cual valoran y reconocen como espacio de interacción frecuente, común y propio.

Como la ciudad es de carácter dinámico y se encuentra dentro del contexto de la globalización, el proceso de homogenización cultural afectará (según la autora) , y tendrá resultados destructivos en la identidad local, al verse modificada por macro procesos de orden global, que tienden a homogenizar aquellas relaciones simbólicas que han establecido los habitantes con su propio territorio.

Según Coppola (1999) «*aparecen objetos semánticamente llamativos, proyectados más para responder a las exigencias de imagen publicitaria por parte del cliente o memorización por parte del público, que a las relaciones con el contexto en que se inscriben*» (COPPOLA, 1999: 95). Producto de esto, se modifica la relación del habitante con su entorno, afectando directamente su vida cotidiana, pues en ella se conjugan los espacios físicos dentro de los cuales se satisfacen sus necesidades sociales: el espacio social, en el cual se desarrolla el sentido de pertenencia y las expresiones políticas.

Aunque la identidad urbana se encuentre fuertemente condicionada por el espacio o lugar donde se desarrolla, es resultado de un «*proceso de adhesión de los habitantes que viven y modifican el lugar en función de los cambios culturales; de las necesidades o de los deseos*» (COPPOLA, 1999: 86).

Por otro lado, según Richard Sennett (1975) en *Vida Urbana e Identidad Personal*, «*existen algunos vínculos escondidos en la estructura social en aquellas zonas urbanas pobres, vínculos que ofrecían a quienes allí vivían otras parcelas de identidad al margen del hecho insalvable de su pobreza*» (SENNETT, 1975:73). Una multiplicidad de *puntos de contacto*,

mediante los cuales las personas entran en relaciones sociales con la ciudad. Según Sennett (1975) cada fragmento del mosaico de la ciudad poseía un carácter distinto, los cuales eran abiertos permitiendo que los hombres penetraran en un número de esferas sociales en el curso de sus actividades cotidianas. (SENNETT, 1975:77). Es decir el autor considera que en aquellos lugares de pobreza en la ciudad, la gente tiende a identificarse con ciertos elementos, más allá de sus condiciones de vida. «*La identidad es una forma consciente de formular las reglas según las cuales nos colocamos en el espacio social; es precisamente la identificación de uno mismo con la sociedad*»<sup>13</sup>.

En el contexto del barrio, para el argentino Ariel Gravano(2005), la identidad dentro de un barrio se considera como una variable de la diversidad barrial, en la cual los actores o grupos sociales, asumen identificarse o pertenecer a determinados barrios como forma de distinguirse y condicionar las conductas colectivas (GRAVANO,2005:59). El barrio adquiere una trascendencia simbólica, como valor en sí mismo, *compartido por distintos grupos sociales pudiendo llegar a convertirse en cultura, entendida como un sistema de representaciones y prácticas compartidas socialmente en torno a valores distintivo* (GRAVANO, 2005:61). Estos valores se traducen en la ciudad como atributos o factores de una identidad particular.

Por tanto, y según hemos visto el concepto de identidad ha sido abordado desde las distintas visiones del análisis social. En cuanto a lo social, el concepto de identidad se relaciona con un discurso colectivo que tiene reconocimiento por el otro y que distingue un lugar determinado, como por ejemplo los barrios. Por otro lado, la identidad ha sido relacionada con las percepciones individuales que tenemos de determinados espacios, y con ello con la conformación de una imagen urbana mental. Asimismo la identidad es vista como producto de una

relación del habitante con el espacio físico, donde reconocemos puntos de referencia que nos generan un mapa mental de los lugares de nuestra vida cotidiana. Estos lugares, la calle, las plazas, las playas, el espacio público, son soporte de nuestra cotidianidad y por tanto de nuestra identidad y en la medida en que se ven influenciadas por la homogeneización que conlleva la globalización, se ven perturbados o modificadas y por tanto ya no pueden ser reconocidas como tales. Si bien este proceso es inevitable, es necesario mitigar los impactos.

### 1.5. Ciudad y globalización: de la “plaza” al “mall”.

La globalización según algunos autores, puede ser definida como la extensión en el mundo de un capitalismo de carácter financiero y comercial que no toma en cuenta fronteras. Los cambios económicos, políticos, tecnológicos y sociales que se han desarrollado a nivel global debido a este sistema, han tenido impactos desiguales entre países desarrollados y subdesarrollados, detonando diversos procesos de fragmentación social y generando movimiento en las identidades sociales en el mundo entero (SASSANO, 2002:495). La aceleración del crecimiento económico y la búsqueda constante de competitividad, han afectado a las ciudades en un proceso de constante cambio, el cual ha incidido en el espacio físico y en la vida cotidiana, rompiendo con las estructuras sociales e identitarias que configuran la vida individual y social.

Para Michel Wieviorka (2007) los cambios derivados de la globalización están caracterizados por la aparición de nuevas identidades particulares que demandan un reconocimiento de ciertas tradiciones, religión, de una cultura (como conjunto de prácticas y valores) o de la memoria colectiva. Por otro lado, crece el individualismo debido a la búsqueda de condiciones que permitan controlar la experiencia personal y tomar decisiones; el individuo demanda participación en la

<sup>13</sup> SENNETT (1975) citando a ERIKSON y HARTMANN en *Vida urbana e identidad personal. Los usos del desorden*. Ediciones Península. España.

vida moderna para acceder al consumo, al dinero y a la salud. Hoy por hoy en un mundo globalizado, aparecen nuevos actores: jóvenes, niños, homosexuales, grupos étnicos, etc., los cuales cambian los conceptos de pueblo y clase, reemplazándolos por **ciudadanía**. «La idea actual, toma en cuenta a todos los miembros de una sociedad pero considerados individualmente, no como parte de un destino colectivo» (GARRETON, 1997: 59).

Actualmente, los países de América Latina se encuentran insertos de lleno en la globalización, en un proceso de desarrollo económico, crecimiento dinámico, competitivo y modernizador, el cual establece una relación indisoluble con los procesos de exclusión social y destrucción medioambiental. Según Sassano (2002) nos encontramos ante una nueva etapa del sistema capitalista, regido por los intereses de los conglomerados y corporaciones transnacionales que exigen que las empresas públicas se privatizen, lo cual generará obstáculos a la actuación del poder público. Los gobiernos por su parte, atraen las inversiones de los grupos económicos dominantes facilitando las condiciones para su instalación (SASSANO, 2002:502). Es en este contexto donde el espacio público ha ido perdiendo el lugar que históricamente tuvo, como el lugar de congregación de las masas y donde uno se reconoce como ciudadano. Ha habido cambios en la vida cotidiana de los ciudadanos; como el reemplazo del paseo dominical a plazas y parques, por la concurrencia a centros comerciales y malls.

Las ciudades han pasado a ser productos, reconstruyendo su perfil para poder comercializar y promocionar una imagen global urbana, asimilando signos, marcas e imágenes, que la hagan competitiva frente a otras ciudades (y atractiva al capital), ofreciendo servicios, actividades comerciales, culturales, inversiones y turismo urbano (SASSANO, 2002:496). Esta situación es posible ejemplificar con la declaratoria como sitio de patrimonio mundial, que otorga la UNESCO, pues pese a que tiene como principal objetivo es salvaguardar sitios de

interés mundial para futuras generaciones, trae consigo intereses económicos que pueden llevar a la sobrexplotación de los sitios escogidos por parte de los sectores privados, pues como señala Castells (2006), la rentabilidad económica pasa a convertirse en el criterio fundamental para la inclusión o exclusión de las redes globales.

### De la plaza al mall

Aunque la Plaza y el Centro comercial comparten factores como el comercio, turismo, esparcimiento e interacción social, en los *malls* no están permitidas manifestaciones políticas, ni actividades recreativas y deportivas (LÓPEZ, 1999:150). En los malls la gente no puede comportarse como si estuviera en la calle, pues debe aceptar normas y códigos de comportamiento del establecimiento, como si estuviera de visita en el espacio de alguien más, no como si caminara por su propia ciudad (LÓPEZ, 1999:148). Además, el *consumismo* cumple un papel esencial en la transformación de las ciudades en espacios de consumo, y por ende en consumidores en lugar de ciudadanos<sup>14</sup>. Dentro de esta lógica, los centros comerciales o *malls* pasan a ser espacios emblemáticos de esta cultura, quedando excluidos quienes no pueden ser parte, tanto individuos como grupos sociales.

El carácter que adquiere un centro comercial debe enmarcarse en el contexto del cambio en la organización espacial de las ciudades en los últimos años. El crecimiento desmesurado, la sustitución de los centros históricos y la implantación de la cultura de consumo con los centros comerciales, han generado que estos adquieran protagonismo en la estructura urbana como subcentros multifuncionales, en los cuales se llevan a cabo la mayor parte de las actividades que antes pertenecían a sectores específicos de la ciudad. Hoy en día encontramos todo en el

<sup>14</sup> SASSANO [2002] citando a Santos (1987) en « *Globalización y transformaciones socios espaciales en la ciudad de Buenos aires : El caso del "abasto"*» publicado en *El espacio latinoamericano. Cambio económico y gestión urbana en la era de la globalización. Pp.496.*

mall. Son espacios que ofrecen una infinidad de productos bajo el concepto de optimización del tiempo y del espacio. Para Liliana López, el centro comercial es un espacio en el cual el individuo es transportado a un mundo de ficción alternativo que le otorga cierta satisfacción con el único fin de inducirlo a consumir. «*En los centros comerciales se busca la manipulación del tiempo, del espacio, la personalidad y la materia.*» (LÓPEZ, 1999:151). La evasión de la vida cotidiana y la educación por medio de la televisión han llevado a buscar un entretenimiento que implique un mínimo esfuerzo, así, los centros comerciales se presentan como espacios ideales para la forma de vida promovida por la lógica del capital (LÓPEZ, 1999:142).

Para Liliana López (1999) en su libro *Los Centros Comerciales*, estos son espacios que navegan entre la realidad y la ficción, la ambigüedad es una de las principales características de los malls, pues simulan ser centros urbanos pero no lo son, lo privado pretende ser público, los deseos simulan necesidades, el consumo simula esparcimiento, lo artificial simula ser natural, lo local simula ser global, el control simula libertad, etc. (LÓPEZ, 1999:217). Además existe en ellos la ambigüedad temporal, donde las condiciones homogéneas de luz y clima hacen parecer como si no pasara el tiempo, se crea una burbuja ambiental (natural y social) que lo diferencia del exterior. En este sentido la plaza aparece como la antítesis de este espacio, donde a cada momento del día comparecen actos ya sean individuales o sociales. Muy por el contrario, los centros comerciales aparecen como espacios de manipulación y creación de necesidades superfluas que no facilitan ni apoyan el desarrollo creativo de una persona o sociedad (LÓPEZ, 1999: 230). Hoy en día la gente prefiere concurrir al mall a gastar su tiempo libre [y su dinero], en vez de ocupar el tiempo en actividades de real esparcimiento. En definitiva el mall es la construcción de un mundo alternativo y totalmente controlado por la lógica del consumo y los inversionistas (LÓPEZ, 1999:231).

Por tanto, la globalización ha generado una fragmentación del espacio y el establecimiento de los malls ha relegado a otros espacios de cultura

urbana a roles menos importantes, cambiando los patrones de consumo de ciertos sectores de la población. Es así como el espacio urbano no se ha planeado en función de la sociedad en su conjunto, sino en función de sectores empresariales, del dinero y el consumo. Como la Plaza ya no es utilizada como antes, el espacio urbano se va segregando y diferenciando el tipo de personas que acude a los espacios públicos tradicionales y los que acuden a los malls.

Cabe decir que en la ciudad de Valparaíso actualmente está programada la construcción de un mall en el borde costero, cuyo proyecto ha generado una gran controversia entre movimientos ciudadanos de defensa de la ciudad contra el Estado que es quien apoya el proyecto, y los privados que son los inversionistas. Este proyecto ha causado un gran revuelo dadas las características que este propone y el impacto que en la ciudad generará, puesto que es un proyecto que privatiza gran parte del borde costero de la ciudad e implanta un conjunto arquitectónico discordante con el entorno urbano patrimonial, más allá de que el emplazamiento de este proyecto significa la pérdida definitiva para la ciudadanía de un libre acceso al mar, que dadas las instalaciones portuarias siempre ha estado negado a parte importante de la ciudad. Este proyecto se detallará más adelante en el apartado de las intervenciones urbanas, donde se mostrarán sus características y alcance.

### 1.6. Intervenciones urbanas: renovación, rehabilitación, recuperación, revitalización y regeneración urbana.

El deterioro, despoblamiento y posterior abandono de las áreas centrales es un proceso gradual como consecuencia de diversos motivos; ya sea ambientales (mala calidad del aire, contaminación, residuos, etc.), urbanos (como la escases de suelos disponibles para la construcción, deterioro de los espacios públicos) o el envejecimiento de la población y transformaciones de la estructura familiar. Este ciclo de obsolescencia actúa en conjunto con las leyes del mercado que reflejan una pérdida de ventajas comparativas en contraposición con otras áreas de la ciudad; que tienen mejores servicios, accesos al empleo y oportunidades, por lo tanto atraen inversión. De este modo, las clases pudientes emigran a la periferia generando nuevas centralidades que se consolidan como atractores de actividad y servicios en perjuicio de las áreas centrales (ASSAEL, 2007:s/p). Por tanto, las ciudades están en un constante cambio, lo cual incluye el reemplazo de sectores antiguos por nuevas edificaciones. En este sentido entonces, es preciso diferenciar los distintos tipos de intervenciones urbanas que se pueden llevar a cabo, y que tienen como objetivo que el centro histórico siga siendo "ciudad" y se reviertan sus procesos de deterioro.

Según Rojas (2004) la variación en los significados de éstas acciones urbanas, tiene relación con las dimensiones económicas o físicas del proceso de desarrollo urbano, por ejemplo la renovación tiene una fuerte connotación física por lo cual se enfoca en acciones sobre el entorno construido. Por otra parte, rehabilitación, revitalización, regeneración y recuperación, tienen una connotación económica y social de mayor peso, sin descartar la dimensión física de las intervenciones (ROJAS, 2004:17). Cuando las transformaciones están centradas en la naturaleza física, la rehabilitación urbana pone énfasis

en la preservación de las estructuras existentes, en tanto la regeneración, revitalización, renovación y recuperación denotan una combinación más liberal de acciones de preservación de las estructuras viejas, con demolición de algunas de ellas y recuperación de otras.

A continuación se diferencian los términos que hacen referencia a la intervención de áreas urbanas en deterioro:

- I. **La Renovación Urbana:** se refiere a la substitución de antiguas construcciones, -de edificaciones muy deteriorados y de poco valor arquitectónico o histórico-, por nuevas construcciones (ORTIZ, 2007:12). En otras palabras es derribar lo antiguo para construir lo nuevo, lo cual puede tener como objeto: recuperar el centro para los poderes emergentes empujando a las capas más desfavorecidas hacia los barrios periféricos. Según Coulomb, la renovación urbana muchas veces ha generado éstos procesos de desalojo de los antiguos habitantes, -en los centros históricos-, y de retención especulativa de predios baldíos o edificios desocupados, como también de cambios en el uso de suelo habitacional (COULOMB, 2007:19).
- II. **La Rehabilitación urbana:** se refiere a la nueva habilitación de un edificio o zona urbana para que pueda ser utilizada de acuerdo a las necesidades del presente, con usos compatibles a su estructura física, de modo que no se afecte su concepción original (HAYDEE, s/f). En la Rehabilitación es necesaria la reutilización del soporte existente.

- III. **La Recuperación Urbana:** es definida como la acción de recuperar, volver a tomar o adquirir algo que antes se tenía<sup>15</sup>. Según Rojas (2004), representa *«el equilibrio entre las intervenciones de preservación de las estructuras existentes y el reemplazo o transformación de otras para lograr los objetivos de desarrollo socioeconómico, y de aprovechamiento del potencial de desarrollo de las áreas centrales, en las cuales precede un deterioro social, físico, y económico...»*(ROJAS,2004 :17)
- IV. **La Revitalización Urbana:** es definida como la acción de dar más fuerza y vitalidad a algo<sup>16</sup>. Hace referencia a un dinamismo económico y social, en las cuales queda abierta la posibilidad para la demolición y/o recuperación de estructuras antiguas.
- V. **La Regeneración urbana**<sup>17</sup>: se utiliza para designar *«el conjunto de acciones dirigidas a "refuncionalizar" áreas urbanas centrales que se caracterizan por un grado avanzado de deterioro, obsolescencia y/o de abandono de sus estructuras edificadas, así como de espacios abiertos»* (COULOMB, 2007:18). Este tipo de intervención, según Coulomb, constituye una política integral, pues va más allá del simple re uso o "reciclamiento" de predios baldíos o edificios abandonados, buscando la mayor utilización de la infraestructura urbana existente, pero a través de una política de redensificación a largo plazo de las áreas centrales, para lograr fomentar el "regreso" de nuevos habitantes hacia éstas áreas (COULOMB, 2007:18) ajustando sus tejidos urbanos y sociales a las

necesidades actuales y cambios demandados por la dinámica urbana.

Una política de regeneración urbana incorpora las dimensiones económicas; sociales, políticas e incluso culturales del deterioro urbano y habitacional e implica procesos de rehabilitación, remodelación, reciclaje, conservación, etc., dependiendo de los objetivos que la sustentan.

Como vimos todo este tipo de intervenciones urbanas son llevadas a cabo en las ciudades según distintos criterios, diferenciándose en su accionar según sean sus dimensiones económicas o físicas. En esto último destaca la renovación, -que corresponde a una intervención material más evidente y transgresora que las otras-, que poseen un enfoque más social, en las cuales la recuperación física, la reutilización de inmuebles, la restauración y la rehabilitación, constituyen alternativas de acción según los criterios y posibilidades económicas locales de desarrollo urbano que se dispongan para revertir los procesos de obsolescencia que viven algunos centros históricos.

### 1.7. La calidad de vida.

El término calidad de vida establece una estrecha relación con el bienestar, la felicidad y la satisfacción que posee un individuo, en cuanto a la relación con el entorno en que éste vive y desarrolla sus actividades cotidianas, o bien, como el *«grado en que una sociedad posibilita la satisfacción de las necesidades de los miembros que la componen, las cuales son múltiples y complejas»*<sup>18</sup>. Sobrino (1998) define el concepto de *calidad de vida* *«como el conjunto de características físicas, biológicas, psicológicas y sociales del medio ambiente que se*

<sup>15</sup> Según el diccionario de la RAL recuperar significa volver en sí , como también volver a poner en servicio lo que ya estaba inservible.

<sup>16</sup> Definición de *revitalizar* en el diccionario de la RAL.

<sup>17</sup> es equivalente al concepto de *"redevelopment"* utilizado tanto en Gran Bretaña como en EUA o al de "re urbanización" utilizado en España [COULOMB, 2007 :18]

<sup>18</sup> Índice de calidad de vida a nivel comunal (2003). Región metropolitana, Chile. Gobierno de Chile.

deben alcanzar, para promover un alto nivel de bienestar de la población» Según el autor este concepto a su vez se puede descomponer en dos categorías:

- a) Condiciones materiales de existencia (o aspectos físicos ambientales)
- b) Modo de vida (o aspectos socio-demográficos) (SOBRINO, 1998: 22).

No es lo mismo hablar de calidad de vida que de necesidades sociales, pues la calidad de vida está en relación a las condiciones de bienestar en su conjunto, mientras que las necesidades están relacionadas con un nivel mínimo que incluyen los rubros de alimentación, vivienda y vestuario (SOBRINO, 1998: 22).

Desde una línea más geográfica, -en cuanto a la calidad de vida en el territorio-, este término también puede ser definido como: "el grado de excelencia que una sociedad dada, precisamente localizada en un tiempo y en un espacio geográfico, ofrece en la provisión de bienes y servicios destinados a satisfacer cierta gama de necesidades humanas para todos sus miembros, y el consiguiente nivel de contento o descontento individual y grupal según la percepción que se tenga de esa oferta, accesibilidad y uso, por parte de la población involucrada"<sup>19</sup>.

Además, se puede definir la calidad de vida como herramienta del diseño urbano -o en función de éste- como «el grado de satisfacción de la demanda de necesidades y/o aspiraciones por parte de individuos que ocupan un espacio urbano, obtenido mediante estrategias ordenadoras, que actúan directamente sobre el componente físico-espacial del área considerada, e indirectamente

sobre los componentes social, económico, político y cultural; estableciendo relaciones de calidad entre los mismos»<sup>20</sup>.

Para poder medir o evidenciar un ascenso o descenso en los índices de calidad de vida de los ciudadanos, Leva (2005) propone algunos indicadores que se diferencian entre aspectos de hábitat y aspectos socioeconómicos:

- Los aspectos del hábitat hacen referencia a sostenibilidad ambiental, espacios verdes [en m<sup>2</sup>], ruido, calidad del aire, infraestructura, equipamiento cultural, equipamiento deportivo, patrimonio, equipamiento educativo, equipamiento social y de salud, movilidad, dotación de comercios y servicios (LEVA, 2005:18).
- Entre los aspectos socioeconómicos destacan la dinámica cultural, educación, población, seguridad, participación ciudadana, participación gubernamental, participación no gubernamental, problemas sociales, salud, economía y consumo, mercado de trabajo, innovación y competencia, y pobreza urbana (LEVA, 2005:18).

Todos estos indicadores, que por lo general se encuentran dentro de la información contenida en los censos, permiten evaluar en su conjunto – de manera positiva o negativa-, la oferta de medios, que permiten una condición de bienestar para sus habitantes y por lo tanto permitan orientar la gestión, tanto en términos de mejorar los estándares, como de contribuir a una mayor equidad en la distribución territorial de la oferta de bienes y servicios, que son determinantes de la calidad de vida urbana (SRMPC, 2003 :5).

<sup>19</sup> LEVA (2005) citando a ABALERON (1998) y LINDENBOIM (2000) en "Indicadores de Calidad de vida urbana: Teoría y metodología". Universidad Nacional de Quilmes.

<sup>20</sup> LEVA (2005) citando a Benavidez Oballos, (1998).

Finalmente y habiendo señalado diferentes definiciones acerca de la calidad de vida urbana, Leva (2005) plantea que una definición ampliada, debiera *«en primer lugar, destacarse su carácter histórico geográfico, dinámico y multidimensional; y en segundo lugar, el carácter holístico que le es propio, es decir, la resultante de los factores objetivos y subjetivos que condicionan el bienestar de las personas en un determinado medio ambiente; y en tercer lugar el carácter "social" de la construcción de la calidad de vida. A partir de lo cual, se obtiene como resultado; un complejo sistema de relaciones difícilmente conjugable en una definición, pues es una característica principal de ésta, su mutabilidad»* (LEVA, 2005:18).

Las variables o indicadores que en su conjunto permiten evaluar la calidad de vida, podrán agruparse también según áreas o ámbitos de interés principal, los cuales corresponden a condiciones de la vivienda<sup>21</sup>, situación de los servicios básicos anexos a la vivienda<sup>22</sup>, calidad del espacio público<sup>23</sup>, y acceso a equipamientos de salud y educación<sup>24</sup>.

En mi opinión la ciudad de Valparaíso, en su actual condición de ciudad patrimonial, posee condiciones favorables para la calidad de vida de sus habitantes; en cuanto a su conformación geográfica-espacial, su infraestructura y equipamientos urbanos, calidad del aire, calidad de sus espacios públicos; las cuales han sido determinantes para el desarrollo de estrechas relaciones sociales entre sus habitantes. Sin embargo, problemas sociales como la delincuencia, el desempleo, la mala accesibilidad y extensión desmesurada del área urbana, condicionan de manera negativa el ambiente urbano y el bienestar de

sus habitantes. Aunque ésta tesis no lo abarcará, sería importante medir los niveles de calidad de vida de los habitantes de Valparaíso, para establecer lineamientos que apunten directamente hacia los problemas sociales existentes y así poder mejorar la calidad de vida de la gran mayoría de porteños.

---

<sup>21</sup> Materialidad de la vivienda, hacinamiento, precariedad y situación irregular y transitoria de la vivienda ocupada.

<sup>22</sup> Vivienda sin acceso al sistema de agua potable, Viviendas no atendidas por la red pública de energía eléctrica.

<sup>23</sup> Déficit de pavimentación en vías locales, espacios inundables, superficie de áreas verdes por habitante, vertederos clandestinos.

<sup>24</sup> Déficit de establecimientos educacionales de nivel básico, consultorios generales urbanos de salud.

## SEGUNDA PARTE VALPARAÍSO CIUDAD PATRIMONIAL

### 2.1. Introducción

La ciudad de Valparaíso está ubicada en el Litoral Central del territorio Chileno Continental, en los 33° de latitud Sur y 71° de Longitud Oeste. Valparaíso es un puerto, ciudad y comuna, además de ser capital de la provincia y de la región. Se encuentra a 110 kms al Noroeste de la ciudad de Santiago.

La región de Valparaíso (V región) incluye además islas como la Isla de Pascua, isla Salas y Gómez, isla San Félix, isla San Ambrosio y el archipiélago Juan Fernández. Cuenta con una superficie aproximada de 16.396,1 km<sup>2</sup>, incluidas las islas. La superficie regional representa el 2,17% de Chile Americano e Insular (anexo 1). Y es la tercera región más poblada del territorio nacional con 1.539.852 habitantes, representando 10% de la población total del país.

La provincia de Valparaíso está compuesta por 9 comunas, varias de las cuales forman parte del área metropolitana. La ciudad de Valparaíso forma parte del área metropolitana llamada El Gran Valparaíso, conurbación conformada por las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana. Además de las ciudades satélites de Limache, Quillota y La Calera<sup>25</sup>, las que en su conjunto representan el 55 por ciento de la población regional y el 54 por ciento de su población urbana.

La ciudad es la cabeza de esta conurbación, y es posible distinguir en ella una morfología singular, que ha estado condicionada históricamente por tres elementos característicos: los cerros<sup>26</sup>, la bahía y el plan<sup>27</sup>. Estos elementos geográficos serán descritos en el apartado de estructura urbana.

---

<sup>25</sup> que se encuentran fuera del radio de la conurbación, y poseen el carácter de ciudades dormitorio.

<sup>26</sup> Tienen su origen en la erosión provocada por los torrentes provenientes de las quebradas. La bahía se encuentra circundada por 17 cerros y su altura máxima alcanza los 500m (WAISENBERG, 2000:30).

<sup>27</sup> "Plan" se le llama a la parte plana de la ciudad, entre los cerros y el mar. Es una franja estrecha y tiene una altura de 5 a 10 metros sobre el nivel del mar. Se ha formado



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

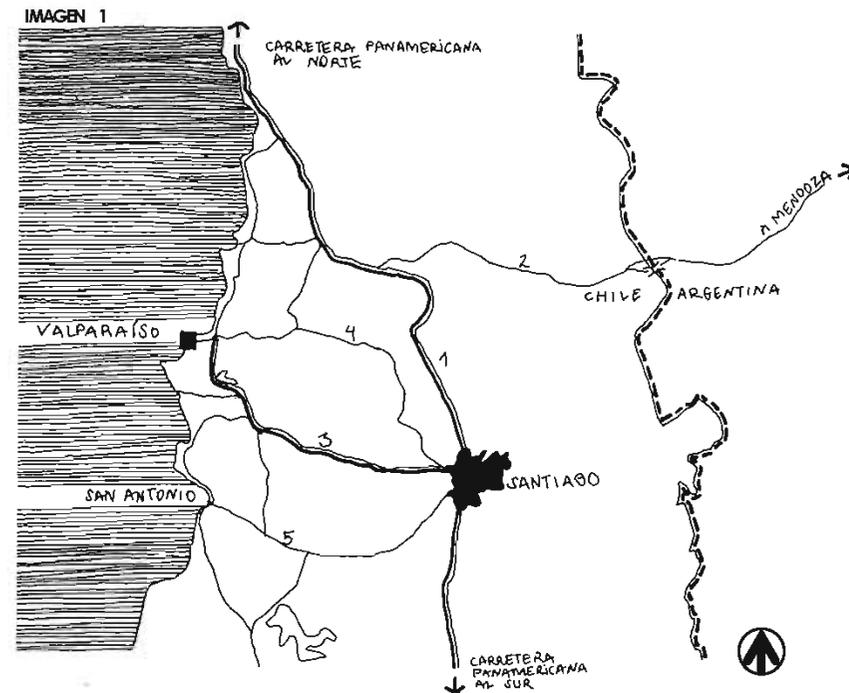
El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## 2.2. El Puerto de Valparaíso

La ciudad de Valparaíso ha dependido económicamente desde sus inicios de su puerto. Esta condición, ha generado un sistema continuo e ininterrumpido de tráfico con el Océano Pacífico. A esta región pertenecen los dos principales puertos del país: El puerto de San Antonio<sup>28</sup> (al sur de Valparaíso) y el de Valparaíso<sup>29</sup>. Por otro lado, el puerto de Valparaíso es el sitio principal de atraque de los cruceros que viajan por el Pacífico Sur.

Este puerto marítimo hoy abarca un área de 36,1 hectáreas de superficie y se encuentra adjudicado a la Empresa Portuaria Valparaíso EPV. Debido a su cercanía con la ciudad de Santiago, su área de influencia abarca principalmente la macro zona central de Chile, sirviendo principalmente a las regiones IV, V, VI, VII, y Región Metropolitana además de la región de Cuyo, Argentina que se compone de las provincias de Mendoza, San Juan, San Luis y la Rioja, a través del corredor bi-oceánico,

Con respecto a la transferencia de cargas de importación, estas corresponden a productos químicos, mineros e industriales; vehículos, celulosa y papel. Por otro lado, a través de este puerto se exportan frutas frescas (62% del total de las exportaciones que se hacen desde Chile vía marítima), cobre metálico, productos comestibles, agropecuarios e industriales<sup>30</sup>.



### CONECTIVIDADES PRINCIPALES DEL PUERTO DE VALPARAÍSO.

1. Carretera panamericana Norte-sur
2. R60 ruta Internacional a Mendoza, Argentina.
3. Ruta 68 Santiago-Valparaíso
4. Ruta la Dormida
5. Ruta de la fruta

FUENTE: Elaboración propia en base a *El borde Urbano como Polo*. IOYARZIUN. 2000: 261

por el material que se desliza por los cerros y por sucesivos rellenos artificiales efectuados a lo largo del siglo XIX. [WAISENBERG, 2000:30]

<sup>28</sup> Durante el 2004 movilizó un total de 10,752,009 toneladas de carga general.  
Fuente: Empresa Portuaria de Valparaíso.  
[http://www.vap.cl/contenido/info\\_comercial/estadisticas\\_historicas.asp](http://www.vap.cl/contenido/info_comercial/estadisticas_historicas.asp)

<sup>29</sup> Durante el 2004 movilizó un total de con 6,052,829 toneladas, las cuales aumentaron significativamente para el 2008 con un total de 10,898,860 toneladas de carga general.  
Fuente: Empresa Portuaria de Valparaíso.  
[http://www.vap.cl/contenido/info\\_comercial/estadisticas\\_historicas.asp](http://www.vap.cl/contenido/info_comercial/estadisticas_historicas.asp)

<sup>30</sup> Ídem.

De este modo, el puerto de Valparaíso es fundamental, ya sea por su ubicación como por la entrega de servicios, ya que la zona central concentra más del 50 % de la actividad económica del país.

IMAGEN 2



Área Metropolitana del Gran Valparaíso  
FUENTE elaboración propia Imagen Satelital Google Earth 2008



### 2.3. Síntesis de la Evolución Histórica de la ciudad

La bahía de Valparaíso fue originalmente habitada por los “changos”, indígenas dedicados principalmente a la pesca. Durante la conquista llegaron las tropas españolas en busca de recalar en la bahía más cercana a la recién fundada “Santiago de la Nueva Extremadura”, actual Santiago, capital del país, por lo cual se instalan en Valparaíso y comienza un lento proceso de poblamiento.

A partir de 1536 fue conocida como “caleta de Quintil” y más tarde llamada Valparaíso, momento en que comienzan a establecerse las primeras instalaciones militares y bodegas en la zona vieja del puerto a través de un lento proceso que duraría más de 100 años. (WAISENBERG, 2000: 30)

Más tarde, durante la época de la Independencia, se generó la apertura comercial del país y su inserción en la economía capitalista. A partir de esto, y desde inicios del siglo XIX arribaron a Valparaíso inmigrantes de naciones mercantiles como Inglaterra, Francia, Alemania y Estados Unidos, atraídos por las oportunidades de este puerto, que era el mayor del hemisferio sur, y que poseía una gran actividad comercial para la época. Éstos nuevos habitantes construyeron elegantes y modernos edificios de carácter neoclásico y ecléctico en el sector correspondiente al centro histórico, hoy declarado Patrimonio de la Humanidad. Es durante esta época también, que se expande la ciudad por la ladera de los cerros debido al aumento de la población, y también la configuración topográfica del lugar que era restringida por una angosta franja costera.

A mediados de siglo XIX Valparaíso se convirtió en la capital comercial y financiera del país, pues se insertaba dentro de la ruta de los barcos mercantes que atravesaban el Estrecho de Magallanes, convirtiéndose en un puerto seguro para almacenar y redistribuir las mercancías. Hacia 1906 un gran terremoto tuvo “efectos devastadores, grandes

incendios que se multiplicaban por los escombros de toda la ciudad, además de un conato de subversión local producto de las condiciones de inequidad y marginación social que agudizaron los efectos de la crisis telúrica" (NORDENFLYCHT: 2001: 2). A partir de este momento, se hacen evidentes los problemas sociales y de salubridad, por lo cual mucha gente emigró a la vecina Viña del Mar.

De este modo a principios del siglo XX comienza a decaer el puerto debido al terremoto mencionado y a la consolidación de Santiago como centro de las actividades políticas, comerciales e industriales, suscitando el éxodo de vecinos y empresas a la capital o a la vecina y emergente ciudad de Viña del Mar, lo cual sumado a la apertura del Canal de Panamá en 1914, que transformó toda la red comercial internacional, se terminó por agudizar la crisis de la actividad comercial y portuaria de Valparaíso.

En el inicio del posicionamiento comercial de Chile en América Latina hacia los años 60's, Valparaíso comenzó nuevamente un repunte de su actividad económica, lo cual sumado a la instalación de numerosas universidades, junto con el establecimiento del Congreso Nacional en los 90's (Poder Legislativo, en un Estado Unitario), ha ocupado nuevamente su sitio como el puerto emblemático del país. A él llegan barcos de carga de todo el mundo, es el puerto base de la Armada de Chile y cada año la llegada de cruceros trae miles de turistas a la zona. Sin embargo ya no es el principal puerto en términos económicos, quedando relegado por el puerto de San Antonio que actualmente es el que transfiere más carga.

## 2.4. Proceso de desarrollo de la estructura urbana

### La ciudad colonial

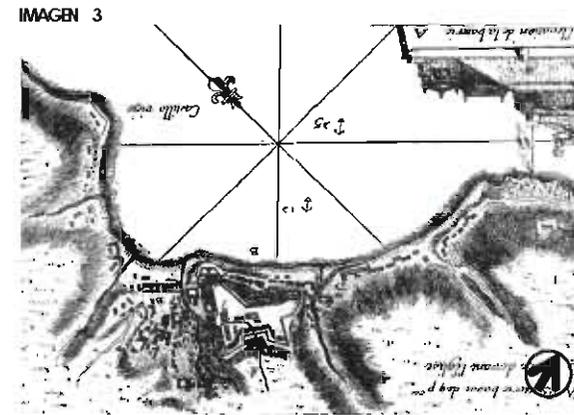
A diez años de la fundación de Santiago (1541) la ciudad de Valparaíso no poseía ninguna construcción ni pobladores españoles; por su parte los nativos habían huido por las crueldades cometidas por los españoles en sus ocupaciones esporádicas del puerto. En 1559 se construye una pequeña capilla en el mismo lugar que ocupa hoy la iglesia de la Matriz (HARRISON, 2007: 20), la cual marcaría el sitio "fundacional" de la ciudad, pese a que ésta nunca se fundó bajo las leyes de las indias. A partir de este período se comienza a poblar lentamente el área cercana a la iglesia alrededor de una plaza municipal con bodegas y edificios de cierta envergadura construidos en adobe y tejas, destinados al almacenamiento de los productos que serían embarcados.

En 1678 comienza la construcción de fortificaciones militares para ofrecer seguridad a navegantes y comerciantes de la época [la principal fortificación fue conocida como *Castillo San José* en el actual cerro Cordillera (HARRISON, 2007: 34)]. Hacia 1707 las exportaciones (principalmente trigo), fomentaron el establecimiento de grandes bodegas, estimándose que para 1713 existían alrededor de 30 familias de blancos y 150 de indios, negros y mestizos viviendo en la zona del puerto (HARRISON: 2007, 45). Las bodegas se establecieron desordenadamente en la playa separadas por estrechos callejones [entre la quebrada San Antonio [hoy calle Clave] y la quebrada de San Agustín [hoy Tomás Ramos], constituyendo el núcleo principal el caserío que se extendía entre la Iglesia de la Matriz y la plaza parroquial (HARRISON: 2007, 45)].

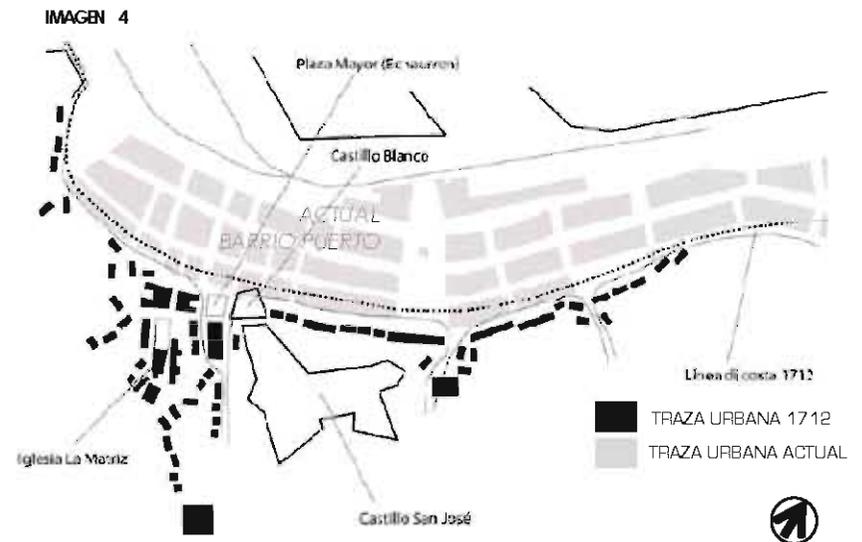
En 1730 la población de Valparaíso ya alcanzaba los 3,000 habitantes aproximadamente<sup>31</sup>. Para 1744 las viviendas ya ocupaban la pendiente del los cerros, época en la cual comienza el comercio regular por el Cabo de Hornos. Durante 1747 se reconstruye la nueva iglesia de la Matriz de Valparaíso [derribada en 1730 por un terremoto] y que volverá a ser azotada por otro terremoto en 1751. Es entonces, que comienza el poblamiento en el plan de la ciudad, con una traza urbana que asciende quebradas y cubre laderas escalonando hacia los cerros. En el siglo XVII y XVIII se expande la ciudad por toda la zona plana caracterizándose por las incipientes facilidades portuarias y las instalaciones militares (WAISENBERG: 2000:30).

Dentro de la zona plana, y durante esta época, se distinguen dos aldeas con mayores concentraciones de población en la misma bahía: el Almendral y el Puerto separadas en la marea alta por la "cueva del Chivato"..."« siendo el Puerto más importante que el Almendral, pese a ser más pequeño cuenta con una plaza municipal y sitios de diversión para los marinos españoles y franceses» (HARRISON: 2007, 63).

En 1786 la Aduana la constituían un conjunto de bodegas en el lugar donde actualmente está la Comandancia en Jefe de la Armada (actual Plaza Sotomayor). Durante 1795 se consigna la existencia de 4 fortalezas o castillos [de San José, San Antonio, la Concepción y Barón]; seis iglesias y conventos [la Matriz, Santo Domingo, San Francisco, San Agustín, la Merced y el convento Hospital San Juan de Dios]; una real aduana y resguardo; una administración de correos, diez bodegas y almacenes.



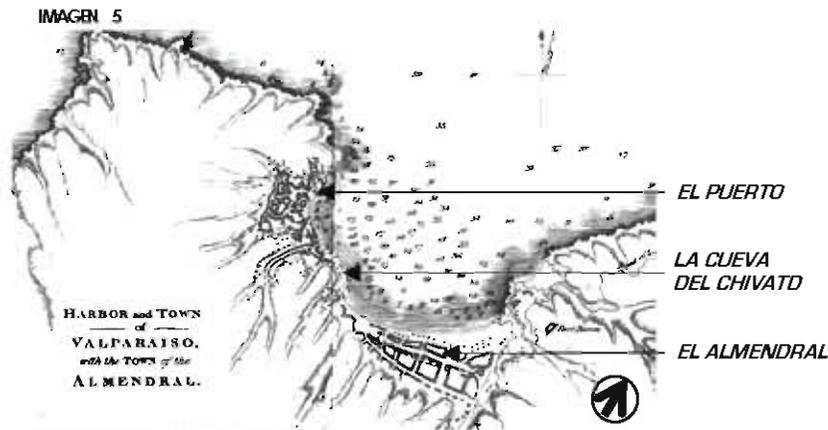
PLANO DE LAS FORTALEZAS DE VALPARAÍSO EN 1712 Dibujado por André François, publicado en *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Chile.2007. pp46.



ESTRUCTURA URBANA ACTUAL DEL "PLAN" COMPARADA CON LA ESTRUCTURA PRIMIGENIA DEL PUERTO (1712). FUENTE: "Mar Vasto" Manejo de riesgos en Valparaíso. Proyecto piloto cerro Cordillera.2007. pp.7

<sup>31</sup> HARRISON, MORALES y SWAIN citando a Juan de Dios Ugarte Yávar en *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.2007. pp53.

El navegante inglés Jorge Vancouver relataba a finales del siglo XVIII que en el puerto ya habían «muchas casas costosas de vecinos acomodados de distinción, unas sesenta familias nobles y otras tantas o mas de plebe, que componen un numero de 4,500 almas...»<sup>32</sup> describiendo que las casas no tenían más de un piso, -a causa de los temblores- y las murallas eran de barro cubiertas con una capa de cal. Es durante ésta época que se construyen obras de adelanto local, como una pila de agua en la plaza municipal, un puente de ladrillo en la quebrada de San Francisco y una recova de 18 arcos en un costado de la plaza (HARRISON: 2007, 81). Por otro lado, en 1799 se declara por el cabildo que el Almendral y el Puerto constituyen una sola entidad.



PLANO DE VALPARAISO EN 1826.  
FUENTE: *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Chile.2007. anexo cartográfico.

<sup>32</sup> HARRISON, MORALES y SWAIN citando al navegante inglés Jorge Vancouver en *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.2007. pp78.

### La ciudad en la República

Como antes se indicara, a partir del siglo XIX comienza el desarrollo y auge de la ciudad puerto. En 1811 por decreto del primer Congreso Nacional el puerto principal de Chile tuvo estandarte y escudo, y la primera Junta de Gobierno decreta comercio libre con las potencias amigas o neutrales. Estas acciones permitieron situar a Valparaíso en el marco de la incipiente República.

A partir de 1821 se instaura la calle de la planchada como *calle principal del puerto*, que corre entre la Aduana y el Arsenal, con dos corridas de tiendas en línea paralela y provista de corredores. Las viviendas se extendieron en cerros y quebradas, entre los cuales destacaban el cerro Arrayán y el Cordillera por su población numerosa y de escasos recursos. El sector más antiguo -de la Matriz-, era descrito como «...una capilla mínima, la plaza sin pavimento y las callejuelas con corredores a la calle...»<sup>33</sup>. Al año siguiente, la ciudad vuelve a ser azotada por cuarta vez por un gran terremoto en el cual murieron 68 personas<sup>34</sup>, pese a esto la población seguía creciendo. En 1827 aparece el diario el Mercurio de Valparaíso, siendo el periódico más antiguo de Chile y de la prensa hispanoamericana, y su primer local funcionó frente a la plazuela de la Matriz.

En medio de la crisis política y económica que envolvía al país durante mediados del siglo XIX, Valparaíso parecía tener un desarrollo propio, influenciado por la afluencia de comerciantes y marinos extranjeros.

<sup>33</sup> HARRISON, MORALES y SWAIN citando a un oficial inglés [Memorias de un oficial de marina inglés al servicio de Chile 1821-1829] en *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.2007. pp96.

<sup>34</sup> HARRISON, MORALES y SWAIN citando al diario la Unión de Valparaíso, número de aniversario. 1935 en *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.2007. pp99.

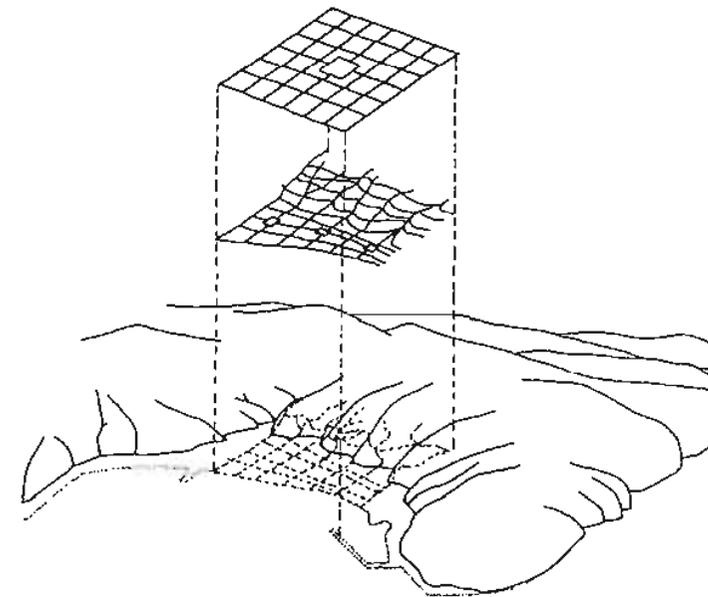
Para 1827 la población ya era de 20,000 habitantes la cual aumentó para 1831 a 24,000<sup>35</sup>.

A partir de 1840 la ciudad comienza a transmitir una imagen unitaria (CÁCERES, 2006: 102) con una arquitectura en la cual «las viviendas se presentaban más austeras y funcionales que opulentas y complejas»<sup>36</sup>, siendo evidente en los cerros el carácter vernáculo y espontáneo de las construcciones.

En 1843 la única calle empedrada era la de la *Planchada*, en la cual se pusieron algunos faroles públicos con lámparas de aceite. Para esa época, «...los comerciantes instalados en los cerros Concepción y Alegre, comenzaron a financiar los trabajos necesarios para mejorar las condiciones materiales existentes, pavimentando, abriendo nuevas calles y canalizando los cauces que corrían por las quebradas...»<sup>37</sup>. Como efecto de esto, el precio del suelo experimentó un alza en pocos años «...mientras en 1829 se podía haber comprado el cerro Alegre por dos mil dólares; ahora [hacia 1837] su valor alcanzaba a 50mil o 60 mil...»<sup>38</sup> En 1840 se levanta el primer censo general de la República el cual reporta 41.000 habitantes<sup>39</sup> en la ciudad de Valparaíso. Durante este mismo año se instauró un sistema de transporte público entre el Puerto y el Almendral, además de un hotel y el club Alemán que se

constituyó como el lugar de reunión social burgués del puerto. En 1851 el gobierno decide construir un conjunto de almacenes fiscales para el acopio portuario de 3 niveles con una capacidad para 88 subalmacenes (los cuales serán bombardeados en 1866 por la escuadra española, siendo destrozados completamente). A mediados del siglo XIX la población de Valparaíso ya ascendía a 52.813 habitantes (CÁCERES, 2006: 116), número que crecía notablemente en los meses de verano, en los cuales los Santiaguinos visitaban la ciudad. La traza urbana sigue creciendo hacia los cerros, con un crecimiento demográfico de la mano con el incremento de la actividad comercial.

IMAGEN 6



SUPERPOSICIÓN DEL DAMERO SOBRE EL PLAN DE VALPARAÍSO  
FUENTE: *El borde Urbano como Polo* (OYARZÚN, 2000: 26)

<sup>35</sup> HARRISON, MORALES y SWAIN citando a Juna de Dios Ugarte Yávar en *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.2007. pp102.

<sup>36</sup> CACERES y SABATINI citando a Álvaro Jara [Chile en 1860] en *Suburbanización y segregación urbana en el Chile decimonónico: Hipótesis sobre la formación histórica de Valparaíso*. Publicado en *Historias urbanas*. Ediciones Universidad Católica de Chile. 2006. Pp102.

<sup>37</sup> CACERES y SABATINI citando a Cavieres (CÁCERES, 2006: 102).

<sup>38</sup> CACERES y SABATINI citando a Hermann Kellebenz (CÁCERES, 2006: 103).

<sup>39</sup> HARRISON, MORALES y SWAIN citando a Juna de Dios Ugarte Yávar en *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.2007. pp103.

## La ciudad industrial

El 1852, se comienza a construir el primer riel del ferrocarril entre Santiago y Valparaíso, el cual es finalizado en 1863 con una extensión de 187 kms. Es a partir de este momento que el borde costero de Valparaíso es ocupado con fines meramente productivos. Por otro lado, ya es posible distinguir una regularidad en la traza urbana (ortogonal) en el sector del plan, «reemplazando el desorden original en el área comprendida por los tres cerros»<sup>40</sup>. Esta implantación de un damero regular establecido en el sector plano, logró enfatizar y diferenciar su carácter con respecto al resto de los cerros.

Ya en la segunda mitad del siglo XIX la ciudad comienza a vivir una intensa fase de inversiones privadas y públicas, presentándose como «un mercado urbano consolidado y rentable para invertir en él» (CÁCERES, 2006:107). Con la apertura del primer tramo del ferrocarril<sup>41</sup>, se enmarca un hito para la ciudad, pues genera una modificación esencial en un área mucho más extensa que la urbanizada por Valparaíso. En este proceso se inicia la formación de la conurbación conocida como Gran Valparaíso (CÁCERES, 2006: 108).

La construcción del ferrocarril Valparaíso-Santiago según diversos autores fue la principal causa de la conformación de la conurbación de Valparaíso-Viña del Mar-Quillota. El ferrocarril permitió una relación directa con el Valle del Aconcagua de amplio desarrollo agrícola y minero, y por otro lado, redujo considerablemente los tiempos de desplazamiento de personas y mercancías desde Viña del Mar<sup>42</sup> hacia

el puerto a media hora de viaje (CÁCERES, 2006: 108), lo cual potenciaría el traslado de muchas residencias hacia la creciente ciudad contigua<sup>43</sup>. Para Cáceres y Sabatini (2006) el impacto urbano provocado por la apertura y funcionamiento del ferrocarril Valparaíso-Santiago «comprueba la existencia de una precoz e intensa relación funcional entre Valparaíso y Viña del Mar, al punto que carece de sentido entenderlas como dos realidades urbanas separadas, sino como parte de una entidad conurbada» (CÁCERES, 2006: 108), constituyendo áreas urbanas espacialmente discontinuas pero económica y administrativamente dependientes de Valparaíso.

Para 1870 la gran mayoría de las calles se han tapado de huevillo, madera y asfalto. La zona del puerto se encuentra totalmente empedrada y las aceras fueron enlosadas uniformemente con materiales traídos desde Inglaterra. Las antiguas casas coloniales de adobe y de un solo piso fueron sustituidas por construcciones de hasta tres pisos, de ladrillo y cal. Estas edificaciones (de apariencia europea), destinaban el piso de abajo para comercio y bodegas, y los pisos superiores para viviendas. Para 1880 la población ya había ascendido 100,515 habitantes (HARRISON, 2007: 134), periodo en el cual se construyen obras de mejoramiento del puerto y representativas para la ciudad como el muelle fiscal y el muelle de pasajeros [actual sector Plaza Sotomayor], y el “camino de cintura”(1884) -que unía todos los cerros de Valparaíso aproximadamente en la cota 100-, la Plaza Municipal del Puerto, -actual Plaza Echaurren-, ampliada en una manzana al norte y remodelada (HARRISON,2007: 140) y los primeros ascensores (Concepción [1883] y Cordillera [1894])<sup>44</sup>. Estos ascensores adecuados a la topografía de lugar, han caracterizado el habitar de

<sup>40</sup> CACERES y SABATINI citando a Nelson Vásquez (CÁCERES, 2006: 103).

<sup>41</sup> Hacia 1858 los trenes partían desde la estación Barón, la cual se prolongaría hacia 1870 hasta la estación Bellavista. Alrededor de 1877 se puede datar la extensión final de la vía hasta la estación Puerto y el sector de los almacenes fiscales. (CÁCERES, 2006: 102).

<sup>42</sup> El Municipio de Viña del Mar es creado en 1875, constituyéndose como un sector residencial y vacacional a un costado del estero Marga-Marga.

<sup>43</sup> La cual contaba con formidables paisajes, bajo precio del suelo, abundante oferta de lotes y comprobada accesibilidad (CÁCERES, 2006: 112).

<sup>44</sup> PLADECOD “Plan De Desarrollo Comunal De Valparaíso” Diagnóstico Comunal [2003], pp.55.

Valparaíso y el desplazamiento de sus habitantes entre los cerros y el plan, históricamente; y representan un factor de identidad importante en la ciudad.

Según Waisenberg (2000) se puede considerar que el proceso de la morfología urbana en la ciudad de Valparaíso culmina al final del siglo XIX, por lo tanto en adelante solo se producen procesos de densificación (Waisenberg: 2000:30).

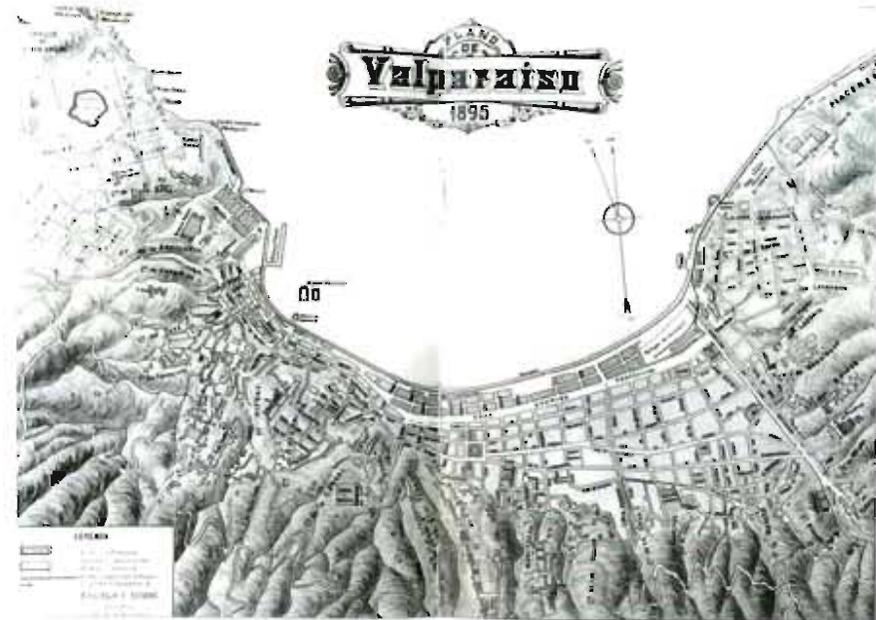
A principios del siglo XX, el puerto recibe más de 36,000 pasajeros al año y cuenta con alumbrado eléctrico en el sector central, y de gas y de parafina en los cerros (Harrison, 2007: 156). En cuanto a la población y según los cronistas de la época, la gente vivía en casas adosadas a las laderas y lomas de los cerros, como también en «conventillos multifamiliares en vastos sectores del puerto y cerros. En 1905 se catastraron 1.619 conventillos, donde habitaban 54.794 personas en 18.314 piezas, lo que representaba un tercio de la población total» (Urbina: 2006: 8). Esta tipología de vivienda subsiste hasta la actualidad y representa un ejemplo típico de la vivienda popular de la ciudad.

A principios del siglo XX se registra el más alto crecimiento poblacional con un incremento de 40,000 habitantes entre 1893 y 1907, es decir con una tasa de crecimiento de 2.5% anual, declinando a un 1.85% anual entre los años 1952 y 1960, tasa aun importante para la ciudad si se considera su declive posterior, hasta llegar a valores casi nulos en la actualidad (Van Diest, 2003: 125). La extensión de la mancha urbana, para estos años ya había superado el camino cintura, poblando las mesetas de los cerros Placeres y Esperanza y la línea del mar toma su actual límite.

Un nuevo terremoto y tsunami azota la ciudad en 1906 cuando ésta ya tenía 164,689 habitantes (Harrison, 2007: 162). Este siniestro destruyó gran parte del sector Almendral, formándose una Comisión de Reconstrucción que emprende grandes proyectos como la Avenida

España, que conecta por el borde costero Viña del Mar y Valparaíso, (camino que antes era por los cerros). Esta situación cual contribuyó al poblamiento del cerro Recreo, cerro Agua Santa y la Caleta Abarca, constituyendo así los cerros de Viña del Mar más próximos a Valparaíso.

IMAGEN 7



PLANO DE VALPARAÍSO EN 1895  
FUENTE: *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Chile. 2007. anexo cartográfico.

Durante este periodo comienza el decaimiento de la ciudad debido a los constantes desastres naturales, además del decaimiento de la actividad portuaria debido a la apertura del canal de Panamá (1914) y la consiguiente pérdida de importancia en las rutas del Pacífico. Otro impacto secundario adicional para el detrimento de la actividad comercial de Valparaíso, se genera por la crisis del salitre, mineral

extraído en el norte del país, que constituía la principal fuente de las exportaciones del país. En este período la ciudad se ve inmersa en un proceso de decaimiento gradual y progresivo.

Durante principios del siglo XX se produce la división física entre los usos portuarios y urbanos en la ciudad, segregando el espacio del borde mar para destinarlo al desarrollo marítimo portuario, configuración espacial que se mantiene hasta la actualidad.

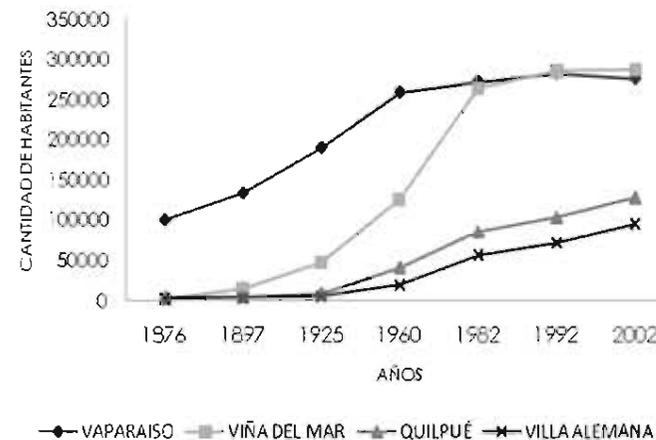
### La metropolización

El proceso de metropolización<sup>45</sup> de Valparaíso tiene estrecha relación con el crecimiento poblacional de finales del siglo XIX, donde Valparaíso y Viña del Mar ya contaban en conjunto con 160,000 habitantes potenciado esto con la implantación del ferrocarril a Santiago (CASTILLO: 2003,6). El terremoto de 1906 constituyó un factor clave para el traslado de miles de habitantes porteños hacia Viña del Mar, principalmente la clase alta. Debido a este proceso, la Ciudad de Viña del Mar se convirtió en el primer balneario de Chile, impulsado complementariamente con la acción del Estado a través de proyectos emblemáticos como el Casino, el Teatro y el Hotel municipal. Por otro lado, la ciudad de Viña del Mar comenzó a atraer varias industrias desde Valparaíso, con lo cual la ciudad se ve afectada hasta el día de hoy. Mientras tanto la expansión urbana ya limitaba con las fuertes pendientes de los cerros con lo cual la población comenzó a trasladarse hacia las comunas cercanas con suelo urbano más barato como Quilpué y Villa Alemana, las cuales adquirieron paulatinamente el carácter de ciudades dormitorio, ofreciendo suelos planos y

abundantes, además de una buena accesibilidad vial y ferroviaria<sup>46</sup> que se mantiene hasta la actualidad.

Quilpué y Villa Alemana desarrollan su crecimiento principalmente en torno a sus estaciones del ferrocarril y a lo largo del camino, unificándose con otros pequeños poblados como Peñablanca (VAN DIEST, 2003: 121). Este proceso se vio incrementado entre los años 1925-1960. Durante este periodo se produce la gran expansión de éstas zonas, con usos de suelo mayoritariamente residenciales, constituyéndose en las ciudades dormitorio del Gran Valparaíso. La ciudad de Valparaíso se siguió extendiendo hasta su actual característica, mismo proceso sufrido por Viña del Mar que durante esta época tuvo su mayor crecimiento, y ocupó gran parte de sus cerros, con lo cual adquirió su actual configuración urbana (VAN DIEST, 2003: 121).

GRAFICO 1  
EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN COMUNAS DEL GRAN VALPARAÍSO

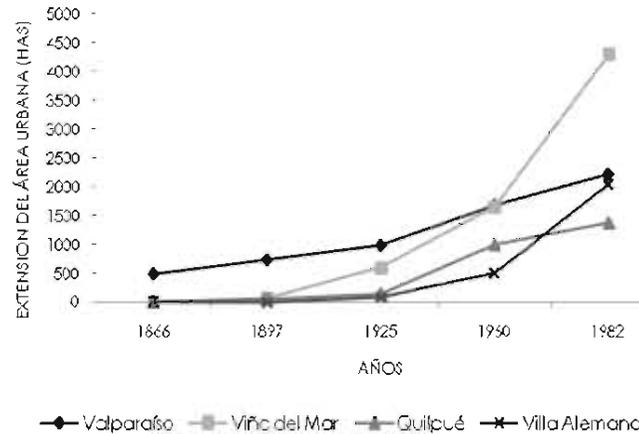


FUENTE: Elaboración propia en base a datos de VAN DIEST, 2003: pp 117-123.

<sup>45</sup> Según la SUBDERE (2002) un área metropolitana en Chile se caracteriza por concentrar más de un millón de habitantes y corresponde a un elevado porcentaje de la población total nacional. La metrópoli está conformada por un conjunto de comunas en su área urbana, que se han unido en el tiempo como consecuencia de su expansión territorial y de los procesos de "conurbación".

<sup>46</sup> El ferrocarril Santiago-Valparaíso poseía estaciones en Villa Alemana, Quilpué y Limache, todas comunas que forman parte del Gran Valparaíso.

GRÁFICO 2  
EXTENSIÓN DEL ÁREA URBANA (HA) COMUNAS DEL GRAN VALPARAÍSO



FUENTE: Elaboración propia en base a datos de VAN DIEST, 2003: pp117-123.

Por otro lado, este crecimiento y expansión gradual de las áreas urbanas produjo para Valparaíso una pérdida de centralidad, debido al proceso de desplazamiento de las clases más altas desde el lugar central histórico fundacional hacia las crecientes ciudades cercanas [ver Anexo 2].

En la imagen 8 se pueden ver reflejados estos mismos crecimientos poblacionales pero a través del proceso de crecimiento urbano de la ciudad de Valparaíso y su área metropolitana que se caracteriza por:

- 1876-1897. Período en el cual se consolida la conformación espacial de Valparaíso.
- 1897-1925. La ciudad comienza su crecimiento y expansión urbana hacia Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana.

- 1927-1960. Se refuerza el desarrollo poblacional “excéntrico” de la ciudad, siendo su crecimiento superado por el crecimiento explosivo de los otros poblados.
- 1960-1986. Período de repunte en el crecimiento de la ciudad de Valparaíso. Se dio un crecimiento hacia los cerros caracterizado por viviendas espontáneas o de autoconstrucción de clases medias bajas y bajas, mientras que las otras ciudades acrecientan su expansión notablemente durante este periodo.
- 1986- actualidad. Período en el cual destaca a partir de 1995 el proyecto residencial y empresarial “Curauma” llevado a cabo por privados junto a la ruta entre Santiago y Valparaíso, que ha potenciado económicamente el sector con la implantación de empresas Multinacionales (VAN DIEST, 2003: 117-123).

El proceso de metropolización del gran Valparaíso ha generado, por otro lado, una diferenciación socioeconómica bastante marcada entre los sectores vinculados con el puerto y aquellos vinculados más estrechamente con los servicios y la actividad turística como el eje Viña del Mar-Con Con, consolidando un eje segregado de viviendas de mayores recursos que aprovecha los atributos naturales del borde costero, alejándose de los sectores deteriorados de las zonas portuarias o industriales que se localizan en la ciudad de Valparaíso. Por otro lado, producto de la escasez de suelos, la vivienda social ha tenido que localizar sus proyectos en áreas periféricas de baja cobertura de infraestructura, con el consiguiente impacto en los tiempos de viaje y la congestión<sup>47</sup>.

Finalmente y en consecuencia, se puede decir que el proceso de desarrollo urbano llevado a cabo desde la implementación del puerto por los españoles en el siglo XVI, pasando por la consolidación de la actividad portuaria en la República, donde la ciudad se convirtió en el

<sup>47</sup> “Análisis territorial plan director de infraestructura a escalas regional & urbana” [s/f]. Dirección de planeamiento MOP. Gobierno de Chile. pp246-247

principal centro comercial, bancario y de servicios del país; y luego con el auge de la época industrial, período en el cual se lleva a cabo el gran crecimiento poblacional y la densificación del plan urbano, se desencadenó la consolidación de la conurbación Valparaíso-Viña del Mar, lo cual refleja el desarrollo espacial y poblacional que adquirió la actual área metropolitana. Con esto, Valparaíso comenzó a reducir su crecimiento en términos físicos, poblacionales y económicos en contraposición de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana que se expanden, desplazando gradualmente la centralidad que tuvo originalmente Valparaíso.

IMAGEN 8

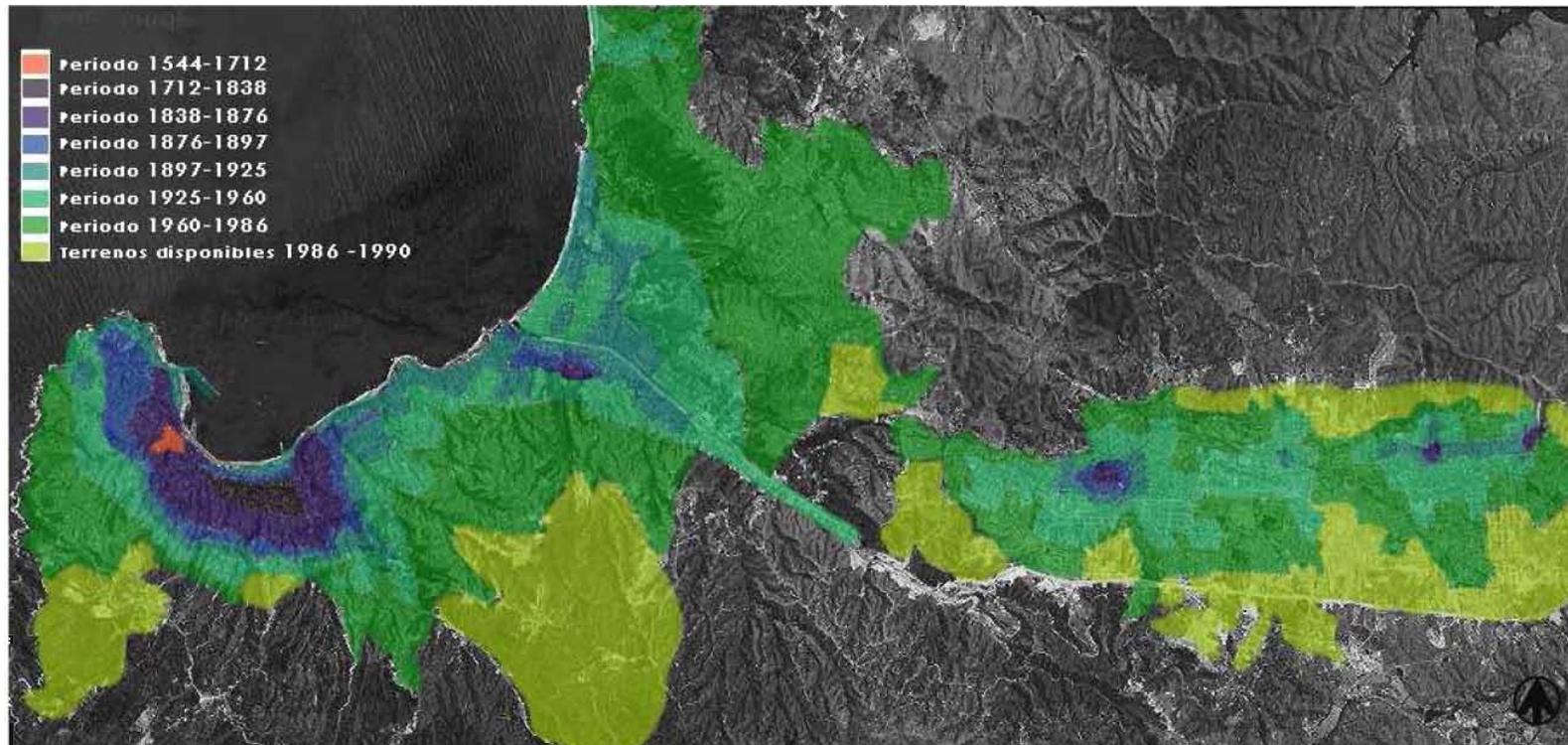


IMAGEN 9



FOTOMONTAJE. SUPERPOSICIÓN DE UNA FOTO DE 1900 Y UNA DE LA ACTUALIDAD, DONDE SE EVIDENCIAN LOS CAMBIOS EN LAS ALTURAS DEL PLAN.  
Fuente: Restauración del Edificio Luis Cousiño. Memoria de título [DEL CAMPO, 2006:17]

CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LAS ÁREAS URBANAS DEL GRAN VALPARAÍSO.  
FUENTE: Elaboración propia en base a planimetría del Departamento de desarrollo urbano, SEREMI MINVU V REGIÓN.1986

## El espacio urbano actual

Actualmente la ciudad mantiene dos condiciones espaciales que la caracterizan: el plan y los cerros<sup>48</sup>, los cuales representan distintos usos:

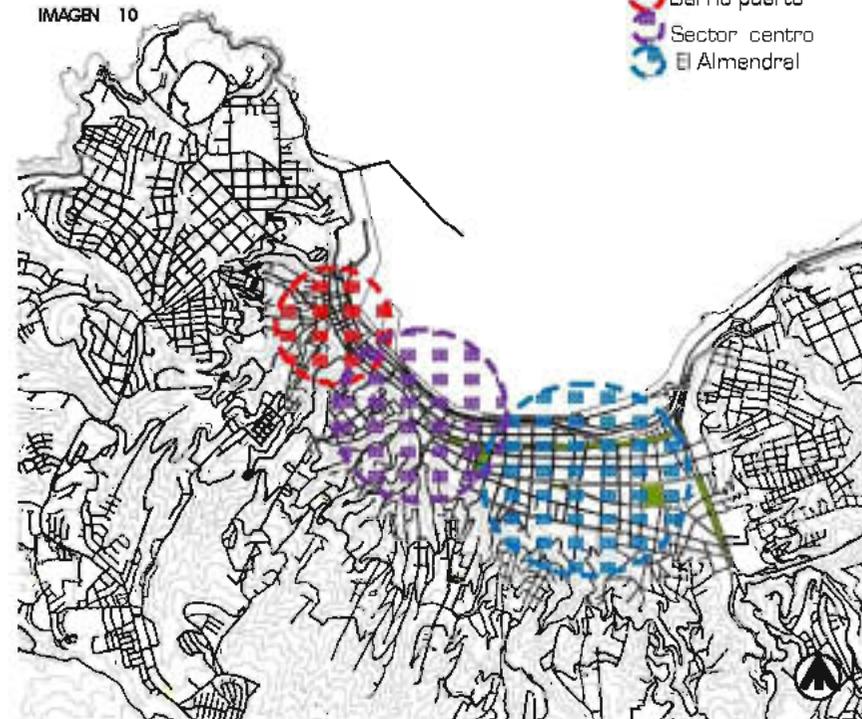
- ♦ el plan, que se organiza bajo una traza regular, constituye el núcleo de trabajo (a partir de su origen portuario), el mundo cívico y comercial.
- ♦ los cerros, que conjugan múltiples dimensiones en un suelo Irregular, donde se instala y desarrolla la habitación, con sus pasajes, escaleras, ascensores, patios e interiores.

La estructura urbana del plan Valparaíso se caracteriza por ser una trama en damero, donde la estructura vial primaria la constituye un eje longitudinal que se desarrolla paralela al borde mar. Este eje, interceptado por ejes transversales que unifican el plan con los cerros, va aunando una cadena de plazas parques, evidenciando una diversidad de acontecimientos urbanos pasando por los sectores de El Almendral, sector centro y el casco antiguo (Barrio Puerto).

En el plan las vías longitudinales siguen las sinuosidades de la costa, asimismo, la estructura vial observada en los cerros responde al contexto topográfico, formando algunos espacios abiertos que constituyen las plazas de los cerros<sup>49</sup>. Los cerros son unificados vialmente por el Camino de Cintura en una misma cota, de la cual se desprende un sistema de vías que bajan por las quebradas, y conectan con una red de callejuelas peatonales que comunican los flujos principales. La importancia del Camino de Cintura radica en que éste unifica gran

parte de los cerros y permite la doble posibilidad de acceder, ya sea desde abajo o desde lo alto.

IMAGEN 10



Barrio puerto  
Sector centro  
El Almendral

ESTRUCTURA URBANA DE VALPARAÍSO. SITUACIÓN ACTUAL.

FUENTE: Elaboración Propia en base a plano de la conurbación Valparaíso-Vina del Mar.

Los espacios públicos del plan de Valparaíso son producto de una trama que ha ido ganando espacio paulatinamente al mar. Así mismo también, existen importantes espacios públicos en los cerros que aunque de menor envergadura, poseen la riqueza de una dinámica espacial orientada al mar y alimentada por las vistas que otorgan la pendiente. Paseos y miradores que enriquecen el paisaje urbano. Otra característica importante del trazado es que permite que sea una

<sup>48</sup> El borde de encuentro de éstos genera un tercer espacio llamado "pie de cerro", que corresponde a la situación intermedia entre ambos.

<sup>49</sup> Estas plazas, que son verdaderos nudos de la trama, aportan verdaderos tratamientos arquitectónicos y variedad de funciones. «en una secuencia en que se suceden las áreas verdes o los espacios duros respaldados en cortes de los cerros, ámbitos que scogen lugares de encuentro o descanso, ferias o actividades culturales.» (WAISENBERG, 2000:30)

ciudad caminable, la cual se puede recorrer en una sucesión de espacios públicos.

Si bien las actividades y habitantes que se encuentran en el plan conllevan una importancia cultural, es también en los cerros, dónde se sienten con fuerza los procesos de identidad y de encuentro de la gente en el espacio público, ya que se constituyen en el hábitat popular. Su conformación arquitectónica-urbanística permite miradas de totalidad, equidistancia y simetría. Los cerros constituyen un universo colgante sobre la extensión de la ciudad, en el cual cada unidad se sitúa ante el paisaje en una equivalencia con el total. Las manifestaciones culturales que ahí ocurren, son el soporte de la identidad del puerto pues ahí es donde vive el grueso de la gente y se da la espontaneidad de lo cotidiano.

Para articular éstas dos situaciones espaciales, a principios del siglo XX se instauraron entre plan y los cerros los típicos ascensores de Valparaíso que dan acceso a paseos y miradores. Dichos ascensores aún son un medio de transporte muy utilizado, siendo además lugar de encuentro entre vecinos, en que las estaciones de salida y llegada se transforman en hitos arquitectónicos del quehacer cotidiano.

## 2.5. Delimitación del área de estudio

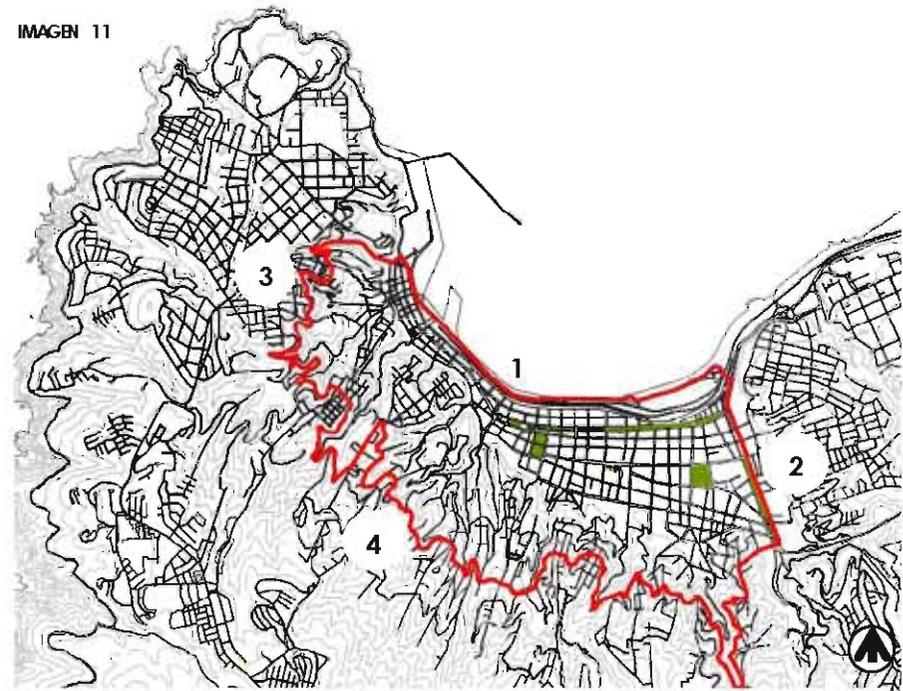
Para efectos de esta tesis, la delimitación del área de estudio responde a las siguientes consideraciones:

1. Dentro de esta área se conformaron los dos polos urbanos originales [Puerto y Almendral], los que se conjugaron para dar origen a la estructura urbana actual de la ciudad, con sus ejes y vías principales.
2. Dentro de esta área transcurre la mayor parte de las actividades civiles, económicas, culturales y sociales.
3. El área comprende los cerros más representativos, los primeros en urbanizarse y aquellos con mayores densidades urbanas.

4. El área comprende las zonas patrimoniales más representativas como el centro histórico, la zona declarada Patrimonio de la Humanidad (UNESCO); las Zonas Típicas y de Conservación Histórica ZCH.
5. Dentro de ésta área se insertan los proyectos de desarrollo urbano más significativos que se quieren llevar a cabo en miras del Bicentenario nacional.

Por tanto el área de estudio se define a partir del reconocimiento de una estructura urbana, más allá de las declaratorias patrimoniales de edificios y áreas típicas. Es el reconocimiento de un área urbana resultado de un proceso que se consolidó a lo largo de la historia de la

IMAGEN 11



El área de estudio comprende; el borde costero al norte (1), la Avenida Argentina al occidente (2), el camino cintura por el sur (3) [unifica los cerros en la cota 100 aprox.] y la subida Carampangue al oriente (4).

## 2.6. Valparaíso, vida cotidiana e Identidad

Para poder describir la vida cotidiana e identidad en Valparaíso, el siguiente escrito se realiza virtud de mi propia experiencia de habitante en esta ciudad hace algunos años, cuando en tiempos de estudiante de Arquitectura, viví y recorrí el espacio múltiple y cotidiano del puerto, donde bitácora en mano pude registrar gráficamente observaciones de la vida cotidiana y su relación con el espacio. Es así como desde la vivencia personal de esta ciudad, logré identificar ciertos rasgos que definen una identidad local, caracterizada por factores como la sensación de libertad, la tranquilidad, los fuertes lazos de amistad que permiten un arraigo al espacio urbano.

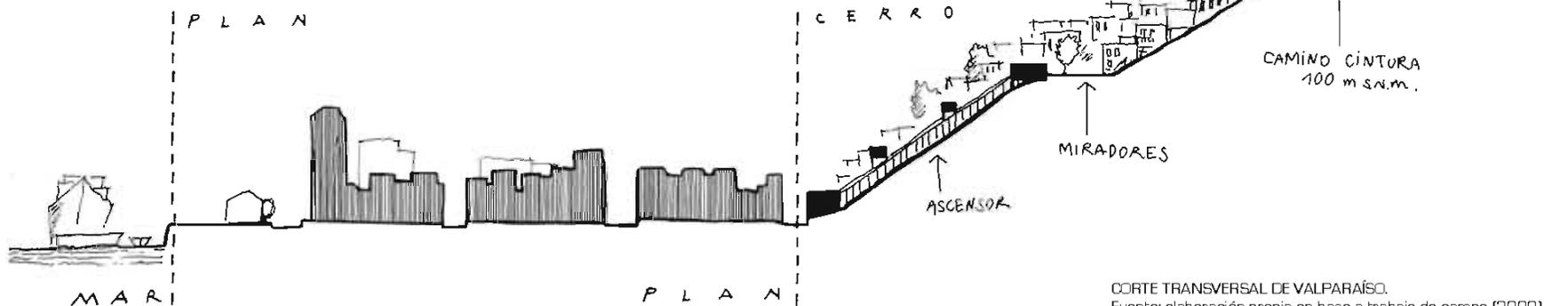
El espacio geográfico en el cual se inserta la ciudad de Valparaíso, se caracteriza por ser un estrecho espacio plano (plan) circundado por cerros que conforman un anfiteatro al mar y en el cual se genera una particular relación entre arquitectura y naturaleza. Las casas, de arquitectura simple y anónima se orientan en busca de alguna vista al mar y de algún espacio soleado donde cuelgan sus ropas al viento.

En el espacio urbano del cerro comparece el ritmo cotidiano e intermitente de quienes van y vienen del plan. Esquinas, rincones y desniveles dan lugar y descanso a parejas, estudiantes y ancianos que salen a tomar sol, tejer o leer el diario frente a sus casas. Los niños, con una habilidad única, arman sus partidos de fútbol entre escaleras y pasajes. Señoras que suben y bajan con bolsas a un ritmo lento, como si tomaran la vida peldaño a peldaño. Esta interacción, que se da en el espacio más próximo a la habitación, genera una estrecha relación entre naturaleza, arquitectura y quienes la habitan. Esto ha permitido generar lazos entre vecinos por lo cual la gente se conoce, se saluda por sus nombres, transcurre sin apuro y disfruta el caminar.

Por otro lado están también los personajes de la ciudad, quienes son parte esencial de la identidad local. Elregonero que baja de los cerros vociferando su "motemei", tortillas o escobas, el vendedor de leche de burra, los ancianos con sus conversaciones aletargadas, el burro como apoyo a las labores de transporte de materiales en lugares de difícil acceso, los perros callejeros, etc.

38

IMAGEN 12



CORTE TRANSVERSAL DE VALPARAÍSO.  
Fuente: elaboración propia en base a trabajo de campo [2000]

En el ritmo de vida que se lleva en los cerros de Valparaíso siempre hay tiempo para lo espontáneo. Los ascensores que enlazan el plan y los cerros, evidencian este ritmo pausado y conversado, son un espacio que acoge el encuentro cotidiano entre los vecinos, como también con el desconocido (turista), con quien se comparte por unos minutos un espacio estrecho y peculiar. El ascensor, posee una espacialidad y un tiempo determinado, transformándose en un lugar en sí, como dijera Lefebvre, pasa a ser un espacio con un valor propio, adquiriendo una importancia en la vida cotidiana mayor que los lugares que enlaza. Lo mismo ocurre con los emporios y tiendas, en los cuales todavía se puede “pedir fiado” o comprar un cuartito de azúcar para salir del apuro.

Por otro lado, cada plaza tiene un valor según los actos cotidianos que se llevan a cabo en ellas, pues en estas relaciones de cotidianeidad, se ven reflejadas en el modo propio de ocupar los espacios públicos (ver PLANO G 01). La plaza Sotomayor, por ejemplo, con su gran explanada que enfrenta al mar, acoge los grandes eventos cívico-masivos. El espacio se encuentra contenido por edificios de carácter público y privado, que se han constituido en hitos reconocibles en la ciudad. Este espacio cívico se caracteriza por los múltiples usos que adquiere, tanto en la semana como lugar de paso, como en las festividades como lugar de congregación.

Por su parte, en la Plaza de la Victoria, se da lugar a movimientos y reivindicaciones ciudadanas, así como también manifestaciones políticas. También es lugar de los oficios clásicos como el lustrabotas, los vendedores de globos, el vendedor de cacahuates, el vendedor de paletas, etc.

En otro ámbito, la Plaza Echaurren es mucho más íntima espacialmente hablando, y se emplaza junto al sitio fundacional y un mercado, por lo cual tiene un carácter popular y cotidiano. Su entorno, constituido por edificios considerados patrimoniales, evidencia además una gran cantidad de comercios tradicionales en distintas escalas,

caracterizados por una permanencia histórica en la cual la relación entre dependiente y cliente conforma su principal valor. Paqueterías, cerrajerías, sastrerías, emporios, reparadoras de calzado, zurcidores chinos, telas, artículos de aseo, panaderías, menestras, etc. constituyen lugares valiosos pues el consumo es entendido dentro de una lógica de *encuentro*, en lugares atendidos a través de varias generaciones por sus propios dueños. En ellos se ofrecen productos y servicios locales cuyo valor radica en lo auténtico, en su permanencia histórica constituyendo un aporte cultural resultado de un uso cotidiano en la ciudad y por tanto que forma parte de la *identidad local*.

Según lo antes expuesto y en base a las observaciones realizadas en la ciudad de Valparaíso, la identidad se ve reflejada en estos múltiples atributos. La identidad local se hace presente en la interacción que han logrado ciudadanos y vecinos, con el medio natural en que se emplaza la ciudad, lo cual se ve reflejado en los modos de habitar los espacios de interacción frecuente y por tanto en la apropiación colectiva del entorno. El reconocimiento de un territorio, trae consigo un sentimiento de pertenencia.

En este sentido, la arquitectura también conforma identidad a través de tipologías, morfologías y estilos, con una calidad espacial notable de volúmenes y alturas homogéneas, conformando una imagen arquitectónica particular. Es en este perfil urbano sumado a la privilegiada geografía lo cual asegura el derecho a la vista de todos quienes ahí habitan, es una democratización de la mirada.

La identidad en este sentido es producto de estos valores locales, en los cerros con sus dinámicas cotidianas, y en el plan con las cívicas. La *impronta* de estas interacciones sociales, prácticas, modos de habitar, espacios y usos, dan como resultado ciudadanos que *se reconocen en su entorno cotidiano, inmersos dentro* de la ciudad y que valoran “lo local”. Lo anterior lo reflejan interactuando no sólo con su entorno físico, sino también a través de un vínculo social en el cual se vislumbra un destino común, a partir de una memoria colectiva que deviene del

carácter de puerto, de la ciudad multicultural y diversa. La memoria de actos y lugares conforma identidad al formar parte de un patrimonio colectivo en el cual se evidencia una relación temporal (al reconocer lugares a través del tiempo), una relación emocional (en el cual las relaciones sociales y los lugares pasan a ser significativos) y una relación conductual, en lo que se refiere a la apropiación y transformación del espacio así como también del tiempo.

Finalmente y a modo de síntesis enumeraré los atributos que en mi opinión constituyen factores de Identidad en la ciudad de Valparaíso en fusión con la estructura física y social:

- a. El carácter Geográfico [topográfico], que se evidencia en la simbiosis entre paisaje y arquitectura, un particular patrón de asentamiento de carácter compacto y homogéneo, el cual le imprime una dimensión territorial.
- b. Uso y encuentro cotidiano-social, el cual se encuentra en estrecha relación con el espacio físico. Se inserta en una dimensión conductual y simbólica mediante el sentido de pertenencia que se genera. El habitante da un valor a los espacios que son parte de una memoria colectiva, utilizando éstos como si le fueran propios. Le imprime a la ciudad una Impronta cultural.
- c. El comercio local, como conformador de tradición y cultura a través de microeconomías que satisfacen las demandas de artículos particulares. Prevalece el trato cercano y directo a través del tiempo. Otorga singularidad y autenticidad.
- d. La imagen y paisaje urbano, basada en aspectos morfológicos y arquitectónicos de carácter diverso; sus plazas, pasajes, escaleras, la vista al mar, el viento, etc., como también el origen de la ciudad como puerto.

Estos atributos son resultado de relaciones emocionales [lugares significativos de la ciudadanía], temporales [reconocimiento de lugares

por el grado de historia que tienen para sus habitantes] y conductuales [evidenciado en los modos de apropiación del espacio y sus interacciones sociales].

Por tanto se podría deducir que el detrimento de rasgos identitarios en la ciudad de Valparaíso se pueden asociar a la pérdida de estos valores.



EL ESPACIO COTIDIANO EN LOS CERROS DE VALPARAÍSO. Archivo personal 2009

## 2.7. El Patrimonio Cultural de Valparaíso.

Según las definiciones acerca del patrimonio cultural expuestas en el marco teórico de referencia, la más completa definición en mi opinión sería la mencionada por Becerril en la cual define: *"el patrimonio cultural es el conjunto de bienes y manifestaciones tangibles e intangibles, presentes o pasadas, producto de la acción conjunta o separada del hombre y la naturaleza, que tienen una relevancia histórica, estética, arquitectónica, urbanística, económica, social, política, tradicional, etnológica, antropológica, científica, tecnológica e intelectual de un pueblo"* (BECERRIL: 2003:10). En este sentido la asociatividad del patrimonio físico con el patrimonio intangible es una característica fundamental de la ciudad.

En el año 2003, el centro histórico de la ciudad fue inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial – UNESCO, bajo el criterio de valor universal, es decir como *"...testimonio único, o por lo menos excepcional, de una tradición cultural o de una civilización viva o desaparecida"*. Lo anterior, fundado en que *"Valparaíso es un testimonio excepcional de la fase temprana de globalización de avanzado el siglo XIX, cuando se convirtió en el puerto comercial líder de las rutas navieras de la costa del Pacífico de Sudamérica"*<sup>50</sup>. Además se destaca que las condiciones geográficas fueron en este caso tan fuertes, que la adaptación de las formas construidas al medio, dio lugar a un resultado urbano plenamente original y singular. De acuerdo a las Directrices Operativas de Aplicación de la Convención, se trata de un conjunto urbano que corresponde al centro histórico, y dentro de ese parámetro, corresponde a un sector de una ciudad histórica viva.

Si bien en América Latina la declaración de sitio de patrimonio mundial cabe en dos categorías básicas: sitios arqueológicos y ciudades

coloniales. El caso de Valparaíso es distinto pues no es ni colonial ni posee atractivo arqueológico. Más bien es un patrimonio urbano complejo donde la mezcla de diferentes habitantes como chilenos, alemanes, escoceses, ingleses, suizos, franceses, estadounidenses, y exiliados de la guerra civil española, entre otras, le dan una impronta multicultural.

Actualmente en Valparaíso existen varias zonas de interés patrimonial declaradas y cada una depende de una entidad distinta. En primer lugar existe la Zona Típica (declarada por el CMN) que está compuesta por 49,42 Ha. Después está la Zona Patrimonio de la Humanidad o área UNESCO que abarca un total de 23 Ha y su área de amortiguación 43 Ha más alrededor de esta. Por otro lado el Pan Regulador Comunal (PRC) que fue modificado en el 2004, aumentó considerablemente el área declarada de Conservación Histórica incluyendo el sector Almendral, cerro Placeres, Esperanza y Barón, teniendo como límite superior la cota 100 o camino cintura. Dentro de esta zona existen en la actualidad 1,326 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH); además de 61 Monumentos Históricos (MH). La extensión de la zona a los 17 cerros que conforman el anfiteatro natural de Valparaíso se llevó a cabo con el fin de lograr una valorización de las viviendas, y para regular la altura de las edificaciones [ver plano distritos PD 02]

A continuación individualizaré algunos aspectos relevantes acerca del patrimonio tangible e intangible que constituyen en mi opinión elementos que conforman lo patrimonial de la ciudad, ya sea en términos de lo construido y lo social.

<sup>50</sup> Consejo de Monumentos Nacionales CMN. 2008. Área internacional.  
<http://www.monumentos.cl/>

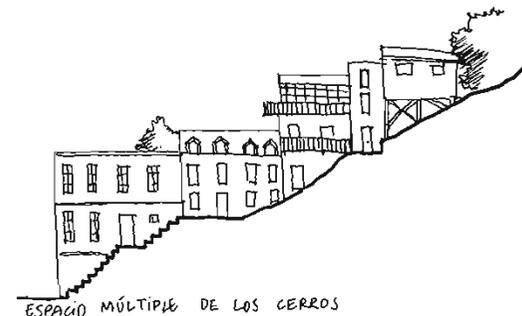
### 2.7.1. Patrimonio urbano-arquitectónico

A mi parecer la traza urbana es el bien patrimonial más destacable de Valparaíso, pues es el articulador de los rasgos característicos de la ciudad, permitiendo espacios urbanos particulares que son el soporte espacial de aquellos rasgos de identidad propios de la ciudad. Por otro lado, el estrecho nexo que existe entre arquitectura y naturaleza constituyen una singular relación entre ambiente construido y ambiente natural, un equilibrio.

La arquitectura de Valparaíso reconoce en diversas formas las condicionantes naturales de la cuenca. El paisaje irregular ha permitido una relación de ésta con el paisaje próximo y distante. Esta relación se encuentra dada a través de elementos arquitectónicos como corredores, balcones, galerías, miradores y torreones, los cuales generan espacios intermedios *«que animan la volumetría, juegan con los desniveles de terreno, aminoran las crudezas climáticas y proveen el buscado acercamiento a la naturaleza inmediata y a la perspectiva marítima»* (WAISEBERG, 2000:31).

Existen múltiples diferencias entre la arquitectura de los cerros y la del plan. La arquitectura de pie de cerro o de cima, asciende o desciende de manera escalonada por sobre el terreno irregular y es de carácter anónimo. La edificaciones se caracterizan por desarrollarse en varios niveles siguiendo la gradiente de la ladera que se manifiesta a través de volúmenes escalonados, aunque también suele quedar implícito en un volumen único. *«Una solución que se va aferrando al cerro, generando una segura sensación de apego a la tierra, característica de la arquitectura chilena»*(WAISEBERG, 2000:31).

Este escalonamiento genera un perfil característico en los cerros, un perfil mayormente irregular con algunos tramos de orden. En las pequeñas mesetas de los cerros las edificaciones buscan suelos consolidados para apoyarse, empleando excavaciones para ampliar las terrazas naturales. También es común la construcción en voladizo con pilares. La arquitectura del cerro es una arquitectura espontánea, que se adapta a las condiciones geográficas con técnicas autodidactas que desafían la gravedad.



Por otro lado en el plan, del cual una parte corresponde al centro histórico, más que edificios aislados con características histórico-arquitectónicas relevantes, existen zonas caracterizadas por agrupaciones homogéneas, en cuanto a calidad espacial y volumetría y que *por sus características arquitectónicas, conforman espacios urbanos valiosos que logran unidad, diversidad y armonía*. Son espacios en donde está plasmada una herencia urbana, -expresiones arquitectónicas, reminiscencias estilísticas y volumétricas que representan a distintas épocas y evidencian un desarrollo histórico que forma parte de la memoria colectiva de los porteños, una herencia urbana.

A modo de recoger el diverso patrimonio arquitectónico de la ciudad a continuación se señalan los distintos ámbitos que la arquitectura aporta al paisaje urbano.

IMAGEN 13



EDIFICIO EX CORREOS CONSTRUIDO EN 1936.  
ACTUAL CONSEJO DE LA CULTURA Y LAS ARTES.  
Fuente: Archivo personal (2009)

### 2.7.1 a Arquitectura Estilística de Valparaíso

El paisaje urbano característico del plan de la ciudad, se caracteriza por edificaciones en las cuales predominan rasgos neoclásicos y neo renacentistas, edificios eclécticos, como también arquitectura moderna [art nouveau]. Ésta edificaciones son características de la era post terremoto (1906) caracterizada por el auge en la construcción y adelantos edilicios. «Se trata de edificios-ísla, de planificación simétrica y fachadas unitarias, que mediante la continuidad de los muros periféricos ofrece un razonable comportamiento frente a los sismos de la región» (WAISEBERG, 2000:31).

Es posible identificar en el plan de Valparaíso cuatro grandes familias tipológicas que representan una adaptación de los esquemas teóricos estéticos, funcionales y constructivos europeos que los originan.

TABLA 2.7.1 a

#### ARQUITECTURA ESTILÍSTICA DE VALPARAÍSO

GRUPO TIPOLÓGICO	PERIODO	CASOS	AÑO CONSTRUCCIÓN
1. GRUPO NEOCLÁSICO	1850-1900	Edificio Ivens	1854-1862
		Edificio Ex Hotel Colón	1864
		Edificio Calle Esmeralda	1864-1869
2. GRUPO HISTORICISTA ECLÉCTICO	1900-1906	Edificio Subercasaux	1881-1888
		Edificio Ross Santa María	1900-1905
3. GRUPO ECLÉCTICO TARDÍO	1906-1920	Edificio El Mercurio	1900-1920
		Edificio Registro Civil	1905-1914
		Edificio La Nave	1912
4. GRUPO ECLÉCTICO TARDÍO EN TRANSICIÓN AL MOVIMIENTO MODERNO	1920-1950	Edificio Palacio Rivera	1914
		Edificio Mercado Puerto	1920-1924
		Edificio Edwards (Turri)	1922-1924
		Edificio Servicio de Salud	1923
		Edificio Banco Estado	1925
		Edificio Ex Correos	1936
		Edificio de Bomberos	1950

FUENTE: Identidad tipológica del patrimonio Arquitectónico. Área histórica UNESCO de Valparaíso.2006 en Revista URBANO. Universidad del BíoBío. Chile.

Se puede decir que en Valparaíso se forjó una arquitectura ecléctica propia de la ciudad puerto, que convive con arquitecturas del movimiento moderno. Este tipo de arquitectura convive armónicamente con la arquitectura anónima de sus cerros conformando un conjunto espacial armónico.

En esta investigación no se individualizarán este tipo de edificaciones, sino más bien se analizará la situación que atraviesa uno de ellos a modo de ejemplo que a continuación se presenta.

### Edificio Luis Cousiño

El edificio "Luis Cousiño" en actual estado de abandono, es un reconocido hito urbano que se encuentra ubicado fuera del área patrimonial de la UNESCO pero dentro su área de amortiguación. Este edificio está considerado como Monumento Nacional y perteneció hasta hace pocos meses a particulares siendo comprado por el Estado.

El principal valor del edificio radica en primera instancia porque representa las variantes formales del eclecticismo historicista y porque su particular emplazamiento y funcionalidad original lo constituyen como edificio testigo dentro de las transformaciones urbanas de Valparaíso (DE NORDENFLYCHT, 2004: 116)

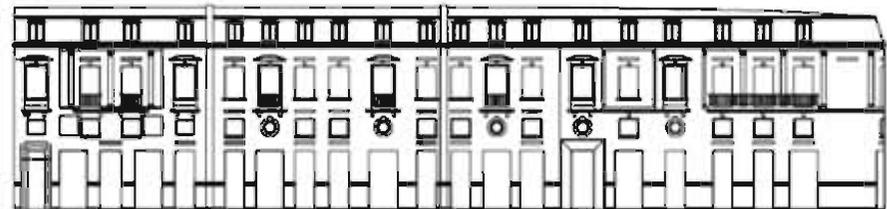
El edificio se emplaza en una manzana que es producto del ensanche de avenida Errázuriz sobre el mar, realizado en 1870 (DEL CAMPO, 2006:48). La inmejorable ubicación del inmueble, emplazándose en una esquina importante en la ciudad, dió pie para que este fuera blanco de numerosas propuestas de proyectos inmobiliarios que buscaron su demolición para construir torres de departamentos.

Desde 1994, sus dueños abandonaron el inmueble y este comenzó a sufrir una serie de episodios, como misteriosos incendios, robos y desmantelamiento, que en mi opinión, tienen directa relación con la búsqueda del empeoramiento de sus condiciones físicas para finalmente lograr su demolición y dar pie a un ambicioso proyecto inmobiliario. En la actualidad existe sólo su fachada y un interior en muy malas condiciones, por lo cual es llamado "la ratonera".

Cabe destacar que durante el desarrollo de esta tesis, específicamente en Julio de este año<sup>51</sup>, se firmó un acta en donde la

Municipalidad de Valparaíso compró y traspasó la propiedad del Palacio Cousiño al Instituto educacional Duoc UC, para que esta entidad inicie la restauración del inmueble, y levante un instituto profesional. En el inmueble se habilitará una sede de la casa de estudios que albergará las carreras vinculadas a las áreas de Gastronomía, Turismo y Restauración, proyecto que busca consolidar este lugar como Centro de Gestión para el Turismo y el Patrimonio.

IMAGEN 14



FACHADA Y VISTA ISOMÉTRICA EDIFICIO LUIS COUSIÑO.  
Fuente: Restauración del Edificio Luis Cousiño. Memoria de título (DEL CAMPO, 2006:65)

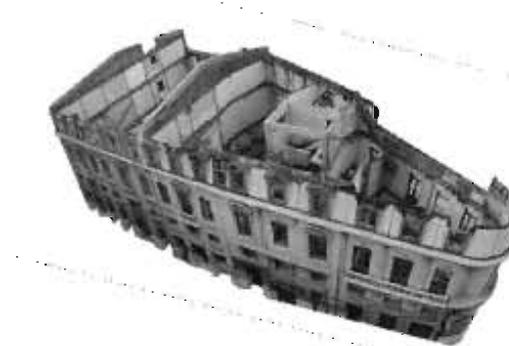


IMAGEN 15



EDIFICIO LUIS COUSIÑO, ESTADO ACTUAL.  
Fuente: Archivo personal (2009)

<sup>51</sup> Nota periodística periódico El Mercurio de Valparaíso ,3 de Julio 2009. "Cousiño y Mercado Puerto: Dos caras del aniversario patrimonial"  
[http://www.mercuriovalpo.cl/orantus4\\_noticias/site/artic/20090703/pags/20090703191122.html](http://www.mercuriovalpo.cl/orantus4_noticias/site/artic/20090703/pags/20090703191122.html)

### 2.7.1. b Arquitectura Popular Colectiva de Valparaíso: Los Conventillos.

El explosivo proceso de crecimiento poblacional llevado a cabo en Valparaíso a partir de la segunda mitad del siglo XIX, -como resultado del proceso de migración campo-ciudad (URBINA, 2002:31), generó severos problemas sociales debido a la escasez de viviendas en la ciudad. En este contexto el Conventillo<sup>52</sup> pasó a ser la tipología de vivienda popular de carácter colectivo más común durante esta época en la ciudad de Valparaíso, ofreciendo una solución ante la limitada disponibilidad habitacional.

El “aconventillamiento” de Valparaíso, al igual que los fenómenos de “tugurización” urbana en áreas centrales en otras ciudades latinoamericanas como la ciudad de México, Santiago, Buenos Aires, La Habana o Lima; corresponde a una tipología o modelo de vivienda popular con características arquitectónicas y sociales destacables, que las han hecho permanecer y mantenerse vigentes por casi 100 años.

Si bien el concepto de conventillo en Valparaíso se aplicaba a varios tipos de vivienda popular, éstas no siempre correspondían a la imagen tradicional, es decir, un edificio de uno, dos, o más pisos, con muchas piezas contiguas, en cuyo centro y ocupando la primera planta estaba el patio al pasillo común, el excusado y las artesas (lugar para el lavado). Un ejemplo es el conventillo de la Unión Obrera de Valparaíso.

Comúnmente y en lenguaje corriente la gente llamaba de esta forma a toda casa con piezas destinadas a viviendas o bien viviendas unifamiliares reformadas para tal fin, teniendo como característica que

el acceso, los baños, la cocina y el lavadero eran de uso colectivo (URBINA; 2002,66).

La distribución espacial de los conventillos en la ciudad abarcó principalmente dos sectores urbanos: el puerto, pero no en su parte plana, sino en las subidas y lomas de los cerros; y en el Almendral, después de su reconstrucción, tras el terremoto de 1906. Sus habitantes correspondían a los estratos más bajos de la población, generalmente de procedencia rural, que trabajaban como estibadores en el puerto, peones en el mercado, ambulantes o como asalariados en talleres e industrias.

En el conventillo el patio central o pasaje interior constituía el centro de sociabilidad, pues a través de éstos se accedía a la vivienda. Un espacio de encuentro y circulación que además compartía lugar con la basura y las canaletas de desagüe.

La tipología de conventillos en Valparaíso fue muy diversa, debido a las características topográficas porteñas, dando un tratamiento diferente si se situaban en los cerros o en el plan.

La densidad en este tipo de habitaciones colectivas era bastante alta, con un promedio de 2.96 habitantes por pieza<sup>53</sup>, lo cual influyó en las subdivisiones llevadas a cabo en el interior de los conjuntos, para el mejor aprovechamiento del espacio. El piso de los cuartos era generalmente de madera. El patio o pasillos interiores además eran utilizados como lugar de trabajo por las lavanderas o como talleres. Cuando se contaba con llave de agua, generalmente una, a pesar de la alta densidad de moradores, se ubicaba en el patio y era de uso

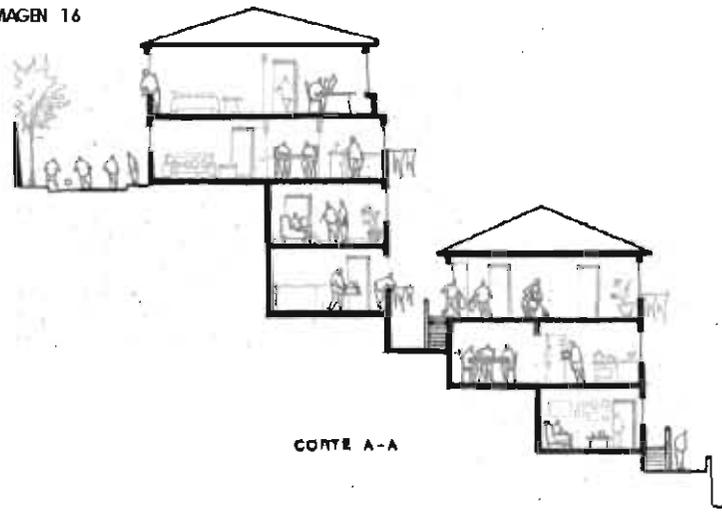
<sup>52</sup> El reglamento de 1899 define al conventillo como: «la propiedad destinada a arrendamiento por piezas o por secciones, a la gente proletaria» en que «varias piezas o cuerpos de edificios arrendados a distintas personas tengan patio o zaguán en común» [URBINA;2002a,66]

<sup>53</sup> URBINA [2002] citando el “Informe del inspector Sr Manuel Rodríguez Pérez sobre las condiciones de trabajo y la vida obrera en Valparaíso en 1919.

común. Era habitual la utilización de un zaguán, o estrecho y oscuro vestíbulo que servía de entrada a los inmuebles<sup>54</sup>, y protegía de la entrada de agua, lodo y viento durante los temporales.

Si bien en Valparaíso cada conventillo adquirió diversas formas, debido a su emplazamiento o necesidades cabe destacar el proceso que ha desarrollado uno en particular, conocido como el Conventillo de la Unión Obrera (1898) ubicado en el cerro Cordillera, el cual fue recientemente rehabilitado (2009) en una acción conjunta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la junta de Andalucía y sus propios moradores.

IMAGEN 16



CORTE ESQUEMÁTICO CONVENTILLO MONTGOLFIER, UBICADO EN EL CERRO PANTEÓN.  
FUENTE: Elaboración Propia. 2004 no publicada.

### Conventillo de la unión obrera

La Población de la Unión Obrera (1898) corresponde al primer tipo de vivienda social existente en Chile. Se ubica en el Cerro Cordillera de Valparaíso junto al Camino de Cintura, a unos 100 m sobre el nivel del mar. Este inmueble es fiel representante de una tipología “clásica” de conventillo (viviendas en torno a un patio central), la cual en Valparaíso era mucho más usual en el plan de la ciudad, que en los cerros, como lo es en este caso.

El edificio está conformado por un bloque único perimetral de tres niveles con un patio central y accesos de uso común en todas sus fachadas a la calle, y se caracterizó -en un principio- por el uso común de los servicios (lavaderos, baños y patio). El edificio constaba inicialmente con 42 departamentos y un patio central en donde se ubicaba el escusado. Las fachadas, de albañilería reforzada y carácter austero, poseen accesos por las tres calles que rodean al conjunto. La expresión del edificio ejemplifica la forma y el sistema de vida de la clase obrera durante fines del siglo XIX y principios del siglo XX, por lo cual se reconoce un valor patrimonial ya que nunca ha dejado de ocuparse, manteniéndose vigente por más de 100 años cumpliendo su función habitacional original.

A partir del 2005 fue restaurado por el Ministerio de la Vivienda y la Junta de Andalucía, en un aporte conjunto con las 34 familias que hoy lo habitan y que descienden de los antiguos pobladores que lo han habitado a través de varias generaciones. El proyecto, inaugurado este año, estabilizó y readecuó el edificio de 3,263 m<sup>2</sup>, espacio en donde actualmente conviven alrededor de 107 personas y que llegó a albergar a más de 500 en algún momento de su historia (URBINA, 2002:217).

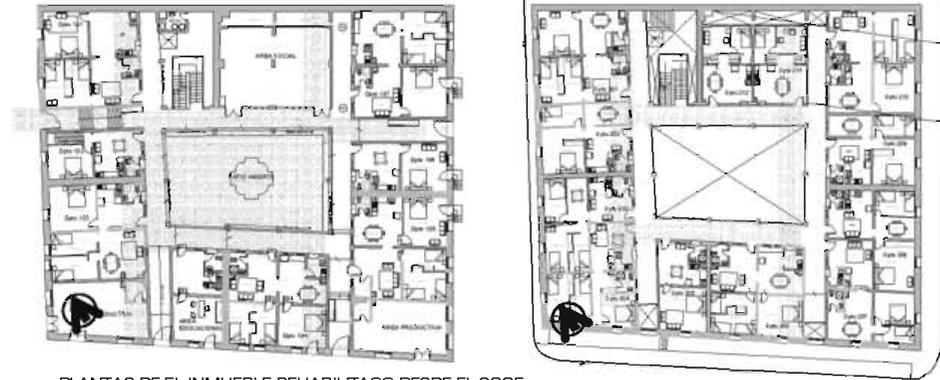
<sup>54</sup> Op. cit pp120.

IMAGEN 17



EDIFICIO DE LA UNIÓN OBRERA.  
Fuente: Archivo personal (2009)

IMAGEN 20



PLANTAS DE EL INMUEBLE REHABILITADO DESDE EL 2005.  
FUENTE: Ministerio De Vivienda y Urbanismo MINVU. Fondo solidario de la vivienda. Proyectos habitacionales. Proyecto Población Obrera De La Unión, Cerro Cordillera, 2005 Valparaíso.

IMAGEN 18



INMUEBLE ANTES DE LA REHABILITACIÓN.  
FUENTE: MINVU. Proyecto Población Obrera De La Unión, Cerro Cordillera, 2005 Valparaíso.

IMAGEN 19



SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE (2009)  
FUENTE: Archivo personal (2009)

A través de esta rehabilitación se mejoraron además las instalaciones eléctricas, sanitarias, pisos y ventanas existentes, además de rehacer el ala del sector noreste del edificio, que se encontraba totalmente destruida. La intervención llevada a cabo mantuvo la estructura perimetral original, a través de una consolidación estructural de sus fachadas. Por otro lado, las viviendas fueron reorganizadas en busca de mejoras de las condiciones de habitabilidad de éstas, dándole una solución definitiva a los servicios higiénicos y adecuando el edificio a las normas actuales de seguridad sísmica y contra el fuego. Las 34 nuevas viviendas miden 76.3 m<sup>2</sup> en promedio y responden a las necesidades actuales de sus habitantes, habilitándose además dos locales comerciales (en las esquinas del camino cintura), una sala educativa, una sede social, una terraza, además del mejoramiento el patio central.

### 2.7.1 c Arquitectura Industrial

Cabe destacar que la capacidad organizativa de los vecinos, producto de la rica vida social y cotidiana al interior del inmueble, ha impulsado su rehabilitación. Personas que interactúan desde la memoria, desde la historia común, donde las carencias materiales han permitiendo armar una fuerte sociabilidad, lazos fraternales compactos, y sumamente estructurados (URBINA, 2002:217).

En general y como se ha podido constatar, el conventillo -como concepto-, corresponde no sólo a una tipología de vivienda colectiva, sino también un modo de vida comunitaria, caracterizado por altas densidades de habitantes y pocos servicios a su disposición. El conventillo ha subsistido hasta la actualidad en Valparaíso adaptándose a las actuales condiciones de vida constituyendo un testimonio vivo de la historia habitacional social de Chile. Una tipología de vivienda que dio respuesta al requerimiento mínimo de habitación de personas de bajos recursos, pero también permitió un desarrollo social gestándose comunidades que incluyeron nuevas actividades laborales para mujeres, como actividades de costura, lavado, peluquería, entre otras, que les permitieron obtener nuevos ingresos.

Finalmente cabe resaltar la importancia de este tipo de inmuebles en la historia social de Latinoamérica, algunos de los cuales aún permanecen vigentes manteniendo su uso original. Sin duda son parte de un patrimonio urbano a salvaguardar, fieles representantes de un modo de vida colectiva.

Durante la segunda mitad del siglo XIX la ciudad de Valparaíso pasó a ser uno de los más importantes centros de desarrollo económico y comercial de Sudamérica. La importancia que adquiere el puerto implicó que en la ciudad se establecieran diversas casas comerciales, empresas de exportación e importación, bancos e industrias, etc. Este escenario fue complementado con la llegada del ferrocarril a Santiago, lo cual constituyó un punto fundamental en la industrialización de la ciudad.

La arquitectura industrial de Valparaíso corresponde a un testimonio histórico de los procesos productivos y por tanto sociales, desarrollados dentro del espacio urbano constituyendo un patrimonio importante en un periodo histórico que tuvo su auge a fines del siglo diecinueve y principios del veinte. Esta situación estuvo estrechamente ligada al comercio marítimo a nivel mundial. La arquitectura industrial se puede reconocer dentro del espacio urbano como aquella que *«tiene una finalidad explotativa, industrial; viva expresión del comercio y que tiene su fundamento en unas necesidades socioeconómicas determinadas por la revolución industrial»* (AGUILAR, 1998:217). En este sentido este tipo de arquitectura es muy variada, pues corresponde a todas aquellas manifestaciones derivadas de la industrialización, ya sean arquitectónicas, ingenieriles o tecnológicas del ciclo productivo-industrial, como también equipamientos técnicos colectivos, infraestructuras y obra pública<sup>55</sup>. Las más características de Valparaíso, correspondían a la producción de maquinaria, material ferroviario, tejidos de algodón y lana; productos alimentarios, vinos y licores, cigarrillos, etc.

En consecuencia existen diversas edificaciones dentro del espacio urbano de Valparaíso, que son representativas y forman parte de una

---

<sup>55</sup> Op. Cit.

huella histórica a través de la cual la sociedad se ha materializado. Entre estos inmuebles destacan:

- Edificio Compañía de Gas de Valparaíso [imagen 21]

En 1909 se inicia la construcción del edificio y el gasómetro, dentro del proceso de modernización de las instalaciones anteriores de la empresa, la cual proporcionaba el gas para el alumbrado público y domiciliario de la ciudad, produciendo energía mediante motores a gas<sup>56</sup>. Constituye un edificio de dos niveles de carácter austero y planta ortogonal. Su fachada es de carácter continuo, la cual debido a su largo remarca la horizontalidad del edificio. Esta fachada se compone además por un volumen vertical que marca el acceso y divide el edificio en dos alas simétricas. Cada una de estas ala posee un gran número de vanos regulares.

En el 2006, Gasvalpo se traslada a Viña del Mar y el edificio es convertido en un supermercado y centro comercial, intervención que transformó por completo el edificio, manteniendo en cierto modo la fachada, la cual fue intervenida sustituyendo los vanos originales por arcos en el primer nivel, con lo cual se cambió totalmente la composición original de la fachada. Por otro lado, el cambio de escala que otorgó la nueva edificación, tuvo un impacto directo sobre el ascensor Barón, que se encuentra junto a este, cuyo acceso desde el plan quedó



<sup>56</sup> Historia de GASVALPO. Página oficial de la empresa. <http://www.gasvalpo.cl/acerca/empresa.html>. Historia de GASVALPO. Página oficial de la empresa. Imagen 20 ídem. Imagen n°20 ídem.

completamente negado, conduciéndolo al cese de sus funciones y al abandono y obsolescencia.

- Edificio de la Fábrica de Chocolates Costa [imagen 22]

Destaca por su particular emplazamiento a pié de cerro y fue por largos años sede de la fábrica más grande de chocolates y galletas de Chile. El edificio fue construido en tres etapas, las cuales evidencian la transición de la arquitectura ecléctica a la moderna. En la primera etapa iniciada en 1921, se puede reconocer el art nouveau tardío, pasando por diferentes formas de art decó, arquitectura neocolonial y arquitectura neoclásica. En su última etapa durante la década de los '50, la influencia del modernismo es casi absoluta, utilizando e innovando con nuevos materiales como el hormigón armado<sup>57</sup>. La fábrica Costa generó a su vez en su contexto urbano, una villa de obreros destinada para una pequeña comunidad para empleados de cargos medios y altos de la fábrica, lo cual se refleja en la calidad arquitectónica de las viviendas.



<sup>57</sup> ELGUETA, Marcia. (2004) Rehabilitación Fábrica Costa, vivienda + cultura. Tesis para optar al grado de arquitecto. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. pp10-20 [http://www.cybertesis.cl/tesis/uchile/2004/elqueta\\_m2/html/index-frames.html](http://www.cybertesis.cl/tesis/uchile/2004/elqueta_m2/html/index-frames.html)

- o Edificio ex-fábrica de Galletas Hucke [imagen 23]

Emplazado en el plan de la ciudad destaca por la particular conformación de sus fachadas, que evidencian su sistema constructivo de carácter modular, de vigas y pilares de acero. Su construcción se inició en 1872 y constituyó todo un hito para la época, pues la estructura de acero fue traída por partes en barco desde Europa y fue armada en su actual ubicación por el arquitecto alemán Otto Anwandter. El edificio se componía originalmente de cuatro niveles con planta libre, con un gran vacío vertical en el centro a modo de tragaluz, que contenía la escala de caracol que recorre los cuatro niveles, junto a la cual actualmente están los nuevos ascensores.

En 1990 fue adquirido por Chilquinta (Compañía de Energía de la Quinta Región) para sus oficinas centrales, siendo sometido a una recuperación y remodelación tanto en su configuración interior como en su fachada, manteniendo sus principales características originales y otorgándole un uso actual.

- o Mercado Cardonal [imagen 24]

Fue construido en 1907 bajo el mismo concepto que el edificio anterior, mediante la utilización de vigas y pilares de acero que se armaban como un mecano. Alcanza una altura de 18 metros repartidos en dos niveles que dan lugar actualmente a unos 200 locales comerciales.

Sus fachadas son simétricas y de expresión racional manteniendo a la vista el sistema estructural en base a acero. Su interior se configura espacialmente por 4 corredores ortogonales que se cruzan en el centro, generando un gran vacío interior. El edificio mantiene en la actualidad su uso y configuración espacial original constituyéndose como un hito urbano relevante.

Tanto la ex fábrica Hucke como el Mercado Cardonal representan fielmente el proceso de industrialización impulsado por un ímpetu

racional, de grandes plantas libres y evidenciando en sus fachadas las soluciones constructivas que representaron esta época demostrando el avance tecnológico alcanzado. Si bien existen varios edificios de similares características a los anteriores, también destacan en el espacio urbano como arquitectura industrial, distintas construcciones emplazadas en el borde costero, ya que en este se concentra el equipamiento portuario y ferroviario, además de las edificaciones de la aduana, las bodegas de acopio (Bodega Simón Bolívar y Almacenes Fiscales), el muelle Prat y la Estación Puerto.

IMAGEN 23



IMAGEN 24



Destaca el caso de los Almacenes Fiscales del Puerto (imagen 25), los cuales se encuentran emplazados bajo el cerro Artillería junto a las instalaciones portuarias. La Empresa Portuaria de Valparaíso EPV ha querido comprárselos a la Armada de Chile para demolerlos y utilizar ese espacio para la acumulación de containers, acción que no se logró debido a la reciente ampliación de la Zona Típica<sup>58</sup>. El conjunto de almacenes está compuesto por cuatro edificaciones que en su origen constituían un conjunto de ocho inmuebles; 4 de los cuales fueron

<sup>58</sup> Publicado en el diario oficial febrero del 2009 el decreto del Ministerio de Educación N°2459, que dispone la ampliación de la declaración de Monumento Nacional, en la categoría de Zona Típica, incluyendo tres inmuebles conocidos como Almacenes, de la Comuna y Provincia de Valparaíso, V Región de Valparaíso. Consejo de Monumentos Nacionales,

demolidos para dar lugar a obras urbanas y portuarias. Cada edificio constituye un volumen simple de cuatro niveles y plantas originalmente libres, de estructura metálica y muros de albañilería de ladrillo. «Son edificios de gran nobleza y calidad, que están en uso actual y presentan grandes potenciales, exhibiendo, además, un buen estado de conservación<sup>59</sup>». Los almacenes fiscales son fiel reflejo de la huella histórica, portuaria, cultural, urbana y arquitectónica por lo cual se encuentran actualmente protegidos por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Finalmente cabe destacar la importancia de los inmuebles y construcciones de carácter industrial pues son fiel reflejo de una época, constituyendo una parte fundamental del actual paisaje cultural existente en Valparaíso. Si bien varios han sido intervenidos y se les ha otorgado nuevos usos, los resultados han sido diversos, construyendo una opción para rehabilitaciones, regeneraciones o recuperaciones, siempre y cuando estén normadas y mantengan las principales cualidades arquitectónicas y urbanas que representan.



IMAGEN 25

<sup>59</sup> "Declaración de monumento nacional en la categoría de zona típica o pintoresca del área histórica de Valparaíso, que incluye tres inmuebles conocidos como almacenes fiscales, de la comuna y provincia de Valparaíso" (2008). V Región de Valparaíso. Ministerio de Educación.

## 2.7.1 d Medios de Transporte

### Los ascensores porteños

También en términos arquitectónicos dentro del espacio urbano, destacan los ascensores. Este medio de transporte cotidiano y colectivo es el más característico de la ciudad de Valparaíso, y constituyen sus bases, importantes hitos arquitectónicos de los barrios donde se emplazan. Si bien la ciudad llegó a contar con 35 ascensores, en la actualidad la situación es muy diferente. En el cuadro siguiente se evidencia como más de la mitad de los ascensores de Valparaíso han desaparecido o se encuentran en total abandono. Si bien a principios de siglo este medio constituía uno de los principales sistemas de transporte, hoy por hoy, paulatinamente han dejado de serlo [Ver Plano PD 01].

Paradójicamente, pese a ser una necesidad de primer orden para el común de los habitantes de los cerros, sólo aquellos que se encuentran dentro de las zonas típicas han sido mantenidos y restaurados, subiendo sus tarifas de servicios desmesuradamente. Actualmente solo 7 ascensores están en funcionamiento, y de éstos varios funcionan con horarios muy limitados. El resto se encuentra en completo abandono o esperando ser rematados para el usufructo de quienes quieran hacerse cargo. Llama la atención que no todos aquellos que pertenecen al municipio se encuentran en funcionamiento, lo cual evidencia el olvido y mala gestión pública de este importante medio de transporte para la población que cotidianamente se desplaza entre los cerros y el plan.

TABLA 2.6.1 d

ASCENSORES DE VALPARAÍSO				
ASCENSOR	AÑO	ESTADO	GRADIENTE	PROPIEDAD
ARRAYAN		extinto		
ARTILLERÍA		activo	30°	AMV
BELLAVISTA		extinto		
BARON	1909	inactivo	30°	MUNICIPAL
CARCEL	-	-	-	-
CONCEPCIÓN	1883	activo	44,5°	AMV
CORDILLERA	1886	activo	70°	AMV
DELICIAS		extinto		
EL PERAL		activo	48°	MUNICIPAL
ESMERALDA		extinto		
ESPIRITU SANTO	1911	activo	44,5°	CAV
FERROVIAL		extinto		
FLORIDA		inactivo	19,5°	CNA
HOSPITAL		inactivo		
LA CRUZ			extinto	38°
LAS CAÑAS			extinto	
LAS ZORRAS			-	-
LOS LECHEROS			1908	inactivo 63,5° PARTICULAR
LOS PLACERES				extinto
LARRAIN			1909	activo 35,5° CAV
MARIPOSAS			1906	inactivo 24,5° CNA
MERCED			1914	extinto CNA
MONJAS				inactivo 29,5° CAV
PANTEON			1901	extinto
PERDICES			1931	extinto
POLANCO			1916	activo 0° MUNICIPAL
PORTALES				extinto
RAMADITAS			1914	extinto 36°
REINA VICTORIA			1903	activo 52° MUNICIPAL
SAN AGUSTIN			1910	inactivo 36° MUNICIPAL
SANTO DOMINGO				extinto
TOMAS RAMOS			-	-
TORO			-	-
VILLASECA			1913	inactivo 25° CAV
YUNGAY			-	-

Fuente: elaboración propia en base a Catastro realizado por Lautaro Triviño, 2006.

**CAV:** Compañía de Ascensores de Valparaíso  
**CNA:** Compañía nacional de Ascensores  
**AMV:** Ascensores Mecánicos de Valparaíso



LOS ASCENSORES DE VALPARAÍSO. Archivo personal 2009

## Los trolebuses

Por otro lado cabe destacar la importancia de otro medio de transporte urbano de Valparaíso como es el caso de los trolebuses, los cuales pese a su antigüedad aún permanecen en funcionamiento, constituyendo un sistema de transporte limpio y seguro. El trazado de sus recorridos (solamente por el "plan") se complementa con los ascensores para distribuir la población hacia los cerros, por lo cual conforman ambos un sistema importante de transporte, de energía limpia aunque de costosa mantención.

Los trolebuses se instauraron en la ciudad de Valparaíso en 1952, siendo traídos desde E.E.UU para reemplazar los tranvías eléctricos que hasta entonces operaban. La empresa pasó de manos del Estado hacia los privados en 1982, teniendo que cesar sus servicios en más de alguna ocasión debido a problemas económicos. En el año 2003, 16 Trolebuses de Valparaíso -que fueron restaurados-, son declarados Monumentos Históricos Nacionales. Posteriormente, en el año 2007 se amplió la declaración a los elementos integrales para el funcionamiento operacional de los Trolebuses, como son la subestación eléctrica, el sembrado de postes, la red aérea (catenarias) y los carros de arrastre. Esto determinó que formaran parte también del patrimonio cultural de Valparaíso reconocido por la UNESCO.

En la actualidad el sistema de transporte de trolebuses de Valparaíso es administrada por la empresa Trolebuses de Chile S.A., la cual desde hace más de dos años se encuentra con severos problemas económicos, declarándose en junio del 2009 "en quiebra" debido a problemas derivados de una mala gestión. Por otro lado sus actuales administradores acusan convenios con el gobierno no cumplidos (para mitigar la disminución en la demanda transportada por los Trolebuses<sup>60</sup>)

en el Plan de Gestión de Tránsito conocido como *TMV* o *Transvalparaíso* implementado en el 2007.

Como se dijo, el sistema de transporte de trolebuses constituye un transporte eléctrico no contaminante pero de altos costos operacionales y recorridos más limitados (comparados con el transporte público convencional), pero de un gran valor histórico, además de contribuir en la actualidad a un ambiente urbano libre de contaminación.

Con la presentación de estos casos que denotan el patrimonio urbano-arquitectónico más relevante de la ciudad, se busca graficar la problemática actual existente, respecto de la conservación de los elementos que constituyen el paisaje urbano. Sin duda este problema se ha visto incrementado por la inexistencia de un *Plan Director Patrimonial*, por lo cual la gestión urbana pública que se ha llevado ha sido ineficiente y ha implementado más bien una suma de programas que un lineamiento a largo plazo e integral. En este sentido vale preguntarse cuál es la ciudad que se quiere en esta nueva era; una ciudad "moderna" que desconoce los atributos arquitectónicos y urbanísticos que la preceden, o una ciudad que mira al futuro desde su memoria y su modo de habitar. Me parece imprescindible una política del Estado que establezca una dirección donde tanto la comunidad como los privados obtengan un beneficio de la conservación del patrimonio. Se trata de consensuar el desarrollo de la ciudad con la salvaguarda del patrimonio construido.

<sup>60</sup> Carta de Alexis Bustos Cáceres, Gerente General de Trolebuses Chile Ltda. Al señor René Cortazar Ministro de Transportes y Telecomunicaciones. Junio 2009.

### 2.7.2. Patrimonio intangible.

El patrimonio intangible de Valparaíso se constituye desde actos y acontecimientos que ocurren en la variedad de espacios públicos que existen en la ciudad. Es en éstos espacios donde se hace perceptible el modo particular en que los habitantes se apropian del paisaje urbano; ya sea en fiestas callejeras, en el quehacer diario, en la cercanía entre vecinos, en las ropas colgadas al viento, en sus personajes urbanos, en la vida de los mercados, en sus olores, o en la noche bohemia. Todos estos actos en un contexto urbano que se constituye por las casas que parecen colgadas de los cerros; con soluciones ingeniosas de arquitectos anónimos siempre mirando hacia el mar. Todas estas percepciones conjugadas le confieren a la ciudad una identidad que sucede en un ámbito propio: *«existe una dimensión –con escuela y lógicas propias- inscrito o medio común, una “inter-fase” entre el objeto arquitectónico y el objeto ciudad, donde sería factible identificar la arquitectura del Paisaje Cultural»* (FERRADA, 2008: 2). Claro está, que el paisaje cultural mencionado no está únicamente relacionado al objeto arquitectónico, sino también al medio que le da origen y que actualmente posee nuevas complejidades. Eso es lo que lo identifica, pues está vivo, cambia, crece, no es una pieza de museo pues está en un constante movimiento y en estrecha relación con el tejido social, es decir con sus habitantes. Y son los mismos habitantes quienes construyen este acervo mediante por ejemplo las fiestas populares. Estas fiestas son muy diversas, pues van desde las celebraciones populares tradicionales y religiosas hasta la celebración de los carnavales culturales<sup>61</sup> y las fiestas de año nuevo.

<sup>61</sup> Iniciativa del gobierno que busca promover el desarrollo cultural de la ciudad, implementado a partir del año 2000 durante última semana de Diciembre, siendo la fiesta cultural popular gratuita más importante de Chile. Durante cuatro días se presentan en diversos espacios públicos de la ciudad, las mejores producciones artísticas del año en curso, provenientes del teatro, danza, literatura, artes visuales, fotografía, cine, audiovisual y música.

Las fiestas tradicionales como la de San Pedro, patrono de los pescadores - se celebra en junio cada año, y se caracteriza por los "bailes chinos"<sup>62</sup>, los cuales corresponden a cofradías de músicos-danzantes de los pueblos campesinos y pescadores del Chile central. Estas fiestas, son reflejo de las mixturas culturales entre las tradiciones indígenas y religiosas, una mezcla entre lo sagrado y lo pagano (MERCADO, 2006: s/p). Otro ejemplo de estas tradiciones populares es la fiesta de Cuasimodo o la "quema del judas" que se lleva a cabo todos los años en semana santa, principalmente en cerros y quebradas. Por otro lado en Valparaíso comparecen una diversidad de personajes, siendo los más característicos el motemei (vendedor de mote), el carbonero (que extrae carbón de espino de las quebradas), el vendedor de leche de burra, el pescador artesanal, el organillero, el chinchinero, el zapatero remendón, el vendedor de tortillas de rescoldo, el vende huevos y el estirador de somieres, quienes han constituido oficios que forman parte de las tradiciones populares y que en la actualidad están comenzando a desaparecer, debido a la poca rentabilidad económica que se obtiene de éstos.

Esta variada mezcla del espacio diverso con un amplio espectro de situaciones, personajes, vivencias, tradiciones, en fin; son elementos que conforman el patrimonio intangible, que es parte de lo individual y lo colectivo, y se encuentra arraigado en la memoria de los habitantes. Esta relación entre la memoria y el patrimonio constituye lo necesario para la configuración de una identidad cultural, que permite conocerse y reconocerse; por tanto diferenciarse y relacionarse en el escenario cultural mundial. La identidad cultural propia es fundamental para poder enfrentar la universalización del siglo en curso, rescatando elementos arraigados a los propios modos de habitar, pero insertos en un sistema global.

<sup>62</sup> Fiesta que organiza una determinada comunidad, pueblo o caleta para celebrar a su patrono (generalmente del calendario católico).

### 2.7.3. Patrimonio ambiental

Si bien el tema del patrimonio está muy ligado a las expresiones arquitectónicas, culturales y urbanas, muchas veces los espacios naturales remanentes en las ciudades no son considerados como patrimoniales, pese a las múltiples funciones ambientales y sociales que cumplen.

En la ciudad de Valparaíso la conformación del espacio urbano, ha estado condicionado desde sus inicios por la geografía, donde espacios naturales como quebradas o barrancas, concentran gran diversidad de fenómenos tales como la urbanización espontánea. En este sentido se manifiestan con mayor fuerza los impactos negativos del crecimiento urbano no planificado, puesto que cubren áreas importantes de recarga acuífera. El valor ambiental de las quebradas, se debe a que éstas están conformadas por cursos de agua permanentes, lo cual permite la vida de una diversidad de vegetación y vida animal en torno a ella. En Valparaíso el conjunto de cerros que conforman la bahía *«se comporta como un biombo, permitiendo el desarrollo de un bosque esclerófilo costero»* (ALVAREZ, s/f), el cual se constituye en un apoyo importante para los cursos de agua, ya que regula la escorrentía y la vegetación, incrementando la capacidad de retención hídrica al interior de las cuencas.

El crecimiento urbano de la ciudad se ha caracterizado históricamente por una tendencia de los habitantes a expandirse hacia los sectores altos de la ciudad, debido al escaso suelo libre y barato en las partes planas. El alto precio de los suelos urbanos cercanos al plan, ha generado la expulsión de los más pobres a terrenos inhóspitos como los que ofrecen las quebradas de la ciudad, asentándose viviendas no definitivas y generalmente sin servicios (drenaje y aseo). Actualmente la mayoría de los esteros que corrían por las quebradas fueron abovedados, y las quebradas cubiertas con relleno conforme fue creciendo la población. El desarrollo urbano dio paso a calles y

avenidas, siendo alterado el estado natural de éstas, y trayendo consecuencias que afectan directamente en los habitantes de la ciudad y a los entornos urbanos que forman parte de las áreas que son consideradas patrimoniales.

En el caso del plan, el agua que viene abovedada desde las quebradas es recibida en los sumideros, junto con los escombros y el sedimento arrastrado, generando embanques por la acumulación excesiva de material y por el cambio brusco de pendiente -más del 20%- que tienen las canalizaciones de aguas de lluvias al llegar al plan (VALDIVIA, 1987: s/p). Esta problemática se intensifica en los meses de invierno produciendo un colapso de los abovedamientos, que se manifiesta a través de usuales desbordes en calles y calzadas, principalmente del área UNESCO, la cual se encuentra en un constante riesgo de anegamiento, derrumbe y acumulación de desperdicios. Esta situación pone en peligro no solo vidas humanas, sino el patrimonio urbano-arquitectónico que se busca proteger. La quebrada posee un valor ambiental y social, por lo cual debiese pasar a formar parte de este patrimonio urbano.

Por otro lado, los instrumentos de regulación urbana como es el Plan de Desarrollo Comunal de Valparaíso y el Plan Regulador de la Comuna, pese a mencionar y describir las quebradas, no manifiestan ningún tipo de propuesta de gestión para éstas, como áreas protegidas o áreas con restricciones de uso. Producto de esto, año a año se siguen sustituyendo las coberturas naturales de las quebradas por espacios construidos, generando una serie de impactos sobre el medio ambiente de la ciudad, tales como *«cambios del clima urbano, y aumento de las tasas de impermeabilización y de los coeficientes de escorrentía<sup>63</sup>»*. Cabe mencionar que no existe una regulación acerca de zonas de protección ecológica, de protección especial de quebradas, o de

<sup>63</sup> ROMERO [2008] citando a MOSCOSO y ROMERO [2007].

protección territorial de las reservas naturales existentes en la comuna (PLADECO, 2003:50).

Si bien la expansión urbana a través de las quebradas deviene desde los orígenes de la ciudad, la protección y mejoramiento de las condiciones ambientales de éstas, evita los riesgos en términos de inundaciones y flujos de sedimento hacia el plan y mar de la ciudad, y por otro lado, aumenta la recarga de los acuíferos, ayudando de buena manera a la infiltración de las aguas de lluvias. Esta situación, a mi parecer, puede ser vista como una oportunidad para recuperar y utilizar las quebradas como pequeños parques urbanos recreacionales, que incluyan senderos ecológicos y espacios deportivos, en los cuales el proceso de recuperación ambiental devuelva a las cuencas sus múltiples funciones ambientales. Además es importante otorgar una función social que ayude a generar un compromiso del vecino con su entorno inmediato.

También cabe destacar que dentro del patrimonio ambiental, existe pero es muy poco estudiado, el patrimonio sub-acuático. No existe en Chile un instrumento técnico interdisciplinario que sirva como referente ante este tema, pese a que la Armada de Chile y en menor medida el sector civil, han realizado labores subacuáticas que han arrojado hallazgos de varios siglos atrás, producto de intensa vida marítima del puerto. Todo este tipo de sitios y restos náufragos se encuentran prácticamente desprotegidos e ignorados por la ley y la población en general, por lo cual son constantemente saqueados bajo intereses económicos de privados. Este proceso se ve impulsado además por un "vacío" en la actual legislación, que permite la extracción de restos náufragos sin discriminar su valoración patrimonial, pues no existe una normativa específica que permita evaluar proyectos de intervención en este tipo de patrimonio, ni menos un mecanismo de fiscalización de su posible explotación. Para José de Nordeflycht (2004), presidente de ICOMOS Chile; «... es una desprotección y falta de reconocimiento de las potencialidades científicas del patrimonio subacuático, que

*encuentra inexplorado y constituye bienes no renovables, pese a que éstos constituyen una fuente no solo de la historia naval y marítima, sino que de todas las actividades que en ese contexto de asocian a la cultura» (DE NORDEFLYCHT; 2004,98).*

Los programas de protección del patrimonio urbano, apuntan a la protección sólo de las Zonas Típicas declaradas, como lo es el centro histórico de la ciudad, dejando fuera los temas ambientales como las quebradas, y la protección del patrimonio subacuático. Los programas y proyectos derivados de la declaratoria UNESCO no consideran la importancia de los sistemas ambientales de las quebradas, y su incidencia en los habitantes, pese a que uno de sus principales objetivos es el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

A través del análisis llevado a cabo en cuanto a los distintos tipos de patrimonio que existen en Valparaíso, se puede concluir que el enfoque tradicional sobre el patrimonio urbano que se centra en la autenticidad material de los entornos heredados, no es capaz de abarcar aquello que Valparaíso posee y que va más allá, que trasciende los rasgos físicos. La construcción social y cultural en Valparaíso es producto de diversos procesos dinámicos, cuyos valores culturales y simbólicos trascienden los valores edilicios.

## 2.8 Instrumentos de regulación del Patrimonio Cultural

El diagnóstico del Patrimonio Cultural indica que a pesar de los desastres naturales y la ausencia de estímulos para su conservación, Valparaíso posee un valioso y diverso patrimonio. A continuación se revisan el panorama legal en cuanto a la protección del patrimonio en Chile y las políticas de desarrollo urbano en función de este, así como los incentivos que existen en la actualidad para los propietarios de inmuebles declarados patrimoniales.

### 2.8.1 Políticas públicas de protección al patrimonio en Chile

Las Normas Legales y Reglamentarias que regulan la conservación, restauración, difusión, financiamiento y comercialización del patrimonio cultural chileno, se encuentran dispersas en un sinnúmero de cuerpos legales, de distinto rango y alcance; a la vez que en ciertos aspectos son anacrónicas y poco actualizadas, pues responden a enfoques y políticas muy diversas.

En primer lugar, se reconocen los cuerpos legales cuyo objeto propio es la protección, conservación y difusión del patrimonio cultural. En este ámbito se identifican: el Artículo 19, Nº10 de la Constitución Política del Estado (1980); y la Ley de Monumentos Nacionales (1970).

En segundo lugar, se identifican aquellos cuerpos legales que, sin tenerlo como objeto propio, establecen normas a favor del patrimonio cultural. Así, se encuentran la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ley de Isla de Pascua (1966); la Ley de Bases del Medio Ambiente (1994). En tercer lugar, se encuentran aquellas disposiciones legales que indirectamente regulan el patrimonio cultural y determinan sus procesos de conservación, acrecentamiento y difusión. Se destaca entre estas; la Ley de Donaciones Culturales (1993).

Un cuarto ámbito lo constituyen los Acuerdos y Tratados Internacionales que regulan el Patrimonio Cultural, la gran mayoría de los cuales Chile ha suscrito.

En lo institucional, se reconocen diversos organismos públicos que actúan sobre el patrimonio cultural: el Ministerio de Educación, a través de la Dirección de Bibliotecas y Museos, el Consejo de Monumentos Nacionales y la División de Extensión Cultural; el Ministerio de Obras Públicas; el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Ministerio de Agricultura, el Ministerio de Bienes Nacionales; el Ministerio Secretaría General de Gobierno; Ministerio de Planificación Nacional (MIDEPLAN), y el Ministerio de Relaciones Exteriores.

En el nivel regional se reconoce la labor que desarrollan los Gobiernos Regionales y las SEREMIS de los ministerios indicados y las SUBDERE<sup>64</sup>; y, en el nivel local, a las Municipalidades, que desarrollan acciones de conservación y difusión del patrimonio cultural local mueble, inmueble e intangible.

Como vimos existe un gran número de estamentos que intervienen en las decisiones ligadas al patrimonio, lo cual obviamente vuelve ineficiente la gestión del mismo. Sin embargo, hay dos instrumentos principales que establecen las zonas e inmuebles patrimoniales y que actúan muchas veces superponiéndose, como son la Ley de Monumentos Nacionales y la Ley General de Urbanismo y Construcción.

La Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales, otorga al Consejo de Monumentos Nacionales CMN la «responsabilidad de proteger los valores singulares que representan el acervo cultural ya sean éstos valores construidos, naturales, arqueológicos, urbanos, rurales o marítimos»<sup>65</sup>. El Consejo de Monumentos Nacionales CMN es quien

<sup>64</sup> Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que depende del Ministerio del Interior.

<sup>65</sup> Consejo de Monumentos Nacionales CMN. Normas para las zonas Típicas o pintorescas. Ministerio de Educación. 2ª Edición. 2006.

posee las atribuciones para declarar, proteger y conservar las “zonas Típicas” o pintorescas<sup>66</sup>, además de elaborar un documento denominado Instructivo de Intervención de Zona Típica o Pintoresca<sup>67</sup>, el cual regula las intervenciones que se lleven a cabo en dicha zona.

El otro instrumento normativo corresponde a la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGCU) y su ordenanza general, la cual entrega la responsabilidad a los municipios del país el identificar y conservar los elementos construidos -de valor cultural- que otorgan identidad a barrios sectores o comunas. La Ley en su artículo N° 60 dispone además que los municipios deben declarar los edificios y zonas con carácter patrimonial, con el nombre de “Inmuebles (ICH) y Zonas de Conservación Histórica (ZCH)” en sus Instrumentos de Planificación Territorial. Los inmuebles declarados por el municipio no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo.

Es evidente de que ambas normativas debiesen actuar coordinadamente y complementarse para proteger y gestionar el patrimonio urbano del país. Estas leyes, aunque no hacen mención explícita sobre patrimonio cultural, incluyen en su denominación genérica de patrimonio, los sitios de interés cultural e histórico.

<sup>66</sup> Las Zonas Típicas o Pintorescas, según se desprende de las disposiciones de la Ley N°17.288, “constituyen agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de una comunidad humana y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas; que tienen interés artístico, arquitectónico, urbanístico y social, constituyendo áreas vinculadas por las edificaciones y el paisaje que las enmarca, destaca y relaciona, conformando una unidad paisajística, con características ambientales propias, que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana en una localidad, poblado o ciudad”. Consejo de Monumentos Nacionales CMN. Normas para las zonas Típicas o pintorescas. 2ªEdición. 2006.

<sup>67</sup> Documento de carácter técnico, que fija los requisitos especiales que deben cumplirse para todas las intervenciones que impliquen obras de construcción, reconstrucción o mera conservación, sean permanentes o provisorios en atención a la distintas características arquitectónicas y paisajísticas propias de cada Zona Típica o Pintoresca. Consejo de Monumentos Nacionales CMN. Normas para las zonas Típicas o pintorescas. 2ªEdición. 2006.

También como vimos, la actual legislación y normativa urbana en cuanto al patrimonio urbano no especifica la protección de variantes ambientales, que sustentan el espacio urbano y por tanto también forman parte de su patrimonio. En el caso de Valparaíso, las “quebradas” (barrancas) han sido ocupadas paulatinamente por el crecimiento de la mancha urbana, lo cual ha traído como consecuencia problemas con escurrimientos de aguas e inundaciones que ocurren precisamente en el centro histórico, área declarada patrimonial.

### 2.8.2 Políticas públicas de desarrollo urbano en áreas patrimoniales.

En 1985 surge una nueva Política de Desarrollo Urbano en Chile, tras la necesidad de renovar las áreas centrales de las ciudades en evidente deterioro, promulgándose la Ley de Renovación Urbana (1987) o Ley N° 18.595, la cual corresponde a un incentivo tributario, en este caso la excepción del pago de impuesto territorial, en zonas declaradas de renovación. Estas zonas de renovación urbana son delimitadas por los municipios en función de las áreas con mayor deterioro, considerando aspectos como: rol funcional de la zona, grado de obsolescencia y antigüedad y factibilidad de infraestructura y accesibilidad.

Por otro lado, la Ley de Monumentos Nacionales (1970) determina en el Plan Regulador Comunal, niveles para la intervención en los inmuebles de Conservación Histórica y en las Zonas de Conservación Histórica, lo cual permite regular la envergadura de las obras a realizar en los inmuebles protegidos que en ellas se encuentran. Para ello, se establecen dos niveles de intervención, el nivel 1 solo autoriza obras de restauración o refacciones asociadas a su rehabilitación y conservación, siempre que no se afecten negativamente sus cualidades estéticas originales o elementos significativos. El nivel 2 autoriza demoliciones parciales y refacciones asociadas a

rehabilitación, alteración, reparación, ampliación u obra menor, siempre que no se afecte la estructura original.

Sin embargo, estas leyes no han sido capaces de cumplir su objetivo y en muchos casos, debido a su falta de claridad y de mecanismos efectivos, estas han tenido el efecto contrario; pues sobre el propietario del inmueble declarado monumento nacional pesan diversos gravámenes que hacen difícil solventar financieramente el mantenimiento de éste, pues son muy escasos los mecanismos que lo ayudan con recursos para ello. Por otro lado, para intervenir en este tipo de inmuebles se debe hacer un trámite engorroso, que además requiere la intervención de otros actores, como es el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial respectiva, lo que complica aún más el proceso. Estos impedimentos constituyen obstáculos para la regeneración urbana y/o conservación de edificios antiguos, incrementando los procesos de deterioro, constituyendo más bien un problema que una ayuda, pues no se recibe nada a cambio como incentivo a la protección brindada al bien inmueble de carácter patrimonial.

Por otro lado, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU ha impulsado una iniciativa para incentivar el repoblamiento e intervenciones en las áreas centrales y por otro lado frenar la expansión urbana, creando en el 2001 el Programa Nacional de Recuperación del Patrimonio Urbano, el cual permite recuperar antiguos barrios, promover la creación de nuevas viviendas en inmuebles ya construidos, y fomentar la instalación de otras actividades complementarias que reactiven la actividad económica de esas áreas (Programa Nacional de Recuperación del Patrimonio Urbano, MINVU 2007). Este programa contempla desde el año 2002, como uno de sus instrumentos, el llamado "Subsidio de Rehabilitación Patrimonial" el cual es aplicable en Inmuebles y Zonas de Conservación Históricas definidas por los municipios en los Planes Reguladores Comunes. Algunos de los requisitos para obtener el subsidio, es que los inmuebles deben ser anteriores a 1959 y de los que

son rehabilitados, debe mejorarse más de una vivienda. El monto del subsidio es de 250 UF<sup>68</sup> y entre otros beneficios mencionados se incluye también flexibilidad normativa y en ocasiones rebaja de impuestos municipales.

En la actualidad un alto porcentaje de los Inmuebles de Conservación Histórica que existen en el área patrimonial de Valparaíso pertenecen a privados, los cuales muchas veces no tienen la capacidad económica para hacerse cargo, ya que el impuesto predial –único incentivo existente- es liberado solo cuando el uso del inmueble es residencial, por tanto las actividades económicas de cualquier tipo no son beneficiadas, constituyendo un impedimento para obtener una rentabilidad económica-comercial del inmueble. Si bien el inmueble se puede vender, no muchas personas están dispuestas a comprar algo tan rígido y costoso de mantener. Por otro lado, la liberación de impuestos solo se aplica a monumentos, no a inmuebles de conservación histórica, por lo cual existe un gran número de inmuebles que quedan fuera del beneficio. Como resultado de esto, múltiples inmuebles son mantenidos con mínima preservación y adecuación de servicios, como medio de vivienda y también de sustento, mediante el arriendo de habitaciones y piezas a trabajadores o estudiantes. Tal situación de deterioro se evidenció en un incendio acontecido en 2007 en el Palacio Subercaseaux<sup>69</sup> (1903) de la calle Serrano, que como consecuencia también impulsó una decisión que desde hace tiempo se estudiaba en el municipio: la compra de algunos inmuebles para su restauración por parte de la municipalidad.

<sup>68</sup> 250 UF [Unidades de Fomento] equivalen a 9,400 USD aprox.

<sup>69</sup> Donde una explosión de gas provocó un voraz incendio que dañó varios inmuebles patrimoniales (uno de ellos el palacio Subercaseaux) y donde perdieron la vida cuatro personas.

### 2.8.3 Programas públicos y participación de privados

Entre las Fuentes e Instrumentos de Financiamiento Privado se reconocen, por una parte, las fuentes propias del sector privado que, a través de donaciones, apoyos directos y adquisiciones de bienes culturales del patrimonio, contribuyen a su conservación y comercialización.

Por otra parte, si bien no existen incentivos tributarios específicos para el patrimonio cultural, existen algunos instrumentos en la Ley de Donaciones Culturales, la Ley del IVA, la Ley de Donaciones a Universidades y la Ley de Rentas Municipales, que constituyen un marco de incentivos para las empresas que deseen aportar a la protección, conservación y desarrollo del patrimonio cultural.

Además, se reconoce la importancia de las fuentes internacionales de financiamiento, las cuales han sido gestionadas por diversos ministerios y organismos públicos, en instituciones como la UNESCO, el PNUD, el Getty Conservation Institute, la Unión Europea, el ICCROM y el ICOM, la Junta de Andalucía, entre otras.

El sector privado, a través de Corporaciones, Fundaciones y Asociaciones sin fines de lucro, ha sido en los últimos años un actor importante en el desarrollo cultural del país. Para esto es indispensable fomentar una política cultural, incentivar la participación y fortalecer el marco jurídico que posibilita la gestión privada en cultura. El aporte del sector privado, no obstante, va más allá del patrocinio o de la inquietud cultural, está motivada por una opción empresarial de obtener beneficios económicos por lo cual es usado además como estrategia corporativa o de imagen de sus productos.

### 2.8.4 Mecanismos en consolidación.

El Consejo Nacional de Arte y Cultura<sup>70</sup>, destaca como política de gobierno, la necesidad de contar con un plan nacional de fomento al turismo cultural sustentable, vinculado a la valoración de los sitios patrimoniales históricos, arqueológicos y naturales, con planes de desarrollo que recojan las buenas prácticas existentes en el país y la experiencia internacional al respecto, incorporando corporaciones privadas y organizaciones culturales sin fines de lucro, en conjunto con la participación de la ciudadanía.

Sin embargo, la pluralidad de instituciones antes nombradas, ha provocado una situación de dispersión administrativa y duplicidad programática, pues junto a ello no existe una coordinación suficiente entre ellos y en los niveles. Esta situación, ha llevado recientemente al gobierno a plantear la necesidad de crear la *Institucionalidad Patrimonial*, enviando al Congreso Nacional el proyecto de ley que crea el *Instituto del Patrimonio*, que en materia cultural buscará resguardar de mejor manera los bienes culturales del país.

Este Instituto se conformaría a partir de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, el Consejo de Monumentos Nacionales, el Consejo Nacional Arte y Cultura y órganos relacionados como centros de restauración y otros. Buscará ser un servicio público autónomo, descentralizado, con presencia en regiones, presidido por el Ministerio de Cultura, que tendrá a su cargo las funciones relacionadas con la gestión patrimonial y con un fondo especial de recursos, que se financiará con aportes estatales y privados, para adquirir bienes patrimoniales y asignar recursos de emergencia para patrimonio en peligro de grave deterioro, la conservación de bienes inmuebles y

<sup>70</sup> "Chile quiere más Cultura" Definiciones de Política Cultural 2005-2010. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. 2005. en pág. web:  
<http://www.conseindela cultura.cl/oortal/oalera/text/text105.pdf>

muebles, investigación y difusión, además de la protección y promoción del patrimonio inmaterial, que implica preservar artesanía, cultura popular y folclor<sup>71</sup>. La idea es reunir a las entidades con atribuciones en temas patrimoniales, actualmente dispersas, y promover el aporte privado a la preservación y su uso social, a través de un Fondo Estatal de adquisiciones patrimoniales conformado por aportes públicos y privados, por las herencias no reclamadas, donaciones y un porcentaje de los bienes nacionales enajenados. Además tendrá la misión de registrar, conservar y difundir el patrimonio inmaterial del país, reinvertiendo regionalmente los recursos correspondientes<sup>72</sup>.

La creación del Instituto del patrimonio se encuentra actualmente siendo tramitado como proyecto de Ley y ya ha sufrido el rechazo de diversas organizaciones, entre ellas del Colegio de Arquitectos. Ha sido cuestionado debido a la falta de representatividad del consejo que dirigirá la institución propuesta, el que estaría formado por once miembros, todos designados por el Presidente de la República y encabezado por el Ministro de Cultura. Cabe destacar que un consejo de ese tipo podría alejarse de criterios especializados y de excelencia, cayendo en la politización a través del tan frecuente cuoteo político. Mucho más lógico sería que su grupo directivo esté integrado por representantes de entidades profesionales definidas y vinculadas al tema del patrimonio y la cultura, además de representantes de las municipalidades y otros organismos como universidades y organismos ciudadanos que trabajan en el tema.

Creo importante la creación de una entidad que atienda el tema patrimonial de manera integral, pero es necesario que su estructura y financiamiento estén claramente definidas para que no se convierta en un organismo burocrático más del Estado, en el cual no se superpongan las entidades participantes.

Finalmente cabe destacar que existe el convencimiento y la voluntad de preservar el patrimonio urbano por parte de las autoridades y la ciudadanía, sin embargo, se está consciente de que los instrumentos legales y de gestión existentes son insuficientes. Cabe destacar, la participación de los propietarios y/o usuarios tanto del sector público como privado– que deben tener un papel importante en lo que significa asumir no sólo el valor que tiene su propiedad desde el punto de vista económico, sino asumirlo como un valor cultural, como valor de bien común, como valor de interés social.

Otros elementos importantes, que a juicio personal debieran favorecer la preservación, enriquecimiento y recuperación del patrimonio cultural de Valparaíso, es una intensa labor de educación patrimonial; la implementación de formas creativas de participación para la comunidad e inversionistas con buenas prácticas de renovación en asociatividad, como las ya logradas en el extranjero en los casos de Lisboa y Quito.

---

<sup>71</sup> Ídem.

<sup>72</sup> Ídem.

## 2.9 El patrimonio cultural y la industria turística

Debido al impulso turístico y cultural que los últimos dos gobiernos han querido desarrollar en la ciudad de Valparaíso, se ha establecido en ésta la sede Administrativa del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (creado en el 2003) en la búsqueda de gestionar la actividad cultural nacional en la ciudad-puerto, como respuesta a una descentralización de los nuevos organismos gubernamentales, posicionando a la ciudad como la capital cultural de Chile debido además al gran número de eventos de esta naturaleza concentrados en la ciudad.

El fomento de la industria turística ha querido sacar partido de las cualidades naturales, arquitectónicas, patrimoniales y culturales que son atractivas para el turismo tradicional y de intereses especiales, lo cual es visto por los privados como una atractiva oportunidad de negocio. Si bien cuenta con una variada oferta turística conformada principalmente por establecimientos de alojamiento, restaurantes, empresas de transporte y servicios de esparcimiento de tamaño medio y pequeño, su potencialidad es amplia, si se desarrolla con un alto grado de diversidad, ya sea en cuanto a hoteles y centros gastronómicos, -lo cual lo hace accesible a todo tipo de personas-, y por otro lado, manejando y gestionando de buena manera el recurso patrimonial para que éste no sea sobreexplotado.

Factores como su historia, la cercanía con la capital, la declaratoria como patrimonio, y ubicarse en la 2ª región más turística del país después de la capital (SANCHEZ, 2005: 24), en conjunto con la gran actividad cultural, artística y gastronómica; la ciudad de Valparaíso ha tenido que contar con todos los servicios que ofrece una gran ciudad, siendo el patrimonio histórico cultural un atractivo que ha conllevado a la apreciación de su carácter urbano por turistas nacionales y extranjeros de diversa índole.

La Región de Valparaíso recibe año a año alrededor de 300,000 turistas<sup>73</sup> nacionales y extranjeros, especialmente después del nombramiento llevado a cabo por la UNESCO.

La distribución del gasto turístico corresponde a:

TABLA 2.6.5

DISTRIBUCIÓN DEL GASTO TURÍSTICO	
ACTIVIDAD	DISTRIBUCIÓN DEL GASTO
Alojamiento	30,6%
Restaurantes	27,7%
Transporte y Alquiler de Automóviles	8,5%
Agencias de Viaje	3,7%
Recreación y Esparcimiento	8,2%
Comercio turístico y artesanía	21,3%
total	100%

FUENTE: Servicio Nacional de turismo SERNATUR. 2005

Si bien el sector turístico corresponde a un sistema compuesto por una gran cantidad de elementos, éstos siempre se encuentran interrelacionados y son interdependientes (SANCHEZ, 2005: 30). Esto significa que cualquier cambio que se lleva a cabo en una parte del sistema tendrá impacto directo o indirecto sobre otros elementos del sistema. Por ejemplo, el turismo internacional es especialmente sensible a cambios sociales, económicos y/o políticos particularmente en cuanto a los destinos turísticos (SANCHEZ, 2005: 30), lo cual puede producir grandes variaciones en los flujos, claro ejemplo de esto es lo recientemente ocurrido con la Gripe Humana A H1N1 lo cual trajo como consecuencia la cancelación de muchísimos viajes y por ende un desmedro económico para quienes viven del turismo, no solo al sector hotelero, sino también a todos los que tengan relación directa o indirecta con el sector turístico y de servicios.

<sup>73</sup> Servicio Nacional de turismo SERNATUR. Periodo enero-agosto ente los años 2001-2005

El turismo en Valparaíso responde mayormente a la demanda nacional, pese a que los últimos años se ha masificado principalmente con visitantes estadounidenses y europeos, lo cual indirectamente ha ido en desmedro del patrimonio, ya que se ha abierto una oferta turística inspirada en satisfacer las necesidades de estos visitantes, en desmedro de la potencialización de los elementos de identidad propia del puerto. Esta situación se ve ejemplificada en algunos proyectos de intervención urbanística orientados hacia una faceta meramente consumista. Actualmente la procedencia de los turistas internacionales que visitan la ciudad corresponde a un 37%, del total, de los cuales un 28% son de procedencia Argentina, 23% estadounidenses, 15% europeos y 31% del resto de América<sup>74</sup>.

Un aspecto relevante respecto de la llegada de turistas a la ciudad, lo constituye el arribo de cruceros, aunque es una situación creciente, no se compara con la magnitud de las rutas tradicionales de cruceros, y por tanto no sustenta esta actividad por sí sola una derrama económica estable.

Si bien la industria turística patrimonial se encuentra en pleno desarrollo, ésta ha hecho un contrapeso al turismo estacional que caracterizaba a la región [los meses de verano], generando una creciente valoración ciudadana y pública sobre el patrimonio cultural existente.

El turismo de interés cultural tiene grandes posibilidades de desarrollo, pero debe ser gestionado con precaución, puesto que el recurso patrimonial pertenece a la ciudad y la ciudadanía en su conjunto, pudiendo tender a convertirse en espacios segregadores o bien ser causante del desplazamiento de los habitantes originales y nuevos usos de suelo que pueden originar un proceso de segregación y/o pérdida de la identidad local. Por otro lado, con los altos índices de cesantía y por ende delincuencia en la ciudad, el turista puede llevarse más de una mala experiencia, si es que no se fomenta la materialización de

emprendimientos o iniciativas ciudadanas que se sustenten en el tiempo (SANCHEZ, 2005: 30).

GRAFICO 3  
PASAJEROS EN CRUCEROS POR AÑO

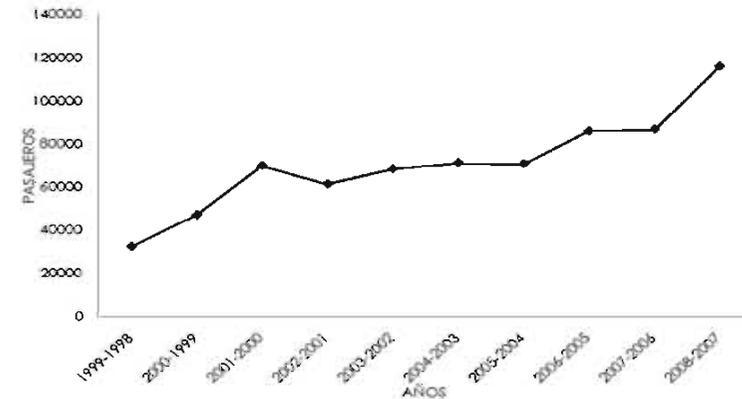
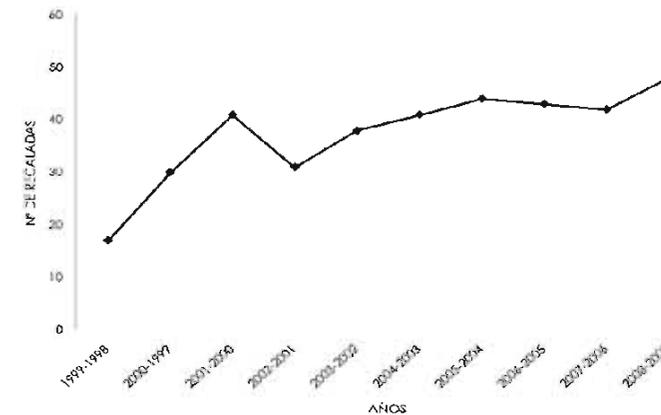


GRAFICO 4  
N° DE RECALADAS DE CRUCEROS POR AÑO



FUENTE: Empresa Portuaria Valparaíso EPV

<sup>74</sup> Instituto nacional de estadísticas INE y CORFO.

El desarrollo de Valparaíso no debiera enfocarse exclusivamente al turismo, pues si no existe una compatibilización entre los sistemas culturales y el turismo, se puede llegar a desarrollar modelos que pueden no ser compatibles con la realidad de la ciudad. Se debe evitar una colonización turística, que pudiese dañar y/o destruir la identidad local<sup>75</sup>.

Finalmente, si bien el municipio no es capaz de solventar la conservación de todo el patrimonio urbano, queda abierta la posibilidad para que la iniciativa privada desarrolle su papel mercantilista con el fin de poder resolver de algún modo, aquella dificultad<sup>76</sup> siempre y cuando se encuentre regulada y condicionada por el mantenimiento y fomento del patrimonio, sin impactos nocivos y sin sobreexplotar el recurso. «Lo que se trata de conseguir es que la cuestión innegociable de la conservación y la mejora del patrimonio, se articule con su acercamiento más ameno al turista, y que ambas cosas redunden en un aumento del gasto del visitante, y por ende, del desarrollo económico de la ciudad»<sup>77</sup>



CROQUIS DEL ESPACIO URBANO PATRIMONIAL. Elaboración propia 2004.

<sup>75</sup> SANCHEZ (2005) citando a MARCHENA Manuel (s/f) en tesis para acceder al título de Ingeniero comercial. Universidad Técnica Federico Santa María .Valparaíso. Chile. PP 94

<sup>76</sup> Op. Cit pp95

<sup>77</sup> Op. Cit. pp.96

## TERCERA PARTE GESTION URBANA E INTERVENCIONES

Para Chile parece haber sido fundamental para la economía, la estabilidad institucional obtenida mediante el sistema democrático, en cuyas instituciones se ofrecen garantías de transparencia y legalidad, donde desarrollo y democracia son complementarios<sup>78</sup>. Según Castells (2006) el modelo chileno de desarrollo enfocado a la sostenibilidad social se plantea como redistributivo e incluyente. Durante las dos últimas décadas, el proceso de desarrollo chileno se inserta y evoluciona junto con el contexto global, para esto, según Castells (2006) se requiere un salto cualitativo en la integración entre crecimiento económico y calidad de vida, que busque la sostenibilidad de forma simultánea a tres dimensiones: social, ecológica y económica.

La problemática existente en la actualidad en la ciudad de Valparaíso está constituida por un lado, por la ineficiente gestión pública en el desarrollo de la ciudad y por otro en los problemas sociales derivados del desempleo. Esta situación es producto de un proceso histórico que se ve reflejado en la ciudad. En esta parte se analizarán algunos indicadores que dan cuenta de la situación actual, se evaluará la gestión urbana, se individualizarán las intervenciones y proyectos y se referirá la opinión de actores importantes del proceso de modo de tener una visión amplia de la situación.

65

### 3.1. Situación Económica y Social.

Para comprender las dinámicas económicas y sociales que se llevan a cabo dentro del área de estudio, se hace necesario revisarlas en sus distintas escalas debido a la condición de la ciudad de Valparaíso como capital de su región, y a su vez cabecera del área metropolitana como comuna de Valparaíso.

---

<sup>78</sup> CASTELLS [2006] citando a Foxley [2003] en "Globalización, desarrollo y democracia: Chile en el contexto mundial". Fondo del cultura económica, Santiago, Chile. Pág. 76.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

### 3.1.1. La Región de Valparaíso

Según el último Censo Poblacional del año 2002, la Región de Valparaíso poseía 1.539.852 habitantes, lo cual representa actualmente a aproximadamente el 10% de la población nacional, situándose en el tercer lugar en cuanto a número de habitantes, después de la región Metropolitana de Santiago y la VIII región. De acuerdo a los resultados de la encuesta Casen<sup>79</sup> 2003, esta región tiene el mayor índice de concentración en zonas urbanas a nivel nacional, pues sólo un 7,7% de la población habita en zonas rurales<sup>80</sup>.



TABLA 3.1.1. A

POBLACIÓN Y RELACIÓN CON PAÍS 2002 (NÚMERO Y PORCENTAJE)		
	Nº Habitantes	(%) país
TOTAL PAÍS	15.116.435	100%
REGIÓN DE VALPARAÍSO	1.539.852	10,2%
PROVINCIA DE VALPARAÍSO <sup>81</sup>	876.022	5,8%
COMUNA DE VALPARAÍSO	275.982	1,8%

FUENTE: Elaboración propia a partir del CENSO 2002, INE

<sup>79</sup> Encuesta **CASEN** [2006], MIDEPLAN. En "*Región de Valparaíso*" Junio 2008. División de planificación Regional. Gobierno de Chile.

<sup>80</sup> "*Análisis del impacto económico en la región de Valparaíso de los nuevos acuerdos comerciales de Chile*" elaborado por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Departamento de economía agraria. Documento elaborado para el ministerio de planificación MIDEPLAN 2005.

<sup>81</sup> La provincia de Valparaíso la conforman las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Quintero, Quilpué Villa Alemana, Casablanca, Puchuncaví y Juan Fernández..

Con respecto a la edad de la población, -según grandes grupos de edad-, en la distribución de la población regional destaca la importancia adquirida por el grupo de 60 y más años<sup>82</sup> que, de representar el 11,7% de la población regional en 1992, crece a un 13,4% en el año 2002 (de los cuales un 7,5% se encuentra en situación de pobreza). Es una región que está envejeciendo, siendo -a nivel país- la que presenta los más altos índices de población en tercera edad, superando la media nacional que alcanza el 10,5%.<sup>83</sup>

A fines del año 2006, la población en situación de pobreza en la región alcanzaba 253.083 personas equivalente a un 16,4% de la población total de la región<sup>84</sup>. Entre los años 2003 y 2006, la brecha de pobreza según área se incrementó de 8,4 puntos a 9,3 puntos porcentuales. Por otra parte existen índices de desempleo significativo entre los jóvenes entre 15 y 29 años, y dificultades en el acceso al trabajo para las mujeres jefas de hogar y los discapacitados. Así como también dificultades para la integración a la vida social de los adultos mayores, de los niños en situación de conflicto y de los pueblos originarios los cuales equivalen al 6% de la población regional<sup>85</sup>.

La tendencia de la economía regional, durante los últimos años muestra un sostenido crecimiento del sector terciario. El nivel de ocupación por rama de actividad económica en el año 2005 evidencia que la

<sup>82</sup> Encuesta **CASEN** [2006], MIDEPLAN. En "*Región de Valparaíso*" Junio 2008. División de planificación Regional. Gobierno de Chile.

<sup>83</sup> "*Estrategia Regional de Desarrollo Región de Valparaíso*". SERPLAC región de Valparaíso. Ministerio de planificación y coordinación. Gobierno de Chile. Marzo 2001.

<sup>84</sup> **CENSO** de población y vivienda 1992-2002. Instituto Nacional de Estadísticas INE en "Región de Valparaíso". División de planificación Regional. Gobierno de Chile. 2008

<sup>85</sup> "*Análisis del impacto económico en la región de Valparaíso de los nuevos acuerdos comerciales de Chile*" elaborado por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Departamento de economía agraria. Documento elaborado para el Ministerio de Planificación MIDEPLAN 2005.

generación de más puestos de trabajo fueron los Servicios Comunales, Sociales y Personales 30,5%, Comercio 20% y Agricultura, Caza y Pesca 12,4%.

El porcentaje de desempleo en la región de Valparaíso alcanzó en el trimestre marzo-mayo del 2009 un 11,4% superando la media nacional de 10.2%.

Por otro lado, la región de Valparaíso concentra el 13,5% del empleo turístico del país, situándose como la segunda más importante desde el punto de vista de la estructura de empleo nacional<sup>86</sup>. Dentro de este rubro, la mayor cantidad de gente empleada trabaja en restaurantes y la menor cantidad en el ámbito de la recreación y el esparcimiento como vemos en la siguiente tabla:

**TABLA 3.1.1.B**  
**EMPLEADOS EN SECTOR TURISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

Actividad	PERSONAS	PORCENTAJE
Alojamiento	3.218	14,9%
Restaurantes	12.161	56,3%
Transporte y Alquiler de Automóviles	1.577	7,3%
Agencias de Viaje	1.123	5,2%
Recreación y Esparcimiento	302	1,4%
Comercio turístico y Artesanía	3.218	14,9%
Total	21.600	100%

FUENTE: "El patrimonio como factor de desarrollo económico. El caso de Valparaíso" tesis de grado para acceder al título de Ingeniero civil Industrial por María José Marmari. 2005. Universidad Técnica Federico Santa María. [cuadro realizado en base a datos de SENATUR] Pp.100

Según las estructuras productivas del sector, la mayor participación en el Producto Interno Regional es la Industria Manufacturera, que representa un 27,5% -la cual ha manifestado una continua disminución en el PIB regional-. Le sigue en importancia el sector de Transporte y

<sup>86</sup> "Análisis del impacto económico en la región de Valparaíso de los nuevos acuerdos comerciales de Chile" elaborado por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Departamento de economía agraria. Documento elaborado para el Ministerio de Planificación MIDEPLAN 2005.Pp11.

Telecomunicaciones con un 12%,- lo que se ve reflejado en la actividad portuaria regional (la más importante a nivel nacional), pues cuenta con tres grandes puertos: Valparaíso, San Antonio, y Quintero-Ventana<sup>87</sup>, los servicios personales<sup>88</sup> con un 11,4% y los comercios restaurantes y hoteles un 6,73%<sup>89</sup>.

Cabe destacar que el 15,7% de las empresas de la región pertenecen al segmento de la mediana y pequeña empresa, el 83,9% al de la microempresa y solo el 0,4% al de las grandes empresas.

Con respecto a la infraestructura urbana la cobertura de agua potable abastece a un 97,9% de la población y un 88,1% del área urbana cuenta con servicio de alcantarillado<sup>90</sup>. Con respecto al equipamiento urbano destaca la importancia de 11 establecimientos de educación superior universitaria, con una oferta diversificada en el tipo de estudios impartidos, la cual corresponde a un 11,6%<sup>91</sup> de la matrícula universitaria nacional.

Otra particularidad de esta región es que en ella se construye el 60% de las denominadas "segunda vivienda" del país. Este tipo particular de vivienda, de uso estacional y de fin de semana, ha traído como consecuencia funcionamientos urbanos diferentes a la tradicional relación entre vivienda, equipamiento y espacios públicos, generando problemáticas como la insuficiencia de la infraestructura en momentos de uso intensivo<sup>92</sup>, distorsión del mercado de suelo que eleva sus precios según las áreas de moda e incluso segregación socio espacial.

<sup>87</sup> Op. Cit.

<sup>88</sup> Incluye educación y salud, pública y privada junto a otros servicios.

<sup>89</sup> "Región de Valparaíso". División de planificación Regional. Gobierno de Chile. 2008. s/p

<sup>90</sup> Op. Cit.

<sup>91</sup> Op.Cit.

<sup>92</sup> "Región de Valparaíso". División de planificación Regional. Gobierno de Chile. 2008. s/p

Por otro lado, cabe resaltar la importancia de carácter nacional que tuvo esta comuna, como cabecera de esta región, lo cual ha determinado que en ella se encuentre actualmente la sede del Congreso Nacional, la Comandancia de la Armada de Chile, el Servicio Nacional de Aduanas, el Servicio Nacional de Pesca y el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

### 3.1.2. La comuna de Valparaíso

La población de la Comuna se asienta en un área de 401,6 Km<sup>2</sup> (donde el 98% corresponde a áreas urbanas e industriales y un 1,9% a terrenos agrícolas), área que representa apenas el 2,4% de la superficie de la Región. Ello determina una densidad de 704 habitantes por kilómetro cuadrado<sup>93</sup>, más de ocho veces la densidad poblacional para el conjunto de la Región.

La comuna de Valparaíso tenía 275.982 habitantes en el 2002. De éstos el 99,7% vive en áreas urbanas y el 0,3% restante en áreas rurales. Según la encuesta de caracterización socio-económica CASEN 2005, la comuna de Valparaíso posee un 15,4% de pobreza (con un 2,7% de pobres indigentes y un 12,7% de pobres no indigentes).

Según las proyecciones de población llevadas a cabo por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), la tendencia de la comuna de Valparaíso es decreciente como lo muestra la tabla 3.1.2.a.

Como se observa en las gráficas, la población en la comuna está tendiendo a decrecer lo cual genera una relación inversamente proporcional a la expansión de la mancha urbana. Esto se explicaría por la condición de área metropolitana en la cual la ciudad de Valparaíso está inserta, lo cual hace necesario observar los crecimientos de población dentro de una lógica regional más que

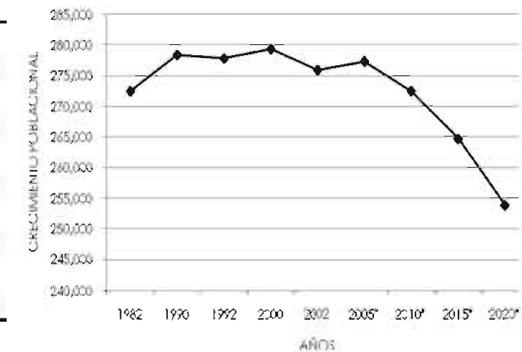
<sup>93</sup> PLADECO "Plan De Desarrollo Comunal De Valparaíso" Diagnóstico Comunal (2003).

comunal, ya que algunas comunas "dormitorio" cercanas han concentrado subsidios habitacionales con los cuales se han visto potenciadas, lo que ha derivado en que la comuna de Valparaíso haya perdido población, debido a la poca disposición de suelos para urbanizar.

TABLA 3.1.2.a

POBLACIÓN TOTAL COMUNA DE VALPARAÍSO, 1990-2020

AÑO	POBLACIÓN
1982	272,520
1990	278,451
1992	282,840
2000	279,405
2002	275,982
2005*	277,396
2010*	272,543
2015*	264,735
2020*	253,877



\* proyecciones de población INE. En base a CENSO 2002.  
FUENTE: Elaboración propia en base al Censo 2002.INE.

El sector tradicional de la economía comunal, -al igual que en la región-, está conformado esencialmente por pequeñas empresas y microempresas, y genera el 65% del empleo comunal. La Comuna de Valparaíso es la comuna chilena que muestra una mayor proporción de población ocupada en el sector terciario, con un 76,8% de la población ocupada. Por otro lado, el sector marítimo portuario de Valparaíso genera un total de 11,681 plazas de trabajo para la comuna, lo cual representa un 9,46% de la fuerza laboral de la ciudad<sup>94</sup>.

<sup>94</sup> JAEGER, Harald, (2009) citando "Medición del aporte económico del puerto a la comuna de Valparaíso" (2008), estudio realizado por la Facultad de Ciencias del Mar y de recursos Naturales de la ciudad de Valparaíso. Universidad de Valparaíso.

Con respecto a la educación, la comuna se encuentra muy bien posicionada ya que el promedio de escolaridad de la comuna de Valparaíso es más alto que el del país e incluso ligeramente superior al de la Región de Valparaíso. La tasa de analfabetismo es favorablemente baja pues supera apenas al 1 por ciento.

En relación a la tasa de desocupación durante los últimos meses del 2009, la ciudad de Valparaíso ha elevado su cantidad de desempleados llegando a ser la más alta en comparación a otras regiones en este tramo de tiempo, y ampliamente superior a la media del país:

TABLA 3.1.2.b

	TASA DE DESOCUPACIÓN						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009*
TOTAL NACIONAL	8,1%	8,2%	7,6%	6,6%	7,3%	7,5%	10,2%
REGIÓN VALPARAÍSO	11,0%	11,1%	8,9%	7,1%	8,7 %	10,3 %	11,4%
CIUDAD DE VALPARAÍSO	14,8%	14,9%	11,0%	11,6%	9,3%	14,6%	16,6 %

FUENTE: Elaboración propia en base a Estadísticas trimestrales entre septiembre y noviembre INE. V Región.  
\* Trimestre Marzo-Mayo 2009

Es tal vez por esto que la comuna ha incrementado sus índices de delincuencia en los últimos años, -posicionados entre los más altos del país-, lo cual se muestra en la tabla 3.1.2.c, en donde se evidencia el aumento de denuncias por delitos en un 98,87% entre 2001 y el 2007.

Sin duda la ciudad de Valparaíso se encuentra sumida en una problemática económica y social compleja, la cual tiene una relación directa en el deterioro de las condiciones de vida para sus habitantes. La falta de empleo eleva los índices de pobreza y la segregación socio espacial se extiende en todo el cordón alto de los cerros, donde residen

los habitantes más pobres en barrios precarios con mala infraestructura y poco equipamiento.

TABLA 3.1.2.c

	TASA ANUAL DE DENUNCIAS POR DELITOS DE MAYOR CONNOTACIÓN SOCIAL(!)						
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
COMUNA DE VALPARAÍSO	1.787	2.226	2401	3.234	3.305	3.142	3.554

FUENTE: Elaboración propia en base a la División de Seguridad Pública, Ministerio del Interior. (!) Tasa por cada 100.000 habitantes.

El decaimiento de las actividades económicas reduce los tributos que puede captar el municipio para financiar proyectos o para mantener espacios públicos y áreas patrimoniales, lo cual constituye un círculo vicioso que afecta directamente la calidad de vida de sus habitantes.

Además, la ciudad de Valparaíso ya no tiene al puerto como su principal actividad comercial ni su motor, ni emplea a la mayoría de su población, pero sí genera en la ciudad un polo productivo y de servicios -al igual que la educación-, pese a que no constituye su actividad principal. En la actualidad la actividad laboral predominante de la ciudad se encuentra en el sector servicios.

Debido a los planes y programas generados en el fin de revertir el proceso de deterioro, ha habido un crecimiento de la actividad turística, además de una gran cantidad de pequeñas y medianas empresas. La presencia de las universidades ha traído a la ciudad una población flotante de jóvenes que compensa de alguna manera el sostenido proceso de envejecimiento que sufre la población residente, además de generar oportunidades comerciales.

### 3.2. Políticas de desarrollo y gestión urbana para la ciudad.

Desde la década de los noventa el Gobierno de Chile ha desarrollado una serie de acciones dirigidas a revitalizar la ciudad, que se encontraba inmersa desde principios de siglo en un proceso de deterioro económico y social. En 1965 el gobierno central mediante el Ministerio de Obras Públicas MOP formula el Plan Intercomunal de Valparaíso PIV, el que buscaba situar a Valparaíso como centro gravitacional de un área Metropolitana formada con Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana, delimitando las zonas residenciales e industriales de dichas comunas, regulando el uso de suelo costero y proponiendo una nueva red vial que conecte las zonas portuarias, industriales y residenciales del Área Metropolitana conocida como el Gran Valparaíso (PRODUJE, 2009:68)

En la dictadura militar las acciones se redujeron a unos pocos subsidios y el traslado del Congreso Nacional (1990), medida que no produjo efectos en cuanto a la descentralización o desarrollo, sino más bien efectos sobre el paisaje urbano debido a la dudosa calidad arquitectónica del edificio y su mala relación con el contexto urbano. Como la ciudad se mantuvo sumida en esta crisis, los gobiernos de Aylwin (1990-1994) y Frei (1994-2000) diseñan un nuevo plan de infraestructura regional, retomando algunas ideas del PIV. En este marco se llevan a cabo obras como el mejoramiento de la autopista a Santiago y Quilpué (Troncal sur), el nuevo acceso sur al puerto (camino La Pólvora, el cual permite desviar los camiones que cruzaban por el centro de la ciudad para llegar a él); un nuevo centro logístico y de acopio del puerto localizado en las afueras de la ciudad (sector Placillo); y el mejoramiento del sistema de transporte ferroviario suburbano entre Valparaíso y las localidades al interior de su área metropolitana (MERVAL).

En 1995 con el Programa de Desarrollo para la V región, se definen para la ciudad de Valparaíso tres áreas prioritarias: las actividades portuarias, las actividades industriales y de producción, y el sector turismo. Los principales objetivos del programa fueron el desarrollo del corredor bi-oceánico internacional, del turismo, y de las actividades industriales productivas; para así mejorar el carácter del espacio urbano de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes (CARMONA, 2005:514). Estos objetivos de llevarían a cabo bajo planes seccionales en conjunto con los municipios mediante sus planes reguladores comunales.

En 1997 se crea un nuevo instrumento conocido como “Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso” (PREMVAL) el cual amplía las zonas de expansión urbana en la parte alta de Valparaíso (sector Placilla-Curauma) para el desarrollo residencial, industrial y tecnológico<sup>95</sup>.

Durante 1998 se llevó a cabo el Programa de Ejes Transversales (llevado a cabo mediante concurso público por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU), en el cual los ejes transversales de la ciudad fueron definidos como zonas de intervención urbana, debido a las características particulares en cuanto a trascendencia, imagen y relaciones con el espacio urbano (CARMONA, 2005:514). Mediante este programa se buscó el mejoramiento de las conexiones peatonales y vehiculares, la renovación de edificaciones históricas, recuperación de espacios subutilizados, y reciclaje de áreas de baja densidad entre otros. De este plan sólo se llevaron a cabo tres de los seis ejes propuestos inicialmente<sup>96</sup>, en los cuales se renovó el mobiliario urbano y los

<sup>95</sup> Se otorga viabilidad a la iniciativa privada que buscaba levantar una ciudad de 200 mil habitantes en terrenos de la antigua Forestal Valparaíso.

<sup>96</sup> Ejes realizados: eje Sotomayor, eje Bellavista, eje Uruguay. Ejes no realizados: eje Avenida Argentina, eje Portales y eje la Matriz.

pavimentos, así como también se rectificó el trazado de calles y aceras. Pese a que el proyecto no tuvo los resultados esperados, sí se ubicaron nuevos edificios y compañías en estos ejes, como el edificio Naviera Sud-Americana (BLANC, 2005: 517).

Durante el Gobierno de Ricardo Lagos (2000-2006) se logran materializar varias de las obras planteadas con anterioridad, pues Valparaíso fue elegida una de las cuatro "Ciudades Bicentenario de Chile". Durante el año 2002 se crea la Comisión Presidencial *Plan Valparaíso* con el fin de asesorar al Presidente en la formulación de políticas, programas y proyectos tendientes al desarrollo de la ciudad. Esta Comisión fue quien coordinó la acción de agentes públicos y privados en la ejecución de proyectos sectoriales específicos, aquellos proyectos urbanos "emblemáticos" especialmente los que tienen que ver con la apertura del borde costero, la promoción de inversiones y la promoción de la ciudad como Patrimonio de la Humanidad, con proyectos como el Centro Cultural Cerro Cárcel, la creación de empresas de alta tecnología (Curauma), un nuevo plan de transporte y la consolidación de la ciudad como capital cultural de Chile. Además se concesionó el puerto, se finalizaron las autopistas y el metro regional, se recuperaron construcciones principalmente en los cerros Alegre y Concepción, se transformó en paseo el antiguo muelle Barón, se creó el terminal de cruceros en un área antiguamente ocupada por bodegas y se propone una normativa para permitir actividades inmobiliarias en las el borde Costero, lo que años más tarde dio lugar al polémico proyecto "Mall Plaza Valparaíso" (PRODUJE, 2009:69).

Este proceso de desarrollo urbano iniciado con el *Plan-Valparaíso*, dio pie también a un proceso de revitalización de la ciudad, reconociendo en ella un potencial económico innegable, así como un valor histórico y cultural que fue validado en julio de 2003 con la declaratoria UNESCO de Valparaíso como Sitio Patrimonio de la Humanidad, a través de lo cual se pudo acceder a un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) por alrededor de \$70 millones USD con el fin de

recuperar las zonas patrimoniales más afectadas por los procesos de deterioro y obsolescencia<sup>97</sup> ya descritos en esta tesis. Después de esta declaratoria el gobierno central comienza a concretizar sus proyectos hasta el 2006 año en el cual finaliza el Plan Valparaíso, para dar paso al Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV 2006-2010) impulsado por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativa SUBDERE, quien gracias al financiamiento del crédito antes nombrado presenta una estrategia para revitalizar a la ciudad, poniendo en valor el patrimonio urbano como sustento de nuevas actividades económicas, culturales y sociales. Este es el programa que se encuentra vigente en la actualidad y finaliza para el bicentenario nacional (2010).

○ **Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso PRDUV 2006-2010**

Los ejes rectores del programa están enfocados a la «recuperación física de los espacios públicos y edificación patrimonial de Valparaíso; mejoramiento de los servicios urbanos básicos que aseguren mayor calidad de vida a la población; y la generación de nuevas oportunidades de negocios y empleos privados en sectores como el turismo»<sup>98</sup>. Los objetivos específicos del programa son por un lado recuperar ciertas áreas territoriales seleccionadas (EPIS) y resolver problemas críticos de funcionamiento urbano, a fin de estimular la inversión privada productiva y la venida de nuevos residentes a la ciudad, dotándola de la institucionalidad y normativas que le permita una gestión moderna de desarrollo urbano<sup>99</sup>.

<sup>97</sup> Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso. Secretaría de desarrollo Regional y Administrativo SUBDERE. Ministerio del Interior. Gobierno de Chile, <http://www.prduv.cl>

<sup>98</sup> PARR Carlos [2009]. Extracto entrevista personal con el nuevo director del Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso. PRDUV.

<sup>99</sup> Op.cit.

Los Entornos Patrimoniales Integrados EPIS, corresponden a cinco unidades territoriales en las cuales se focalizan las inversiones, estas corresponden a los entornos de; Plaza Aduana- C° Artillería, Barrio Puerto- C° Santo Domingo, Plaza de la justicia-C° Cordillera, Barrio Financiero-C° Alegre, y el Entorno del Barrio Brasil. En éstas 5 zonas se busca recuperar la calidad urbana (espacial y ambiental), revitalizar la base económica mediante inversiones detonantes que atraigan la inversión privada, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover sus capacidades urbanas para atraer al turismo<sup>100</sup>.

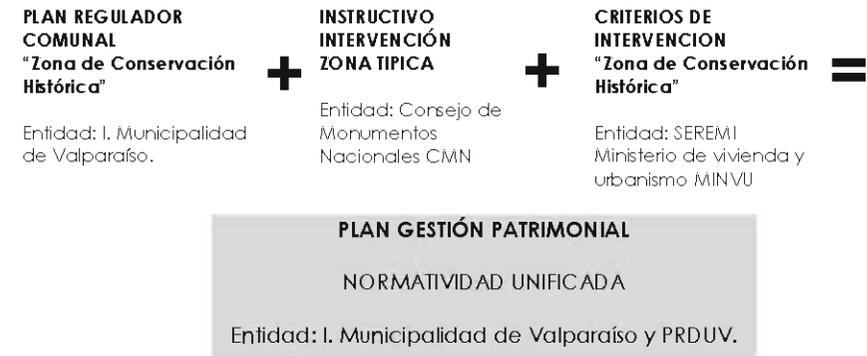


COMPONENTES DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE VALPARAISO PRDUV.  
FUENTE: Elaboración propia en base al Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso. Secretaría de desarrollo Regional y Administrativo SUBDERE. Ministerio del Interior. Gobierno de Chile. <http://www.prduv.cl>

<sup>100</sup> PARR Carlos (2009). Extracto entrevista personal con el nuevo director del Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso. PRDUV.

La Municipalidad de Valparaíso juega el rol de coejecutor principal de este Programa mediante la Oficina de Gestión Patrimonial – OGP – quien es la oficina encargada de llevar a cabo una “gestión integrada” de preservación (coordinando proyectos e iniciativas) de los valores urbanos para la recuperación y desarrollo sustentable del patrimonio. Esta oficina es quien encargó (hace mas de 4 años) a la consultora SEREX el Plan Director de Gestión Patrimonial, que buscará homologar las normativas, instructivos e instrumentos de planificación existentes, implementar un Sistema de Información Geográfica – SIG - y convocar amplios niveles de participación ciudadana en el diagnóstico preliminar de los asuntos patrimoniales.

El Plan de Gestión Patrimonial debiese contar con un instrumento normativo que articule los diferentes objetivos, estrategias, actividades, proyectos y normas con el fin de orientar la rehabilitación del Sitio del Patrimonio Mundial en base a un desarrollo sustentable<sup>101</sup> integrando las diferentes instancias que se hacen presente del siguiente modo:



<sup>101</sup> Dirección De Bibliotecas, Archivos y Museos. <http://www.dibam.cl>

Este documento aun se encuentra en proceso de diagnóstico, llevándose a cabo algunas entregas parciales a la municipalidad, sin existir aún como documento oficial.

Pese a los esfuerzos realizados por parte del gobierno central de Chile durante los últimos veinte años, la ciudad de Valparaíso no ha logrado repuntar, principalmente porque la mayoría de los proyectos han constituido proyectos aislados, los cuales han sido desarrollados por ministerios sectoriales con poca coordinación entre sí y con una escasa participación por parte del municipio.

El PRDVU pese a ser una buena iniciativa y contar con fondos, ha evidenciado una falta de coordinación, presentando indefiniciones y atrasos en casi todas sus áreas debido a la gran cantidad de organismos que intervienen (Consejo de Monumentos Nacionales, la Municipalidad, la Intendencia, cuatro ministerios y sus secretarías regionales, los consejos comunales y regionales, etc.) de tal modo que la toma de decisiones se hace casi imposible. Por otro lado, las intervenciones aún se están ejecutando sin el Plan de Gestión Patrimonial que las oriente, resultando finalmente acciones como respuesta a los requerimientos de los distintos actores que participan en el PRDUV y no a un desarrollo integral, jerarquizado y focalizado en las verdaderas problemáticas urbanas. Esta situación se refleja en los balances del programa, los cuales registran intervenciones como pintura de fachadas, pago de finiquitos a profesores del municipio, organización de carnavales o campañas de esterilización y adopción de perros vagos.

En síntesis, la gestión urbana de Valparaíso se ha manejado desde la década de los 90 bajo dos tipos de proyectos:

- Los "megaproyectos" de infraestructura, que no intervenían directamente el interior de la ciudad o la zona Típica, sino que mejoraron sus accesos y conexión con la región y el país para potenciar la actividad portuaria. El puerto se reactivó, pero no con la fuerza que se esperaba, y por otro lado no generó

grandes fuentes de empleo. Las conectividades con el área metropolitana generaron un efecto contrario al esperado, permitiendo que las oficinas, industrias y población se desplazaran a territorios más atractivos o con menos restricciones normativas, lo cual favoreció a las ciudades de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana captando nuevos hogares y favoreciendo el paulatino despoblamiento de la ciudad de Valparaíso (PRODUJE;2009, 70).

- Los proyectos impulsados por el PRDUV corresponden a iniciativas de menor escala enfocadas principalmente al mejoramiento del paisaje urbano y a crear una imagen de "ciudad cultural", sin enfocarse en los problemas sustanciales que posee en la actualidad la ciudad, que tiene que ver con problemas económicos, desempleo, infraestructura urbana envejecida y recursos limitados por parte del municipio.

Si bien la actual estrategia de Desarrollo de Valparaíso está basada en la potencialización de sus cualidades de ubicación y paisaje, junto con la incorporación de otras actividades económicas como lo son el turismo, la educación y la cultura, es necesario destinar recursos más elevados para el desarrollo de éstos programas. Por ejemplo, la inversión del PRDUV es muy inferior a la utilizada en los planes de infraestructura del período anterior, de hecho sólo el proyecto de Metro Regional Merval tuvo un costo de USD\$343 millones, lo cual equivale a cinco veces el presupuesto total del PRDUV y a más de treinta veces el monto ejecutado en obras entre el 2006 y el 2008 (PRODUJE; 2009, 70). Esta situación evidencia una falta de continuidad en los grandes proyectos, por ejemplo el metro regional podría haber estado inserto dentro un programa completo de transporte público, donde se integrara el resto del transporte como microbuses, taxi-colectivos, ascensores y trolebuses. Si bien se llevó a cabo el Plan de Transporte Metropolitano de Valparaíso (2004) "TransValparaíso", este solo se enfocó en la potencialización y mejoramiento de los microbuses, generando

cambios que sólo hacen referencia al buen mantenimiento de estos, a la mejora en la frecuencias, y no a un sistema integrado de locomoción colectiva.

Por otro lado es imprescindible los instrumentos de planificación territorial<sup>102</sup> no se contradigan o yuxtapongan y que éstos no solo sean modificados para facilitar proyectos individuales, que el municipio tenga mayores recursos para llevar a cabo una planificación de conjunto. El Estado ha optado por una visión economicista que tiene implicancias territoriales las cuales pueden ser inapropiadas o equivocadas para el espacio urbano de Valparaíso.

### 3.3. Impacto urbano de las intervenciones

La gestión urbana llevada a cabo desde los noventa en Valparaíso ha desatendido una planificación “de conjunto”, pues como vimos se ha desarrollado sin la guía de un Plan de Gestión Patrimonial o plan maestro; trayendo como consecuencia un conjunto de intervenciones en distintos ámbitos, que no han apuntado a un desarrollo urbano equilibrado, sino mas bien a la localización de grandes inversiones a través de proyectos aislados sin generar una continuidad entre los espacios urbanos patrimoniales existentes y las obras nuevas. Por otro lado, la derrama económica derivada de estas intervenciones, principalmente enfocadas al turismo, sólo se ha concentrado en algunas áreas específicas dejando al resto de la ciudad bajo el mismo proceso de decaimiento que la afecta hace más de 90 años. Si bien los planes, programas y proyectos llevados a cabo han buscado de alguna manera mantener “al día” a la ciudad de Valparaíso, éstos han descuidado el paisaje urbano donde se insertan, no han aprovechado las potencialidades locales, ni han logrado mejorar las condiciones de vida a sus habitantes (principalmente a aquellos que no dependen del turismo); en definitiva se ha logrado un desarrollo urbano desequilibrado.

En vista de la inexistencia de datos actuales respecto de la situación urbana del área de estudio en cuanto a los cambios más relevantes, se realizó para esta investigación un trabajo de campo que consistió en el catastro de: nuevos desarrollos inmobiliarios en altura y sitios baldíos, morfología y calidad de la vivienda, nuevos usos, la conformación del paisaje urbano, las tendencias poblacionales, etc. Es decir, la identificación de tendencias y patrones urbanos en términos generales dentro del área de estudio y su relación con las nuevas dinámicas que traen consigo las intervenciones urbanas actuales. Junto con esto se desarrolló de manera más específica el caso del distrito 4 correspondiente a los cerros Alegre y Concepción, ya que en éstos se concentra una mayor dinámica entre la antigua vocación residencial

<sup>102</sup> Los Instrumentos de Planificación Territorial que actualmente rigen en Chile y en la región son los siguientes.

- 1.1. Plan Regional de Desarrollo Urbano y Territorial - PRDUT
- 1.2. Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos - PRI
- 1.3. Planes de Desarrollo Comunal -PLADECO
- 1.4. Planes Reguladores Comunales - PRC
- 1.5. Planes y Planos Seccionales.

del sector y su actual tendencia a los servicios relacionados con el turismo.

### 3.3.1. Análisis de los distritos censales del área de estudio.

En la ciudad de Valparaíso como antes se indicara, se reconoce como zonificación general un sector plano (El Plan) y un sector de Cerros. El Plan concentra más del 80% de las actividades productoras de bienes y servicios y menos del 5% de la población comunal (PLADECO, 2003). Los cerros por su parte concentran más del 95% de los habitantes de la comuna y alrededor del 15% de las actividades productoras de bienes y servicios.

Con respecto a la subdivisión territorial, la comuna se encuentra compuesta por 24 Distritos Censales en donde es posible reconocer en general los cerros y barrios que la componen (PLADECO, 2003). Estas unidades territoriales o distritos censales están delimitadas por el por el Instituto Nacional de Estadísticas INE, y su información se basa en el censo nacional de población llevado a cabo cada 10 años. Para efectos de esta investigación serán analizados los 13 distritos que se encuentran dentro del área delimitada como caso de estudio, cuatro de ellos en el Plan y nueve en los cerros de Valparaíso. Cabe decir que aquellos distritos que se emplazan en los cerros serán analizados sólo en el área que se encuentra entre el camino cintura y el plan, es decir solo aquellas zonas que se encuentran dentro del área de estudio definida con antelación.

**TABLA 3.3.1**

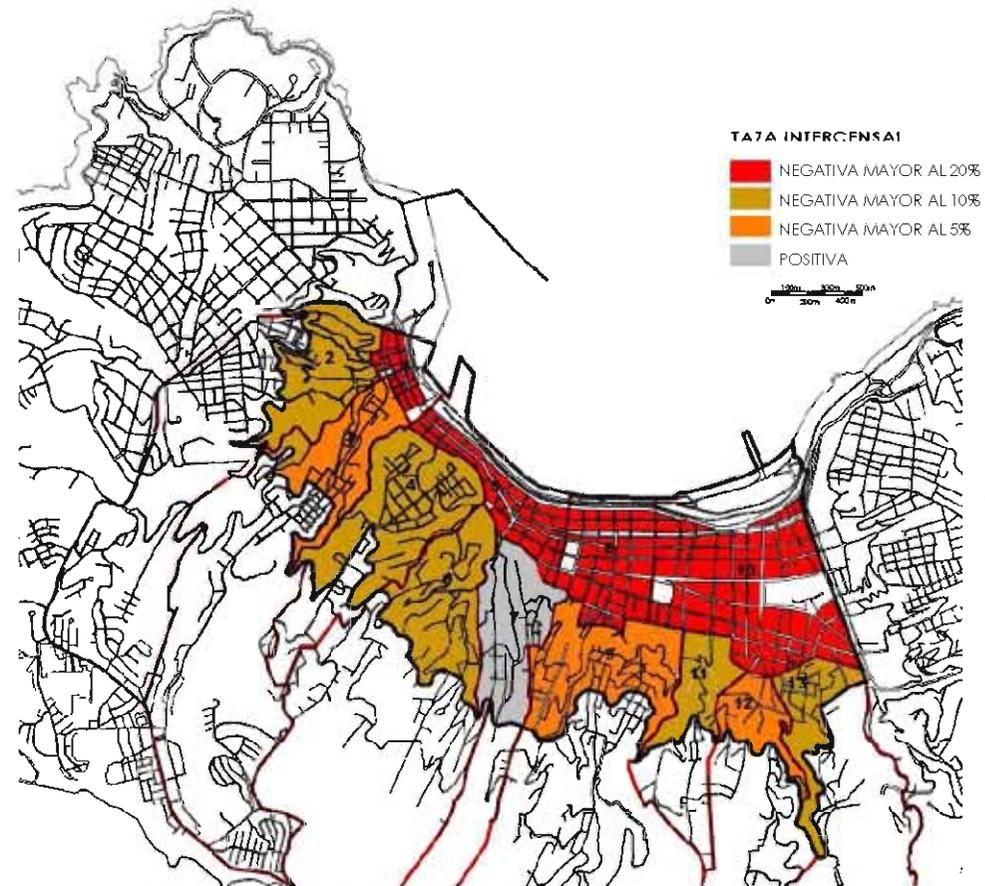
FUENTE: Elaboración propia en base a división político-administrativa y censal (2007) y PLADECO Valparaíso.

DISTRITOS CENSALES COMUNA DE VALPARAÍSO						
Nº DISTRITO ÁREA DE ESTUDIO	DISTRITOS	POBLACIÓN 1992	POBLACIÓN 2002	SUPERFICIE (KM²)	DENSIDAD HAB/KM²	VIVIENDA S 2002
1	POB. PLAYA ANCHA	23.774	22.447	2,6	8.633	6.392
	PLAYA ANCHA	9.036	6.024	1,5	4.016	1.688
	<b>PUERTO</b>	<b>847</b>	<b>474</b>	<b>0,1</b>	<b>4.740</b>	<b>159</b>
2	<b>CERRO STO. DOMINGO</b>	<b>22.043</b>	<b>18.280</b>	<b>1,9</b>	<b>9.621</b>	<b>5.414</b>
3	<b>CERRO CORDILLERA</b>	<b>18.932</b>	<b>17.526</b>	<b>1,4</b>	<b>12.518</b>	<b>5.145</b>
4	<b>CERRO ALEGRE</b>	<b>8.931</b>	<b>7.625</b>	<b>0,6</b>	<b>12.708</b>	<b>2.546</b>
5	<b>COMERCIO</b>	<b>1.458</b>	<b>957</b>	<b>0,3</b>	<b>3.190</b>	<b>416</b>
6	<b>CERRO CÁRCEL</b>	<b>14.214</b>	<b>12.615</b>	<b>2,0</b>	<b>6.308</b>	<b>3.745</b>
7	<b>CERRO BELLAVISTA</b>	<b>7.065</b>	<b>9.124</b>	<b>1,0</b>	<b>9.124</b>	<b>2.293</b>
8	<b>PLAZA VICTORIA</b>	<b>2.805</b>	<b>1.994</b>	<b>0,3</b>	<b>6.646</b>	<b>775</b>
9	<b>CERRO FLORIDA</b>	<b>14.660</b>	<b>13.858</b>	<b>4,0</b>	<b>3.465</b>	<b>3.997</b>
10	<b>ALMENDRAL</b>	<b>6.976</b>	<b>5.170</b>	<b>0,9</b>	<b>5.744</b>	<b>1.606</b>
11	<b>CERRO LA CRUZ</b>	<b>5.794</b>	<b>4.958</b>	<b>0,4</b>	<b>12.395</b>	<b>1.235</b>
12	<b>CERRO LAS CAÑAS</b>	<b>8.609</b>	<b>7.759</b>	<b>0,8</b>	<b>9.699</b>	<b>2.194</b>
13	<b>CERRO LA MERCED</b>	<b>5.723</b>	<b>4.903</b>	<b>1,2</b>	<b>4.086</b>	<b>1.402</b>
	CERRO RAMADITAS	15.296	14.269	8,5	1.679	3.745
	WADDINGTON	16.060	13.193	1,0	13.193	3.784
	CERRO BARÓN	10.821	8.628	0,8	10.785	2.807
	LOS PLACERES	35.803	18.258	4,7	3.664	5.211
	LAS ZORRAS	27.564	15.018	17,7	848	4.519
	PLACILLA	6.932	10.721	31,2	344	3.455
	PEÑUELAS	639	354	140,2	3	100
	QUEBRADA VERDE	18.578	17.353	87,4	198	5.961
	SAN FÉLIX Y SAN AMBROSIO	280	-	91,0	3	0
	<b>TOTAL</b>	<b>282.840</b>	<b>275.982</b>	<b>401,5</b>	<b>687</b>	<b>81.083</b>

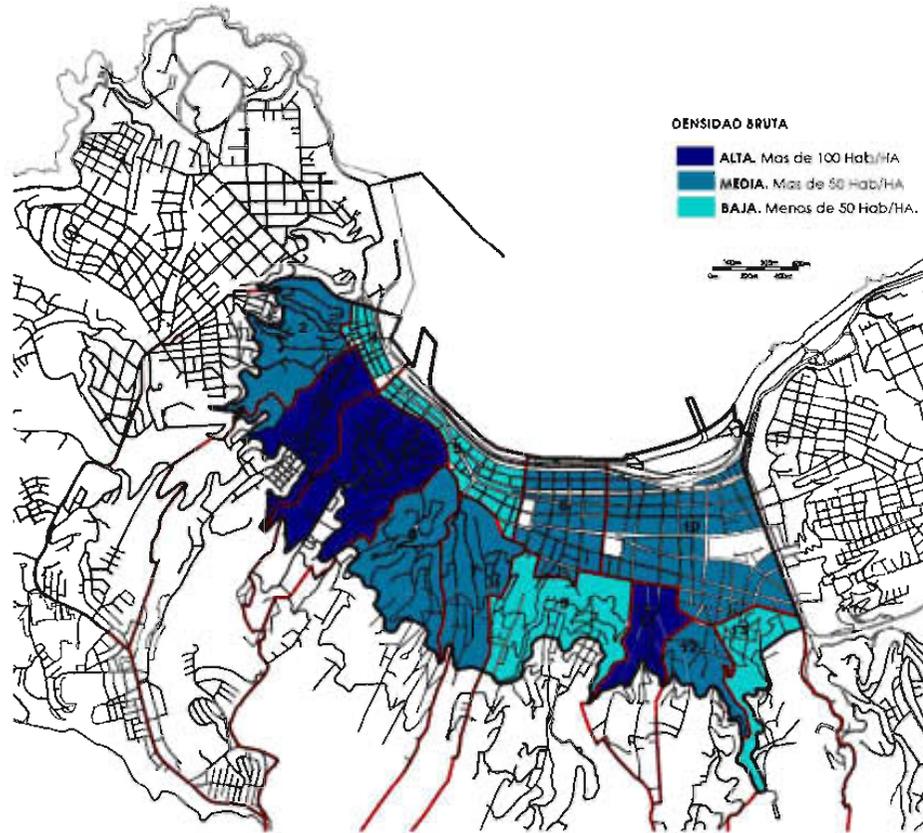
Cabe destacar que en la ciudad de Valparaíso la presencia de accidentes geográficos tanto al interior del área urbana como en su entorno inmediato, ha determinado la forma de ocupación del territorio así como también la morfología que adquiere la estructura urbana. A partir de éstos elementos se han definido los distritos, tanto por su caracterización como por sus singularidades. Por tanto cada distrito constituye una forma de asentamiento propia dependiendo de las condiciones según las pendientes (en mesetas o quebradas), o bien en el estrecho plan de la ciudad.

El área total de estudio corresponde a aproximadamente 440 Ha. Dentro de esta área la tendencia poblacional entre los últimos dos censos (1992-2002) ha sido negativa, perdiéndose población en 12 de los 13 distritos, fenómeno que se da con mayor fuerza en los distritos ubicados en el plan de la ciudad.

En cuanto a la densidad poblacional se observa que las mayores densidades se concentran en los cerros, particularmente en las partes más cercanas al plan (zonas comerciales), situación que se va diluyendo hacia la periferia y la cumbre de los cerros. El plan posee bajas densidades, pues como ya se ha dicho, los usos habitacionales se encuentran en mayor medida en los cerros; donde predomina la presencia de casas, mientras que en el plan predomina la edificación en altura o de departamentos.

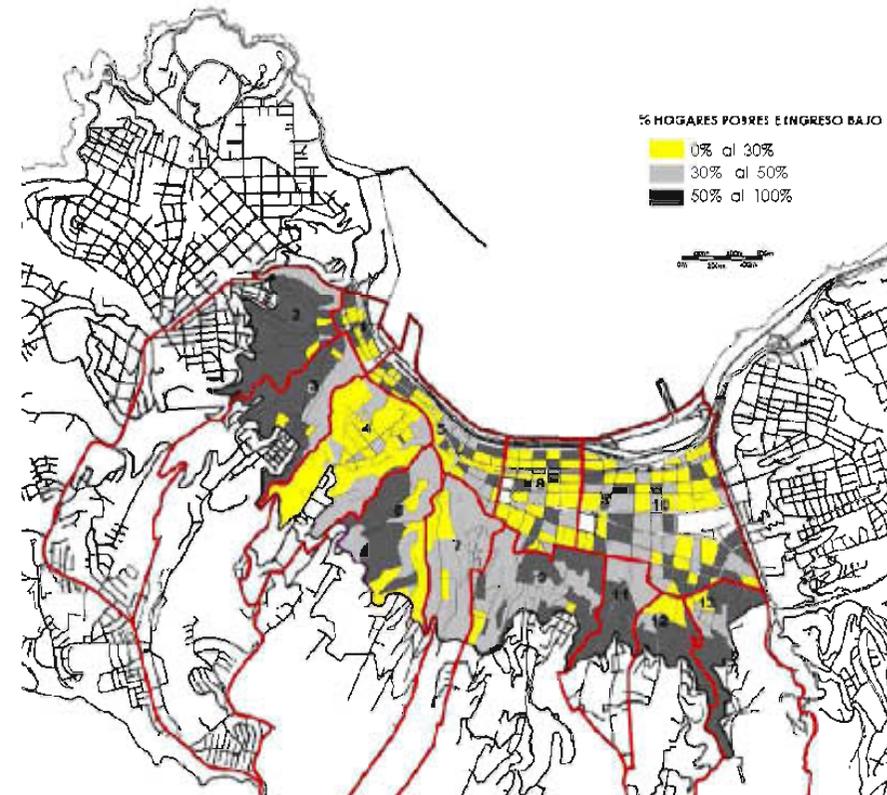


TASA INTERCENSAL EN LOS DISTRITOS CENSALES DEL ÁREA DE ESTUDIO.  
Fuente: Elaboración propia en base a datos de los dos últimos censos (1992-2002) Comuna de Valparaíso.  
Instituto Nacional de Estadísticas INE.



DENSIDAD BRUTA EN LOS DISTRITOS CENSALES DEL ÁREA DE ESTUDIO.

FUENTE: Elaboración propia en base a datos de los dos últimos censos (1992-2002) Comuna de Valparaíso, Instituto nacional de Estadísticas INE.



LOCALIZACIÓN DE LOS HOGARES MÁS POBRES Y DE INGRESO BAJO.

FUENTE: Elaboración propia en base a datos de Consultora Atisba; mapa realizado con datos censales y método de segmentación GSE INE. En: *Valparaíso a la deriva Auge y Caída de una ciudad de Vanguardia* (PRODUJE: 2009 .70)

**Análisis por distrito (revisar los planos PD 01, PD 02 Y PD 03 para visualizar lo expresado en este análisis)**

1. Distrito Puerto

Corresponde a parte del Centro Histórico de la ciudad por lo cual es una de las áreas más estudiadas. Es un área pequeña de aproximadamente 10 Ha compuesta por 23 manzanas de tamaños diversos y carácter ortogonal, con fachadas corridas y predios angostos. Las manzanas más grandes son de aprox. 90m de largo por 30m de ancho, en donde los lotes o predios abarcan el ancho total de la manzana y un frente promedio de 13m aproximadamente (unos 400 m<sup>2</sup> por lote). Las manzanas más pequeñas son de aprox. 30m x 30m, correspondiendo varias de éstas a un solo lote. Esta irregularidad del trazado responde a las características particulares de la geografía de la ciudad. Respecto de la propiedad de los inmuebles, estos pertenecen principalmente a privados con la excepción de los edificios públicos (como el Mercado Puerto) que pertenece al municipio.



Ya que parte de este distrito corresponde a la trama urbana fundacional, este posee buena conectividad tanto vehicular como peatonal, siendo estructurado por cuatro vías primarias que la relacionan tanto longitudinalmente como verticalmente a través de las cuales circula el transporte público.

El uso de suelo predominante del distrito es mixto (comercio en planta baja, habitacional en planta alta) y en menor proporción; comercio en planta baja y oficinas en la parte alta. El uso comercial predomina en los sectores Mercado Puerto, Plaza Echaurren y Calle Serrano, y del tipo

institucional en la Plaza Sotomayor<sup>103</sup>. También existe un gran número de servicios destinados al turismo principalmente restaurantes y bares.

Los inmuebles existentes datan de dos épocas: la que va de 1880 a 1906 y la que va de 1907 a 1933<sup>104</sup>. La materialidad de las edificaciones es en su mayoría de albañilería existiendo también algunos edificios de madera, como también de hormigón armado como lo es el Mercado Puerto. La altura máxima que alcanzan los edificios del Centro Histórico es de 30m según el plan regulador vigente.

Además, parte de esta área se encuentra declarada Zona Típica ZT<sup>105</sup>, pues se encuentran dentro de ella diversos inmuebles que han sido valorados tanto por el CMN como por el PRC, motivo por lo cual forma parte también del polígono denominado "área UNESCO". Es tal vez por esto, que este sector ha alcanzado los precios de suelo más altos en la ciudad (de 322 a 403 USD/m<sup>2</sup>), superando ampliamente los valores medios de terrenos, incluso de aquellos ubicados en la comuna de Santiago (190 USD/m<sup>2</sup> promedio)<sup>106</sup>. Según el trabajo de campo llevado a cabo en julio del 2009, esta área posee 6 lotes eriazos o en desuso, constituyendo un total de 0.68 Ha en primera planta.

<sup>103</sup> **PROGRAMA URB-AL** [2002] Modelo de Gestión Barrio Puerto – Valparaíso. *Diagnóstico Modelo de Gestión de Barrios Históricos en Ciudades Puerto*. Municipalidad de Valparaíso y Unión Europea. Red "Conservación de los Centros Históricos".

<sup>104</sup> **UNOURRAGA**, Paz [2003]. Evaluación y Análisis del Catastro sobre el Uso de Inmuebles en Entorno Plaza Echaurren y Plaza la Matriz. No publicado.

<sup>105</sup> Declarado por el Consejo de Monumentos Nacionales de Chile CMN.

<sup>106</sup> **PROGRAMA URB-AL** [2002] Modelo de Gestión Barrio Puerto – Valparaíso. *Diagnóstico Modelo de Gestión de Barrios Históricos en Ciudades Puerto*. Municipalidad de Valparaíso y Unión Europea. Red "Conservación de los Centros Históricos".

Entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 44%, lo que ha determinado una tasa inter censal negativa y por tanto un drástico despoblamiento de la zona, alcanzando una densidad de 47.4 hab /Ha, lo cual puede deberse al alto precio que ha adquirido el suelo durante los últimos 10 años, producto de la declaratoria patrimonial.

Finalmente la tendencia observada en general señala el despoblamiento y degradación paulatina del área.

## 2. Distrito Cerro Sto. Domingo

Corresponde al sitio fundacional de la ciudad (sector la Matriz), y su cerro contiguo. La parte que se analiza es la que se encuentra al interior del polígono de estudio.



Esta área de 34 Ha aproximadamente, está compuesta por calles y lotes completamente irregulares, determinados por la abrupta geografía.

No existen manzanas ortogonales como las del plan y los predios son de frente angosto (entre 8 y 14 m) y fondo irregular, constituyendo polígonos de diversas formas no existiendo un lote tipo. Las fachadas son corridas con edificios que van desde 2 a 4 niveles. El uso de suelo predominante del distrito es habitacional, además de existir diversos equipamientos educacionales y servicios sociales que lo complementan. El uso mixto (comercio y habitacional en el segundo nivel) predomina en los sectores más cercanos al plan<sup>107</sup>. Como el distrito se emplaza en el área de la ciudad que se pobló mas

tempranamente, posee una baja superficie de circulación vehicular, lo cual lo define como un sector esencialmente peatonal, destacando además la baja superficie de áreas verdes dentro de esta zona.

La antigüedad de los inmuebles es variada, con edificaciones de finales del siglo XIX hasta la actualidad, entre las cuales destacan diversas intervenciones de inmuebles del tipo rehabilitación y recuperación. La materialidad predominante de las edificaciones del Cerro Santo Domingo es de albañilería, existiendo también algunos edificios de adobe y madera. No obstante las edificaciones actuales son de hormigón. Predominan en el Cerro Santo Domingo edificaciones con valor urbano (que forman parte de conjuntos urbanos armónicos), más que las del tipo monumental. Entre éstas destacan la Población Márquez (1946), un conjunto de viviendas sociales de arquitectura modernista en plena pendiente del cerro. También este distrito forma parte de la Zona de Conservación Histórica (PRC), la Zona Típica (CMN), la "zona UNESCO" y su área de amortiguación, principalmente el área que rodea el sector La Matriz.

Por otro lado, esta área posee 9 lotes eriazos o en desuso y dos edificios discordantes con su contexto, como es el Supermercado Santa Isabel, obra analizada en el apartado 3.3.3 en el cual se describen los *Proyectos Emblemáticos* del área de estudio. En cuanto a sus tendencias poblacionales, entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 17%, lo que ha determinado una tasa inter censal negativa y una densidad promedio de 96,2 hab/Ha.

Finalmente la tendencia observada determina que este distrito no ha variado mayormente su fisonomía y tampoco ha mejorado sus condiciones urbanas a excepción del entorno de La Matriz.

<sup>107</sup> UNDURRAGA, Paz [2003] Evaluación y Análisis del Catastro sobre el Uso de Inmuebles en Entorno Plaza Echaurren y Plaza la Matriz. No publicado.

### 3. Distrito Cerro Cordillera

Este sector es uno de los primeros cerros de Valparaíso en poblarse debido a que aquí se emplazó uno de los principales fuertes en la época de la Colonia (Castillo San José 1692), que es el actual Museo Lord Cochrane.



Esta área de 29 Ha aproximadamente se compone de manera similar al cerro anterior; con calles y lotes completamente irregulares determinados por las curvas de nivel del cerro. De igual manera no existen manzanas ortogonales como las del plan. Los predios son de frente angosto (entre 7 y 13 m) y de fondo irregular, dependiendo del largo y el ancho de las manzanas. No existe un lote tipo pero se identifica una condición general de predios angostos. Las fachadas son continuas, existiendo algunas edificaciones aisladas en las partes más altas. La altura de los edificios va desde 1 a 3 niveles (5-14 m de altura) conformándose sectores homogéneos en cuanto a superficies edificadas y de circulación.

En cuanto a la conectividad, el distrito se encuentra contenido por dos quebradas que dieron lugar a las vías primarias que actualmente lo conectan con el plan, existiendo además diversos accesos peatonales complementados por los ascensores y escaleras. No existe una continuidad en cuanto a vías longitudinales (que unifiquen a través de los cerros) a excepción del camino de cintura. Existe además una baja superficie de áreas verdes.

El uso de suelo en el cerro es mayormente habitacional, sin embargo en su parte más baja (en el plan) predomina el uso mixto (comercial en planta baja y habitacional en los otros niveles), y en las partes más altas del cerro un gran número de comercios locales. También existen frente

al plan varios edificios del tipo administrativo (edificio de la Armada). El estado de las edificaciones es regular existiendo un creciente interés en la renovación y rehabilitación de inmuebles. La materialidad predominante de las edificaciones del Cerro Cordillera es de albañilería, así como también edificios de adobe y madera. Destaca el revestimiento de gran cantidad de inmuebles con láminas de Zinc ondulado.

Dentro de este distrito existen cuatro edificaciones declaradas Monumento Históricas, los cuales corresponden al edificio de la Armada, el Museo Lord Cochrane, el ascensor Cordillera y el ascensor San Agustín. También existe un gran número de inmuebles de Conservación Histórica ICH, principalmente aquellos que rodean el sector Plaza Sotomayor y Plaza Echaurren, por lo cual esta zona también forma parte del "área UNESCO", en su parte más cercana al plan.

El trabajo de campo registró 5 sitios baldíos, destacando el que existe en la calle Serrano, en el plan de la ciudad, el cual es conocido como el ex Palacio Subercaseaux, que fue devastado junto a otros varios inmuebles colindantes por un incendio hace pocos años. No existen edificios discordantes con el entorno de gran significación. Con respecto a los usos de suelo, existe una leve tendencia a la implementación de servicios destinados al sector turístico.

Entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 7%, pese a que corresponde al segundo distrito censal con mayor población de la comuna de Valparaíso, con una densidad promedio de 125 hab/Ha.

En consecuencia se trata de un distrito cuya tendencia demuestra intervenciones específicas en la zona declarada, pero que al igual que otros distritos, ha visto desatendida la zona alta habitacional en los cerros, donde las malas condiciones de pavimentos y de conectividad, son características de las áreas más alejadas del plan.

#### 4. Distrito Cerro Alegre

Este distrito está constituido por los cerros Alegre y Concepción, en los cuales se asentaron numerosos extranjeros durante el siglo XIX. Corresponde al distrito que más ha evidenciado cambios en el uso de suelo durante los últimos 8 años, principalmente de habitacional a comercio destinado al turismo o mixto, por lo tanto este distrito es analizado más profundamente en el siguiente apartado 3.3.2. *Análisis de caso a escala barrial.*



Esta área de 48 Ha es el único sector que posee un trazado mas ortogonal y regular en comparación al resto de los cerros. Por su colindancia con el distrito comercial estos cerros poseen buenos accesos peatonales y vehiculares, los cuales se complementan con ascensores, paseos y miradores.

El uso de suelo que predomina en la actualidad es el mixto, y en los sectores que se encuentran fuera de la Zona Típica aún prevalece el uso habitacional. Existe una variada oferta de servicios destinados al turismo principalmente hostales, hoteles y restaurantes. También existe dentro de este distrito equipamientos del tipo educacional y de salud (Liceo y Hospital Alemán). Aproximadamente el 50% de este distrito se encuentra dentro de la zona Típica, con un sinnúmero de inmuebles declarados de Conservación Histórica ICH, principalmente todos aquellos que se encuentran en la zona más cercana al plan. Los Monumentos Históricos que destacan dentro de éstos cerros son los ascensores; El peral, Concepción y Reina Victoria, el Palacio Baburizza y la iglesia Anglicana de Saint Paul. El trabajo de campo registró 22 lotes baldíos o en desuso siendo la mayoría de pequeñas dimensiones. Por

otro lado llama la atención la concentración de al menos 12 inmuebles en venta en esta área.

Según los índices poblacionales registrados entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 15%, pero con una densidad bruta relativamente alta en comparación a los otros distritos, de 127 hab/Ha.

Respecto de la tendencia general observada, esta se caracteriza por los cambios de uso de suelo en inmuebles reacondicionados para destinos turísticos, aspectos sobre los cuales se profundizará en el caso de análisis a escala barrial más adelante.

#### 5. Distrito Comercio.

Se encuentra emplazado en el plan de la ciudad entre dos grandes hitos urbanos; la plaza Sotomayor y la plaza de la Victoria. Es un área de 30 Ha, compuesta por 37 manzanas de tamaños diversos y carácter ortogonal. Las fachadas son corridas y los predios angostos, siendo el lote tipo de aproximadamente 15m x 30 m o en una relación proporcional de 1:2 o 1:3 (ancho: largo del lote). Las manzanas son de carácter rectangular siendo las más grandes de aprox. 110 m de largo por 30m o 40m de ancho, en donde los lotes o predios abarcan el ancho total de la manzana de manera muy similar a las del barrio Puerto. La altura máxima de los edificios de esta zona es de 21 metros según el Plan Regulador Comunal PRC vigente.



Como este distrito forma parte del plan, posee buena conectividad tanto vehicular como peatonal, siendo estructurada por las vías

paralelas al borde costero que recorren longitudinalmente el plan de la ciudad, por tanto se tiene muy buen acceso al transporte público ya sea a través de microbuses, trolebuses, y ascensores.

El uso del suelo predominante del distrito es mixto (comercio en planta baja, oficinas en planta alta), lo cual se ve reflejado en la baja población que reside en el sector. Así mismo, en este distrito se concentra la más alta densidad de actividad económica y de servicios de la ciudad y de la comuna; con un alto valor de suelo y un patrón de uso de suelo intensivo (PLADECO .2003).

La zona Típica ZT abarca solamente un total de 5 manzanas completas y otros 9 lotes que rodean estas manzanas, dentro de los cuales destaca el edificio Luis Cousiño (Monumento Histórico) ya analizado en esta tesis, y un total de 29 inmuebles de Conservación histórica, los cuales se concentran a los pies del Cerro Alegre.

Entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 34%, con una tasa inter censal negativa al igual que los otros distritos del plan, lo cual determina una muy baja densidad de población permanente de 33 hab/Ha.

Según el trabajo de campo llevado a cabo se registraron solo 3 sitios baldíos o en desuso, por lo cual en general no han existido grandes cambios en los usos de suelo existentes antes de 1990. Es decir se han mantenido los usos comerciales como tendencia.

#### 6. Distrito Cerro Cárcel

Distrito emplazado sobre una meseta del cerro, lo cual fue aprovechado para la instalación de equipamientos urbanos de gran relevancia para la ciudad como son los cementerios n° 1 y 2 de Valparaíso y el de Disidentes, así como también la ex cárcel de Valparaíso.



El distrito abarca un área de 39 Ha en las cuales no existe un trazado regular de manzanas y lotes, al igual que en los otros cerros. Los predios son mayormente largos y angostos, en una relación proporcional de 1:5 (ancho x largo), no obstante existen un sinnúmero de formas y tamaños de lote. Las fachadas son corridas en las partes cercanas al plan y existe una gran cantidad de edificaciones aisladas en la parte superior junto al camino cintura. El uso de suelo predominante es habitacional, pese a que existen grandes áreas destinadas a los equipamientos urbanos antes nombrados, además de una gran plaza y un liceo.

La conectividad de este distrito se encuentra determinada por la forma del cerro y las dos quebradas que lo contienen, por lo cual el trazado vial no es continuo en su interior, por lo cual su conexión con los cerros colindantes es a través del camino cintura y/o a través de escaleras que comunican las partes altas con las bajas.

Por otro lado se tiene que solo 8 lotes de este distrito censal forman parte de la Zona Típica, específicamente aquellos que se encuentran frente a la Plaza Aníbal Pinto. Los cementerios, la ex cárcel y el Liceo, están considerados como inmuebles de Conservación Histórica al igual que algunos inmuebles habitacionales que conforman conjuntos urbanos armónicos. La materialidad de la viviendas es principalmente albañilería

y de materiales más livianos en los sectores más altos sobre el camino cintura, donde se sitúan las viviendas más precarias.

Entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 11,2%, lo que ha determinado nuevamente una tasa intercensal negativa, con una densidad de 63 hab/Ha.

La tendencia observada en el trabajo de campo evidenció que existe una propensión al desarrollo de un barrio bohemio en ambas vías de acceso del plan hacia el cerro, así como también el desarrollo de comercio destinado al turismo (hospedaje). Por otro lado, junto al camino de cintura existe un edificio de altura (obra nueva), completamente discordante con su entorno, con una altura de 20 pisos en cuyo contexto predominan edificaciones de dos niveles. Además, el área sólo registra un lote baldío y las áreas verdes actuales se reducen a las únicas dos plazas que existen en el distrito, lo cual denota una generalidad de escasez de nuevas áreas verdes en los lugares habitacionales de los cerros.

## 7. Distrito Cerro Bellavista

Este sector posee una ubicación estratégica dentro del anfiteatro urbano que representa Valparaíso, pues se encuentra justo al centro y con una pendiente bastante pronunciada. El distrito abarca un área de 32 Ha, conformados de forma irregular al igual que los otros cerros, siguiendo la misma lógica de trazado orgánico; manzanas irregulares y predios pequeños. Predomina la fachada corrida, aunque existe una gran cantidad de edificaciones aisladas en la parte superior, sobre el camino de cintura.



En cuanto a las conectividades viales, este cerro tiene la particularidad de tener 4 vías que atraviesan desde los ejes viales estructurantes del plan, hacia el camino cintura de manera casi perpendicular, por lo cual presentan estas calles grandes pendientes desde las cuales se desprenden las escaleras y pasadizos peatonales del cerro, que caracterizan las vistas hacia el mar tan propias de la ciudad.

El uso de suelo en las partes cercanas al plan es comercial y mixto, y en el resto del cerro predomina el uso habitacional, con algún comercio local. La altura de las edificaciones tiene una altura máxima de 24 m de altura en la parte baja y viviendas de 2 a 3 niveles en los cerros (8-12m). Además, el distrito no forma parte de la Zona Típica pero existen dentro de él 4 Inmuebles de Conservación Histórica y dos ascensores declarados Monumento Histórico. Destacan también algunos conjuntos residenciales de arquitectura austera, pero que en su conjunto constituyen un aporte al paisaje urbano. Destaca en este distrito que las edificaciones se encuentran en general en buen estado y con un carácter residencial y turístico.

En este último sentido, se ha podido constatar con el trabajo de campo, que en la parte media del cerro se conjugan usos de suelos comerciales (locales nocturnos), con el residencial, donde se constata la incipiente aparición de algunos servicios turísticos como hostales, restaurantes, boutiques, etc. Se constató además que en este distrito existen dos conjuntos habitacionales de torres de más de 20 pisos de altura, que contrastan fuertemente con la imagen urbana del sector.

Es importante señalar finalmente que las estadísticas poblacionales evidenciaron que entre los censos del 1992 y el del 2002 este fue el único distrito de los analizados, que incrementó su población en un 22%, con una densidad poblacional actual de 92.2 hab/Ha, lo cual puede deberse a su ubicación estratégica y buena conectividad y calidad de su edificación. También se constata sin embargo que las áreas verdes son casi inexistentes y que no existe una planimetría general con los

predios claramente delimitados, lo cual evidencia una falta de compromiso por parte del municipio con un sector cuyos valores urbanos están a la vista.

#### 8. Distrito Plaza Victoria

Este distrito se emplaza en el plan junto al distrito comercial, por lo cual posee características similares aunque de menor intensidad en los usos comerciales respecto de lo acontecido en el sector Puerto (1) y en el sector Comercio (5).



El área de aproximadamente 32 Ha, está compuesta por 39 manzanas, dos plazas y un parque longitudinal dispuesto a lo largo de la Avenida Brasil, por lo cual constituye el distrito con más áreas verdes de los analizados. El tamaño de las manzanas varía ya que algunas se conforman de forma rectangular, otras cuadradas y otras de forma irregular. Las manzanas más grandes son de aprox. 110m de largo por 110m de ancho, con distintas formas de distribuir los lotes, siendo las manzanas más pequeñas de 50m x 80m, con pequeños lotes repartidos transversalmente con frentes entre 15 y 20 m. Las fachadas son corridas y las alturas van entre los 10 y los 15m.

El distrito es atravesado por los ejes estructurantes del plan, por lo cual se relaciona directamente con el metro regional (Estación Bellavista) y las principales vías de locomoción colectiva.

El uso de suelo predominante del distrito es mixto (comercio en planta baja, habitación en planta alta) principalmente en el eje Pedro Montt, donde también se concentran diversos servicios, equipamientos de

culto y educacionales básicos, medio y universitarios, además de la biblioteca municipal.

Este distrito se encuentra fuera del área típica y de la zona UNESCO pese a que existen alrededor de 15 edificaciones de conservación histórica catastrada, así como también tres Monumentos Históricos. Cabe decir que estos inmuebles están ubicados de tal manera que no se concentran en un área específica, sino que se distribuyen de manera uniforme sobre el área del distrito.

Finalmente el levantamiento realizado evidenció que dentro de este distrito existe una clara tendencia al desarrollo inmobiliario a través de torres en altura, emplazándose en la actualidad al menos 3 torres que fluctúan entre los 16 y los 26 pisos, situadas principalmente frente al borde costero. Además se catastró que existen dos sitios baldíos de grandes dimensiones utilizados en la actualidad como estacionamiento, los cuales seguramente seguirán la tendencia observada de construir torres de departamentos cercanos al borde costero, al cual no se puede acceder directamente por las instalaciones del puerto y la línea del tren.

Al igual que los otros distritos del plan, esta zona disminuyó su población en un 28% entre 1992 y el 2002, con una densidad habitacional actual de 66 hab/Ha. Lo cierto es que estos edificios en su gran mayoría presentan una gran cantidad de departamentos deshabitados aún y en venta, por lo cual el decrecimiento de población en esta área posiblemente se ha mantenido.

### 9. Distrito Cerro Florida

Corresponde a unos de los distritos más amplios con 45 Ha dentro del área de estudio (y 400 Ha en su totalidad), y con una gran cantidad de población. En este sector no existen manzanas ortogonales y tampoco un catastro completo del tamaño de los lotes, por lo cual es un área difícil de evaluar y con grandes dificultades de acceso por su abrupta conformación geográfica. Sin embargo es posible constatar que el uso de suelo es meramente habitacional complementado por algunos equipamientos educativos en la parte alta.



Las edificaciones son de fachada continua con alturas que van entre los dos y tres niveles, descendiendo de manera escalonada la pendiente del cerro. La materialidad de las viviendas es principalmente de albañilería -pintadas de vivos colores-, conformando conjuntos volumétricos de gran calidad urbanística por sus dimensiones, escalas y relaciones con los espacios públicos más próximos.

El distrito se conecta vialmente por las dos calles (ex quebradas) que lo contienen como únicas vías vehiculares de acceso directo al plan. Predominan en el sector los pasajes, callejones e intrincadas escaleras que dan acceso peatonal a las áreas habitacionales, sin embargo en estos espacios públicos las áreas verdes son casi inexistentes como en casi todos los cerros.

Dentro de esta amplia zona sólo existen tres ascensores los cuales son considerados Monumentos Históricos y tres inmuebles de Conservación Histórica. El resto de los inmuebles es de un carácter diverso, de arquitectura simple pero de gran valor en su conjunto.

Con el levantamiento realizado se pudo constatar que este cerro presenta escasos sitios baldíos o abandonados y que la oferta turística se concentra de manera incipiente entre el área contigua al camino cintura, en las cercanías de la casa Museo La Sebastiana (casa de Pablo Neruda). Por otro lado al igual que los distritos cerro Cárcel (6) y Cerro Bellavista (7) existe un edificio en altura de carácter reciente discordante con su entorno, con una altura que supera los 20 pisos en cuyo contexto predominan edificaciones de dos niveles.

Entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 5.4 %, con una densidad de 34.6 hab/Ha, lo cual se explica por las amplias zonas naturales deshabitadas que existen en las partes altas de los cerros, que también forman parte del distrito.

### 10. Distrito Almendral

Corresponde al distrito más extenso de los que se encuentran en el plan. El área comprende aproximadamente 90 Ha, y está compuesta por 80 manzanas de diversos tamaños y formas, dos plazas y un parque longitudinal, donde el tamaño de las manzanas varía según el trazado urbano. Las manzanas más grandes son de aprox. 150m de largo por 130m de ancho en promedio, con distintas formas de distribuir los lotes. Las más pequeñas son de la misma composición y características que las ya descritas en el distrito Plaza Victoria (8), es decir manzanas pequeñas con lotes acotados.



La estructura de la trama urbana del Almendral está determinada por la Avenida Argentina la cual corresponde al acceso principal de Valparaíso, pues constituye la llegada de la carretera que conecta con la ciudad de Santiago. Por otro lado en el sector Barón de este distrito, las vías principales conectan ya sea con la vecina ciudad de Viña del Mar o bien con el resto del plan de la ciudad, lo mismo sucede con el tren que cubre el área metropolitana, por lo cual este distrito posee excelentes condiciones de accesibilidad.

El uso de suelo predominante es mixto (comercio en planta baja, habitación o oficinas en planta alta), además de concentrar una gran cantidad de equipamiento urbano a nivel regional e incluso nacional, como lo es la Universidad Católica de Valparaíso, diversos institutos profesionales y otras sedes universitarias, por lo cual existe una tendencia al desarrollo de servicios para los estudiantes universitarios y en menor grado para los turistas. Otro aspecto es que debido a la presencia del Mercado Cardonal, uno de los más importantes de la ciudad, se ha generado a su alrededor una derrama económica donde también predominan los servicios, el comercio y los equipamientos de culto.

Este distrito se encuentra fuera del área típica y y/o zona UNESCO pese a que existen alrededor de 15 edificaciones de Conservación Histórica catastrados, y 7 monumentos Históricos. Las edificaciones son de fachada continua con alturas que van de los 2 a los 5 pisos. En cuanto a las áreas verdes destacan el Parque Italia y la Plaza O'Higgins, así como también el parque longitudinal conocido como Avenida Brasil, sobre el cual existe una tendencia de edificios habitacionales de gran altura que datan desde la década de los 70 hasta la actualidad, que van desde los 15 a los 26 pisos.

El levantamiento realizado evidenció que dentro de este distrito existe una incipiente tendencia al desarrollo inmobiliario a través de torres en altura en los ejes que contienen al distrito (Avenida Argentina y

Errázuriz). Cabe destacar también que es en este distrito donde se ubica el Congreso Nacional, el edificio de Chile Tabacos y el discutido proyecto del borde costero, sector que en la actualidad se encuentra iniciando un proceso de desarrollo inmobiliario, comercial y turístico de gran escala. Los proyectos anteriormente nombrados serán analizados en el apartado 3.3.3 *Proyectos Emblemáticos*.

Al igual que los otros distritos del plan, esta zona disminuyó su población en un 26% entre 1992 y el del 2002, con una densidad habitacional actual de 57.4 hab/Ha.

#### 11. Distrito Cerro La Cruz

La parte baja del distrito, que es la que se encuentra dentro del área de estudio, corresponde a 17 Ha de un total de 40 Ha. Es un área que tiene escasos accesos viales, y por tanto no configura manzanas, ni existe un registro preciso de lotes. Las conectividades son principalmente de carácter peatonal con largas escalares y callejuelas que se encuentran en regular estado, por tanto corresponde a un área de difícil acceso también para la locomoción colectiva.



El uso de suelo es predominantemente habitacional, sin embargo en su parte cercana al plan se emplazan dos importantes hospitales de cobertura comunal y regional. Las edificaciones son de fachada continua y edificación aislada, y las alturas van entre los dos y tres niveles. Dentro de esta área y solo en su parte plana existen tres Inmuebles de Conservación Histórica y dos ascensores, de los cuales solo uno es Monumento Histórico. En cuanto a la materialidad de las edificaciones predominan aquellas de albañilería en las partes bajas, y de madera u otros materiales de menor calidad en las partes altas,

existiendo muchas viviendas precarias dentro del distrito. No existen en este distrito áreas verdes de uso público ni tampoco existen sitios baldíos, edificios en altura, ni oferta turística relevante.

Entre los censos del 1992 y el del 2002 la población de este distrito se redujo en un 14,4 %, y actualmente existe una densidad bruta de 124 hab/Ha, una de las más altas de la zona estudiada debido a la concentración de viviendas de menores recursos, con poca infraestructura urbana y difícil acceso.

### 12. Distrito Cerro Las Cañas

Al igual que el distrito anterior este distrito es de difícil acceso pues se encuentra entre dos pronunciadas quebradas. La zona que se encuentra dentro del área de análisis es de 15 ha, de un total de 80 ha, que comprenden cerros y quebradas, con amplias áreas deshabitadas de coberturas naturales en las partes más altas. De este modo, corresponde a una zona de gran pendiente donde no existen manzanas ortogonales ni planimetría oficial de los predios y los accesos viales son intrincados y discontinuos, predominando los accesos peatonales.

Respecto de la edificación, las fachadas son corridas en las partes bajas, con alturas de dos a tres niveles, y con edificaciones aisladas en las partes más altas, con uno a dos niveles. La calidad de las edificaciones va disminuyendo a medida que se accede a las partes más altas.



Este distrito concentra además diversas industrias (pequeñas y medianas) en las cercanías del plan constituyendo el resto, un uso meramente habitacional complementado con pequeños comercios locales. No existen dentro de este distrito Inmuebles de Conservación Histórica ni Monumentos Históricos, por lo cual tampoco forma parte de la Zona Típica de Valparaíso. Tampoco existen plazas o áreas verdes relevantes. Solo existe un ascensor el cual se encuentra abandonado pese a que constituía una de las principales conectividades peatonales con el plan de la ciudad.

El trabajo de campo realizado determinó que no existe una tendencia en este distrito al desarrollo turístico ni al desarrollo inmobiliario, ya que posee áreas de difícil acceso vehicular y peatonal. En este sentido se trata de uno de los distritos más abandonados por la gestión urbana pública y privada, por lo cual la obsolescencia y degradación de la calidad de vida es evidente, lo cual puede tener relación con la tendencia poblacional observada y que es negativa, ya que entre 1992 y el 2002 el distrito perdió un 9.8% de su población, siendo su actual densidad bruta de 97hab/Ha.

### 13. Distrito Cerro la Merced

Corresponde a uno de los distritos más alejados de la Zona Típica y/o área UNESCO, estableciendo una relación directa con la Avenida Argentina, eje límite del área de estudio. Al igual que el cerro La Cruz y el Cerro las Cañas es de difícil acceso debido a las condiciones geográficas imperantes. El área del distrito que se encuentra dentro de la zona de análisis es de 19 Ha, que forman parte de un total de 120 Ha, que se extienden hasta la cumbre de los cerros. El área posee pendientes muy pronunciadas y



acceso vehiculares discontinuos, por tanto no existen manzanas ortogonales ni planimetría oficial de los predios, destacando además una conectividad vial bastante limitada.

Con respecto a la edificación se constata que las fachadas son corridas en las partes bajas, con alturas de dos a tres niveles, y con edificaciones aisladas en las partes más altas, con uno a dos niveles. Es importante señalar además que existen dos conjuntos habitacionales que destacan dentro del ambiente urbano, los cuales forman parte del conjunto que genera la Fábrica de Chocolates Costa que caracteriza el sector. El uso de suelo predominante en el distrito es habitacional, y mixto en el plan. Además, sólo existe un inmueble de Conservación Histórica y un Monumento Histórico en la zona, pero no son de gran relevancia, por tanto esta área tampoco forma parte de la Zona Típica de Valparaíso.

El levantamiento no registró lotes baldíos o en desuso, así como también cabe destacar la inexistencia de plazas o áreas verdes de uso público, y la falta de infraestructura urbana en las zonas de difícil acceso. A través del trabajo se campo se determinó que este distrito tampoco tiene una tendencia ni al desarrollo turístico ni al inmobiliario, sino más bien constituye barrios consolidados en sus partes más bajas y viviendas de carácter precario en las más altas. Al igual que casi todos los distritos analizados la tasa intercensal es negativa, evidenciando que entre 1992 y el 2002 se perdió un 14.3% de su población, con una densidad baja de 40 hab/Ha.



CERRO CÁRCEL, FLORIDA y LAS CAÑAS. Archivo personal 2009

### Proyectos realizados por el gobierno central

Una vez determinadas las tendencias generales de los 13 distritos que comprenden el área de estudio, cabe destacar la existencia de algunos proyectos llevados a cabo por el gobierno central a través del MINVU dentro de esta área, los cuales se insertan dentro del Programa de Recuperación de Espacios Públicos aplicado a nivel nacional desde el año 2002 para el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Esto se tradujo en 7 proyectos dentro de cuatro de los distritos antes mencionados; en el sector Puerto (N°1), en el cerro Santo Domingo (N°2), en el cerro Cordillera (N°3) y en el cerro Alegre (N°4). Estas obras llevadas a cabo entre el 2002 y el 2007 estuvieron enfocados al mejoramiento de pavimentos, escaleras, plazas, mobiliario urbano, iluminación y canalización de aguas lluvias.



Localización por distrito de Proyectos realizados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo entre el 2002-2007.

FUENTE: Elaboración propia en base a la tabla siguiente.

TABLA 3.3.1 B

#### PROYECTOS REALIZADOS POR EL MINVU DENTRO DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS 2000-2007

DISTRITO N°	PROYECTOS REALIZADOS POR EL MINVU	DESCRIPCIÓN	INVERSIÓN	FECHA TÉRMINO
1	SECTOR PUERTO PASAJES BARRIO PUERTO	Mejoramiento de pavimentos, mobiliario urbano y luminarias en pasajes transformados en vías peatonales.	USD \$186,500	2002
2	CERRO SANTO DOMINGO MEJORAMIENTO SENDÍAS PEATONALES DEL CERRO SANTO DOMINGO	Nuevas gradas, escaleras y barandas, canalización de aguas lluvias.	USD \$336,500	2003
4	CERRO ALEGRE MEJORAMIENTO SUBIDA CONCEPCIÓN Y PASEO ATKINSON	Remodelación de la escalera del cerro concepción; repavimentación de la escalera y el paseo con nuevas barandas, iluminación, escaños y mobiliario urbano.	USD \$286,000	2003
3	CERRO CORDILLERA MEJORAMIENTO PLAZA ELEUTERIO RAMÍREZ	Rediseño de la plaza, mejoramiento del área verde y juegos infantiles, mobiliario urbano, barandas y calzada perimetral.	USD \$347,000	2003
2	CERRO SANTO DOMINGO MEJORAMIENTO ENTORNO PLAZA LA MATRIZ (ETAPA I Y II)	Restauración de pavimentos originales; balastradas del atrio de la iglesia, el adoquinamiento de las calles, iluminación, mejoramiento de evacuación de aguas lluvias.	USD \$969,500	2004 Y 2006
1	SECTOR PUERTO MEJORAMIENTO ENTORNO PLAZA ECHAURREN ETAPA (YII)	Restauración de pavimentos, incorporación de redes eléctricas subterráneas mejoramiento del sistema de evacuación de aguas lluvias, nuevo mobiliario y áreas verdes.	USD \$983,500	2005 Y 2007
1	SECTOR PUERTO MEJORAMIENTO CALLE SERRANO	Reposición de aceras de baldosas, calzadas de adoquín, evacuación de aguas lluvias señalización y demarcación de pavimentos y alumbrado público.	USD \$389,000	2007
<b>TOTAL</b>			<b>USD \$3,498 M</b>	

FUENTE: Programa de recuperación de espacios públicos Proyectos del 2002-2007. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile, Ediciones Lom. Pp61-77.

Pese a que la inversión en este tipo de proyectos ha sido alta y que todos estos llegaron a concretizarse, llama la atención que todos se concentran en sólo 4 de los 13 distritos, lo cual evidencia un desarrollo y mejoramiento urbano desequilibrado, quedando varios distritos sin recibir ningún tipo de mejoras, lo cual influye directamente en la calidad de vida de sus habitantes.

Finalmente y en base al análisis y levantamiento de campo de los 13 distritos que conforman el área de estudio de esta investigación llevado a cabo para reconocer las actuales tendencias demográficas, de usos de suelo, y del paisaje urbano en general, se reconocieron los siguientes aspectos:

- La conformación de manzanas y predios es similar en los 4 distritos del Plan. En los 9 distritos de los cerros no existe un trazado de manzanas ni predios regulares. La conformación predial en todos los distritos corresponde en general a lotes de acotadas dimensiones.
- Los 4 distritos que se encuentran en el plan (Distritos Nº 1,5,8,10) no han sufrido cambios significativos en los usos del suelo desde la década de los noventa, sino que éstos se han focalizado en uno de los distritos de los cerros: el Cerro Alegre (Nº4), el cual ha perdido paulatinamente su carácter residencial para volcarse al sector de comercio y servicios turísticos.
- Los distritos que corresponden al Centro Histórico (Nº 1,2) además del cerro Alegre (Nº6) concentran el mayor número de sitios baldíos o en desuso, lo cual posiblemente se puede atribuir a la especulación inmobiliaria, ya que todos éstos forman parte de las zonas típicas, de Conservación Históricas y/o área UNESCO, por tanto de gran valor comercial orientado al turismo.
- En los distritos ubicados en los cerros que se encuentran cercanos a la Zona Típica o “zona Unesco” (Nº 2, 3, 6, 7) se han

llevado a cabo intervenciones focalizadas a inmuebles, principalmente renovaciones y mejoramientos.

- Los distritos Nº1, 2, 3 y 4 han concentrado las intervenciones de mejoramiento urbano por parte del gobierno central.
- Los distritos de los cerros que se emplazan lejos de la Zona Típica (Nº 9,11, 12, 13) no registran cambios de uso de suelo ni intervenciones urbanas actuales de ningún tipo.
- Existe una tendencia de los distritos de los cerros (Nº 2, 3, 9, 11, 12, 13) a concentrar los hogares pobres y de ingreso más bajo.
- Existe una pérdida de población en 12 de los 13 distritos analizados, dinámica que se concentra en los distritos del plan (Nº1,5,8,10) y a su vez del Centro Histórico, siendo éstos distritos los que más han perdido población desde la década de los noventas.
- Existe una incipiente tendencia al desarrollo inmobiliario con torres de altura en los distritos Nº 4,6,7,8,9,10 principalmente en los bordes que contienen el área de estudio; el camino cintura, la Avenida Argentina y el borde costero.

En base a lo anterior se puede constatar que el desarrollo urbano llevado a cabo en Valparaíso desde la década de los noventa, en los 13 distritos analizados ha demostrado no ser ecuánime en su distribución espacial, generando acumulación de intervenciones sólo en algunas zonas, principalmente aquellas que concentran el patrimonio inmueble. Además se ha producido un acelerado traspaso del uso residencial al de servicios dirigidos fundamentalmente a satisfacer las demandas del turismo, generando una sobrecarga comercial en algunos sectores como el cerro Alegre.

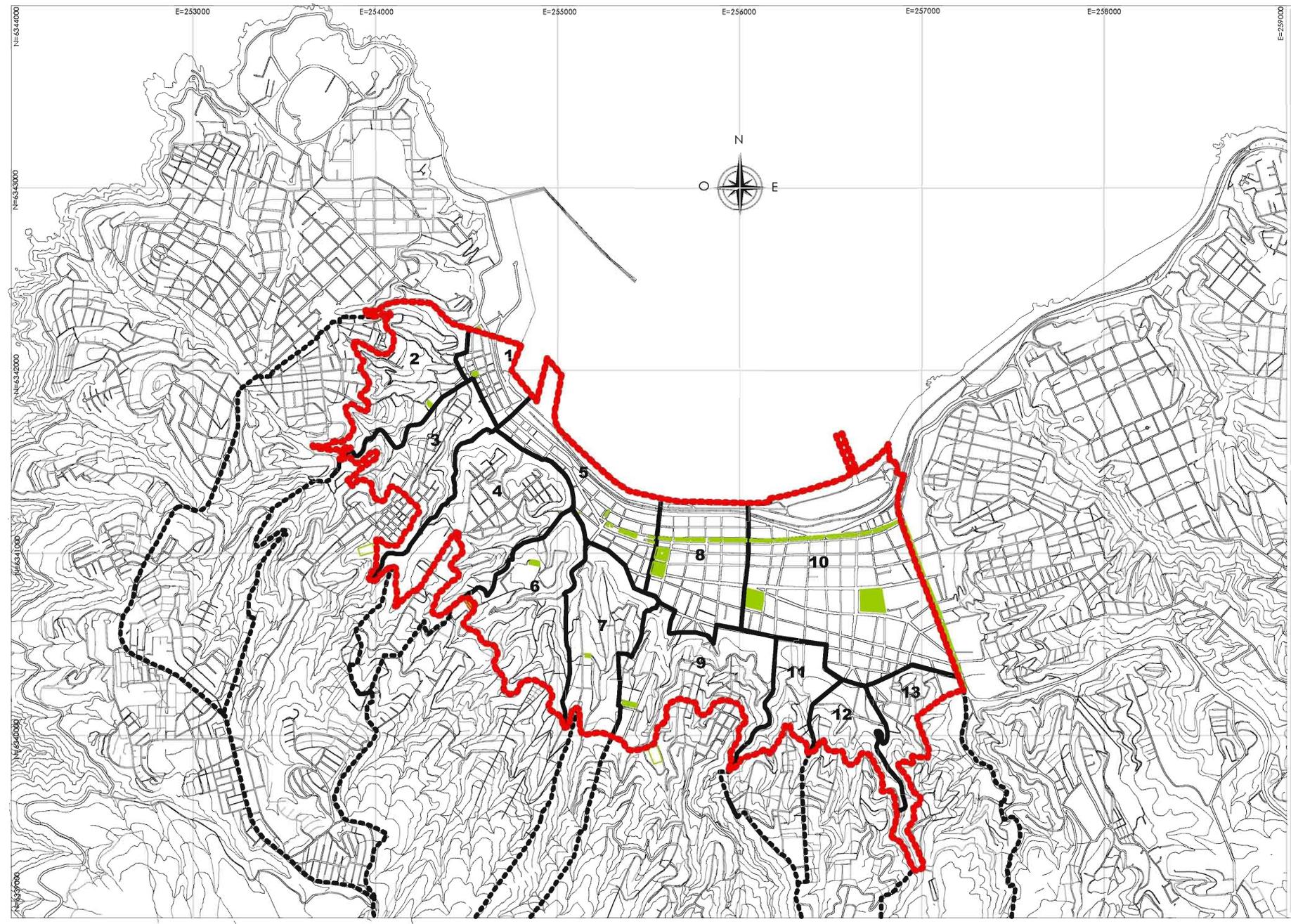
Las intervenciones urbanas llevadas a cabo en las zonas patrimoniales como mejoramientos o renovación de inmuebles, han tenido connotaciones meramente físicas, por lo cual hace falta encausar las intervenciones hacia la rehabilitación o recuperaciones urbanas, las

cuales contemplan aparte de la connotación física un desarrollo económico y social.

La zona Típica y el área UNESCO al ser declarada ha sido valorizada, por tanto se ha incrementado dentro de ella los valores del suelo, desplazando a los antiguos residentes de los barrios patrimoniales hacia las zonas más alejadas del puerto, concentrando la pobreza en los cerros. Esta densificación de los cerros ha incrementado la expansión urbana en vez de aprovechar las zonas consolidadas de los barrios centrales. Finalmente el proceso de "deshabitación" del centro histórico ha generado un paulatino deterioro y pauperización del patrimonio urbano, transformando este ciclo en un círculo vicioso. Además, debido a la mala conectividad en algunos cerros, sumada al abandono de los ascensores, hacen que la calidad de vida de los más pobres se vea afectada cada vez más. Así mismo, la inexistencia de un catastro de lotes oficial de estos lugares, hacen imposible una planificación seria y clara respecto de el mejoramiento urbano de estos sectores donde la influencia del área patrimonial no llega.

Si bien el desarrollo inmobiliario es incipiente, la estructura predial de Valparaíso ha impedido su recambio, recambio al que si se ha sometido por ejemplo, la ciudad de Viña del Mar, porque su estructura de ciudad Jardín, de grandes lotes, convenía a la actuación inmobiliaria que conocemos, que requiere de lotes amplios para conseguir la altura rentable entre sus rasantes (MASTRANTONIO, 2009:23).

Es necesario entonces un equilibrio en el desarrollo (portuario, urbano, económico, ambiental, social), para restituir la equidad social en su ocupación y distribución urbana, en cuanto a equipamiento, accesibilidad y oportunidades para sus habitantes.

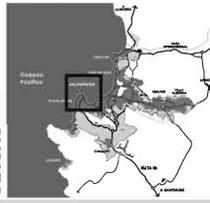


Facultad de Arquitectura  
 Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado

Campo de conocimiento:  
 Desarrollo Urbano y Regional

TESIS:  
 INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES PATRIMONIALES.  
 EL CASO DE VALPARAÍSO, CHILE.

Tesis para optar al grado de Maestro en Urbanismo



COORDENADAS  
 A: 3308 E: 2727 C: 2314 E: 2727 F: 2762  
 #3306 #1004 #1012 #1008



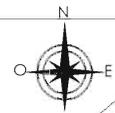
ELABORACION PROPIA EN BASE A GEOTRIS CENSALES DEL INE.

**SIMBOLOGÍA**

- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- AREA VERDES
- 1 PUEBLO
- 2 CERRO SANRO DOMINGO
- 3 CERRO CORQUELERA
- 4 CERRO FUENTE
- 5 SECTOR COMERCIO
- 6 CERRO CARCEL
- 7 CERRO BELLAVERA
- 8 PLAZA ESCOBRA
- 9 CERRO LA FIGUERA
- 10 ALVERDORA
- 11 CERRO LA CRUZ
- 12 CERRO LALCARRAZ
- 13 CERRO LA MERCED

Alumno: Arq. Karina Araya Torres  
 Tutor: Dr. Víctor Delgadillo Polanco  
 Fecha: ENERO 2010

PLANO Nº



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



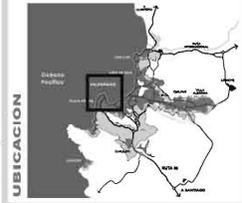
Facultad de Arquitectura  
Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado

MAESTRIA EN URBANISMO

Campo de conocimiento:  
Desarrollo Urbano y Regional

TESIS:  
INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES PATRIMONIALES.  
EL CASO DE VALPARAÍSO, CHILE.

Tesis para optar al grado de Maestro en Urbanismo



PLANO  
EQUIPAMIENTO URBANO, ASCENSORES Y VÍAS PRIMARIAS

FUENTE: Elaboración propia en base a levantamiento fotogramétrico 2009

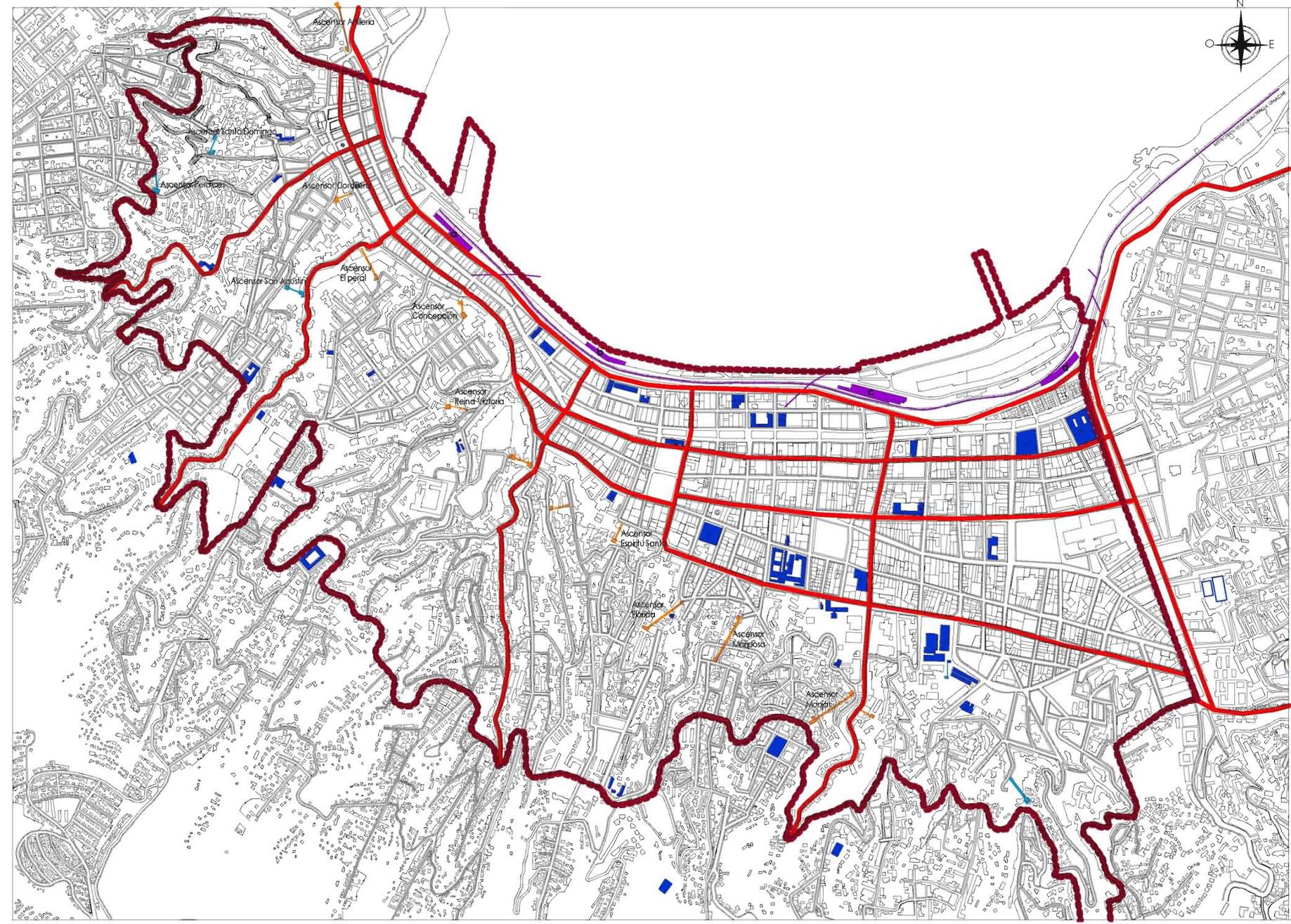
SIMBOLOGÍA

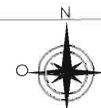
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- VÍAS PRIMARIAS AREA DE ESTUDIO
- ASCENSORES MONUMENTO HISTÓRICO
- ASCENSORES
- EQUIPAMIENTO URBANO
- ESTACIONES METRO TREN MERVAL
  - Estación Puerto
  - Estación Balboa
  - Estación Francia
  - Estación Barón

Alumno: Arq. Karina Araya Torres  
Tutor: Dr. Víctor Delgado Polanco

Fecha  
ENERO 2010

PLANO Nº  
PD 01





UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO



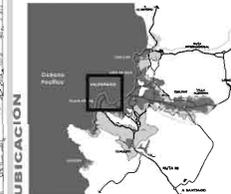
Facultad de Arquitectura  
Centro de Investigaciones y Estudios de  
Posgrado

MAESTRÍA EN URBANISMO

Campo de conocimiento:  
Desarrollo Urbano y Regional

TESIS:  
INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES  
PATRIMONIALES.  
EL CASO DE VALPARAÍSO, CHILE.

Tesis para optar al grado de Maestro en  
Urbanismo



PLANO  
ZONAS PATRIMONIALES, SITIOS BALDÍOS Y EDIFICIOS  
EN ALTURA

FUENTE: Elaboración propia en base a levantamiento julio-agosto 2009

SIMBOLOGÍA

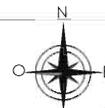
- LÍMITE ÁREA DE ESTUDIO
- LÍMITE CORRIDOR CESVALES
- ZONA PFGCA (CAN)
- ZONA DE CALIDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD (UNESCO)
- ZONA AMORTIGUACION (UNESCO)
- ZONA DE CONSERVACION HISTÓRICA (PFC)

- sitios erlazos
- edificios en altura de mas de 20 pisos
- edificios en altura controlados antes de la década de los 90.

Alumno: Arq. Karina Araya Torres  
Tutor: Dr. Victor Delgado Polanco

Fecha  
ENERO 2010

PLANO Nº  
PD 02



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO



Facultad de Arquitectura  
Centro de Investigaciones y Estudios de  
Posgrado

MAESTRIA EN URBANISMO

Campo de conocimiento:  
Desarrollo Urbano y Regional

TESIS:  
INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES  
PATRIMONIALES.  
EL CASO DE VALPARAÍSO, CHILE.

Tesis para optar al grado de Maestro en  
Urbanismo



UBICACIÓN

ESCALA GRÁFICA  
100 m/s  
50 m/s 250 m/s

PLANO

PROYECTOS URBANOS

FUENTE: Elaboración propia en base al levantamiento 1 de agosto 2007

SIMBOLOGÍA

- LIMITE AREA DE ESTUDIO
  - LIMITE DISTRITOS CENSALES
  - LIMITE ZONA TIPICA
  - AREAS VERDES
  - AREA TIPICA DE VALPARAISO
- 
- 1 CONGRESO NACIONAL
  - 2 PROYECTO FUERTE BARÓN
  - 3 PROYECTO EDIFICIO CHILETABACOS
  - 4 PROYECTO CÁRCEL DE VALPARAÍSO
  - 5 PROYECTO HOTEL DEL VINO
  - 6 PROYECTO MERCADO FUEBIO
  - 7 PROYECTO SUPERMERCADO SANTA ISABEL, LA MATRIZ

Alumno: Arq. Karina Araya Torres  
Tutor: Dr. Víctor Delgadillo Palanca

Fecha  
ENERO 2010

PLANO Nº  
PD 03

### 3.3.2. Análisis de caso a escala barrial [ver planos CA 01, CA01 y CA03]

El caso de estudio específico está compuesto por los cerros Alegre y Concepción, ambos con similares características morfológicas y urbanas. Como se dijo, esta área se caracteriza por estar constituida por barrios acomodados que fundaron los inmigrantes europeos (principalmente ingleses y alemanes) a fines del siglo XIX. El poblamiento de esta área comienza con el advenimiento de la República y la apertura del Puerto al comercio<sup>108</sup>. Desde sus orígenes el barrio fue habitado por un grupo social económicamente aventajado, por lo cual se conformó un barrio residencial que experimentó los primeros adelantos en cuanto a infraestructura urbana de la época como el alumbrado público, y el primer ascensor de Valparaíso que se llevó a cabo para dar accesibilidad a estos cerros.



Para la revisión de este caso de estudio se analizará sólo el área que se encuentra dentro del área Típica definida por el Consejo de Monumentos Nacionales, con una superficie total de 27,4 Ha, pues es ésta área la que concentra la mayor cantidad de cambios en la última década, principalmente en lo

referente a cambios en el uso de suelo y la llegada de un número importante de afuerinos.

En este sector, los inmuebles se caracterizan por ser de dimensiones amplias de dos a tres pisos, con antejardines, y de gran calidad arquitectónica, adaptándose a la topografía del terreno, con variedad de estilos, materiales y colores. Muchos de estos inmuebles en la actualidad han sido reacondicionados como lofts y condominios privados para varias familias de clase media y media alta. Las condiciones del terreno han permitido el aterrazamiento de los espacios públicos y semi-públicos a través de un sistema de recorridos peatonales entrelazados con los miradores, escaleras y ascensores. Es así como el trazado urbano responde en sus contornos a la topografía con calles empinadas y pasajes estrechos que siguen las curvas de nivel del cerro.

En su parte central existe un eje principal (calle Templeman) orientado al Nororiente de 560 metros aprox. de extensión, eje a partir del cual se genera un trazado ortogonal, atravesado por calles que conforman las manzanas según las condiciones del terreno. Este eje ordenador del damero se encuentra inclinado sobre la meseta del cerro, la cual se encuentra de manera abrupta con el plan de la ciudad. Los bordes que lo contienen constituyeron alguna vez "quebradas" las cuales fueron urbanizadas y conforman hoy las vías de conexión vial con el plan de la ciudad. Las manzanas son irregulares en sus formas y tamaños y sus lotes responden a un patrón más o menos regular de frente angosto de 9m x 21m, dependiendo de su emplazamiento en el cerro. Como la orientación de los lotes es hacia el Nor-oriente, la mayoría de las viviendas enfrenta el mar.

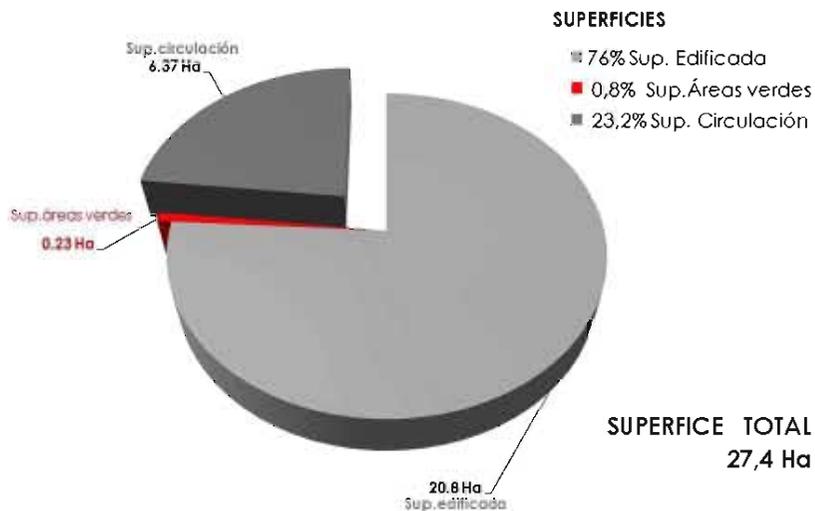
Las fachadas son continuas y bien cuidadas, existiendo varios conjuntos armónicos con valor urbanístico. La altura de los edificios va de los 2 a 4 niveles dependiendo de la forma en que estos enfrenten la pendiente del cerro. De este modo el sistema de edificación es escalonado -con fachadas continuas en algunos conjuntos- y un gran número de

<sup>108</sup> BAHAMONDES, Carolina. [S/F] "Configuración del paseo Atkinson en el Cerro Concepción. Valparaíso. Datos históricos. revista Archivum año v n° 6, pp118-135

balcones, galerías cubiertas, ventanas predominantemente verticales y jardines orientados según las vistas. Las fachadas se constituyen de manera simétrica con soluciones arquitectónicas eclécticas, conformando relaciones armónicas entre la altura de las edificaciones, la altura de los árboles, los espacios públicos o semi-públicos, el espacio urbano y el mar.

Todas estas condiciones generan una relación entre los espacios de carácter próximo, un paisaje urbano a escala del habitante, con múltiples relaciones visuales con el contexto urbano y la bahía (en una contraposición entre lo cercano y lo lejano).

Según el PRDUV esta área posee una población heterogénea, existiendo una diversidad de estratos donde prima la clase media con un 42% de la población (grupo C2: estrato medio), un 37% de C1 (medio-alto), un 16% de AB (Alto) y un 5% de C3 (medio-bajo), en donde un 88 % de la población económicamente activa pertenece al sector servicios, el cual se ha transformado en la actividad económica principal en los últimos años.



Las 20,8 Ha de superficie edificada corresponden a un total de 619 lotes, en los cuales se registró a través del levantamiento realizado, cambios de uso de suelo en 130 de éstos lotes, lo cual constituye aproximadamente un 21% del total de los lotes <sup>109</sup>.

TABLA 3.3.2.

CAMBIOS DE USOS DE SUELO ENTRE EL 2001-2009 CERRO ALEGRE Y CONCEPCIÓN (DISTRITO 4)	
NUEVOS USOS	CANTIDAD DE LOTES
Hoteles o Hostales	32
Restaurant o café	6
Mixto (comercial y habitacional)	56
Cafés, tienda, boutique, arte.	
Galerías de arte	1
Equipamientos	11
Habitacional	8
Baldíos	4
Lotes en venta	12
<b>TOTAL</b>	<b>130</b>

FUENTE: Elaboración propia en base a trabajo de campo [levantamiento] llevado a cabo en julio 2009.

Los cambios de uso de suelo están graficados en los planos CA1, CA 2 y CA3 elaborados según el trabajo de campo realizado en julio 2009 para esta investigación y comparados con el levantamiento realizado en el

<sup>109</sup> En cuanto a la normativa vigente dentro de ésta área, el PRC permite en esta zona Vivienda, Equipamiento Comercial, oficinas, actividades de culto, cultura y esparcimiento, talleres artesanales, bodegas e industrias inofensivas; con sistemas de edificación aislado, pareado y continuo, según el contexto donde se inserten. El instructivo para Zona Típica o Pintoresca del Área Histórica de Valparaíso, sector 1 Cerro Alegre y Cerro Concepción elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales CMN 2002, regula que en los sectores donde la edificación patrimonial existente conforma conjuntos unitarios, se debe mantener dicho sistema de agrupamiento, con una altura máxima de continuidad de 9m [edificación aislada] y 7 m [en la continua], o bien la altura máxima existente en las fachadas continuas [pp. 44-46]

2001 por el Consejo de Monumentos Nacionales para llevar a cabo el Instructivo de Intervención para la Zona Típica de Valparaíso, ya sea en sus usos de suelo como en la clasificación de los inmuebles.

Con el catastro realizado fue posible constatar que un 66% de los inmuebles intervenidos -o que han cambiado su uso-, corresponden a inmuebles clasificados con valor Ambiental Singular<sup>110</sup>, valoración que busca principalmente mantener las condiciones originales del inmueble, lo cual claramente no se ha cumplido ya que al menos tres de éstos inmuebles han desaparecido y en la actualidad son sitios baldíos. Por otro lado se tiene que el 14% de los edificios corresponde a Inmuebles con Valor Histórico Artístico,<sup>111</sup> entre los cuales al menos tres han sido transformados en hoteles o restaurantes cambiando de manera determinante sus espacios interiores para ser adecuados a los nuevos usos. Del resto de los inmuebles un 18% corresponde a inmuebles con valor ambiental<sup>112</sup>, los cuales presentan más libertades para sus intervenciones, pero no representan un atractivo como lo son aquellos



CERRO ALEGRE Y CONCEPCIÓN. Archivo personal 2009.

<sup>110</sup> los cual significa que; «su volumetría y tratamiento de fachada reúne elementos de interés y constituye un aporte ambiental por sus atributos, al conjunto. Estos inmuebles no se deben demoler y pueden ser objeto de modificaciones o intervenciones, siempre que el proyecto implique mantener su calificación o contribuya a aumentar el valor ambiental de la zona». Instructivo para Zona Típica o pintoresca Área Histórica de Valparaíso, elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales CMN 2002.

<sup>111</sup> los cuales por sus «características históricas, artísticas o arquitectónicas y urbanas se destaca contando con refinamiento de elementos ornamentales, materialidad originales, técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc». Estos inmuebles, no deben ser objeto de demolición alguna y sólo serán objeto de conservación, restauración e intervención mínima, tendientes a su valorización. Instructivo para Zona Típica o pintoresca Área Histórica de Valparaíso, elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales CMN 2002.

<sup>112</sup> por sus características de volumetría y fachada forma parte de un conjunto y por tanto «pueden ser objeto de intervención o demolición condicionada a un proyecto, siempre que el proyecto implique mantener el nivel ambiental actual o contribuya a aumentar el valor ambiental de la zona». Instructivo para Zona Típica o pintoresca Área Histórica de Valparaíso, elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales CMN 2002.

nombrados anteriormente. Finalmente el 3% restante corresponde a obra nueva<sup>113</sup>.

Por tanto, este levantamiento demuestra que pese a que los inmuebles se encuentran protegidos (por sus condiciones originales) y que todos los cambios deben estar aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales, esto casi nunca sucede, llevándose a cabo intervenciones de forma irregular, fuera de la normativa vigente establecida claramente en el Instructivo. Pese a esto, el municipio otorga de igual manera la recepción final que permite el funcionamiento de éstos servicios, obviando que sus transformaciones se encuentran atentando contra la protección del patrimonio protegido por ley.

Es así como en base al trabajo de campo realizado y a la investigación bibliográfica sobre ésta área se puede constatar que:

- Esta área ha sufrido un acelerado proceso de transformaciones en cuanto a cambios en los usos de suelo, decreciendo el uso habitacional y aumentando los usos comerciales y de servicios. Esta situación se ha visto favorecida ya que sus antiguos habitantes han preferido vender sus inmuebles -a un muy buen precio- para trasladarse a otras zonas del área metropolitana de mejores estándares o bien a Viña del Mar donde el suelo es más barato y se puede contar con mayores superficies de terreno en lugares más planos.
- Esta situación de venta de lotes ha generado como consecuencia la emigración de los residentes de estos barrios y la llegada de habitantes temporales que optan por tener una segunda vivienda en esta zona. Esta situación ha provocado a su vez una pérdida de las relaciones sociales cotidianas entre

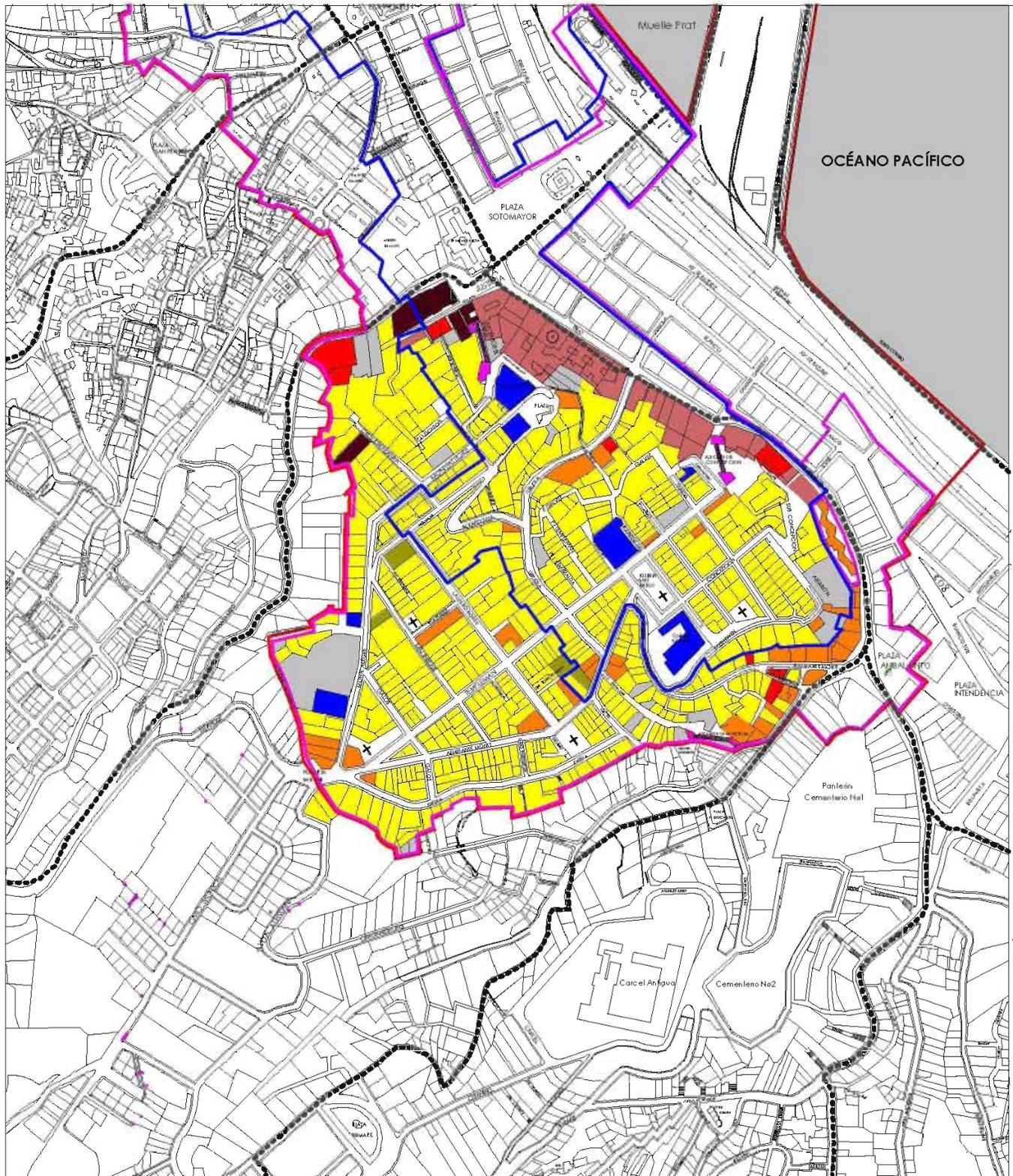
los habitantes, tan típica de estas zonas residenciales en otros tiempos.

- Debido al gran número de inmuebles protegidos que han sido intervenidos o demolidos para acoger los nuevos usos, ha existido un cumplimiento normativo no efectivo, relativizando sus alcances para lograr los cambios llevados a cabo, generando un deterioro paulatino como efecto inverso al esperado.
- Los nuevos habitantes del sector, principalmente turistas extranjeros y nacionales, son quienes concretamente han salido favorecidos con el desarrollo y mejoramientos de estos barrios.
- Los nuevos usos comerciales han generado conflictos con los habitantes por la incompatibilidad de horarios de uso, donde por ejemplo la gran cantidad de bares y restaurantes con funcionamiento de horario nocturno, se muestran encontrados con la vida residencial del sector y que afecta tanto a los antiguos como a los nuevos habitantes.

Posibles consecuencias producto de los cambios en los usos de suelo:

- Desplazamiento de los usos habitacionales y despoblamiento del área.
- Intensificación de nuevos usos comerciales y turísticos, lo cual puede traer consigo el colapso de las dinámicas funcionales en la zona declarada y la pérdida de los vínculos sociales de la población residente.
- Modificación de estructura de los inmuebles para readecuación a nuevos usos, los cuales al estar insertos en edificaciones continuas, genera problemas en los inmuebles colindantes, debido al uso de sistemas rígidos de hormigón en contraposición a los de los inmuebles preexistentes con estructuras principalmente de madera y adobe. Especulación del suelo, alza de los precios y gran oferta de venta de inmuebles.

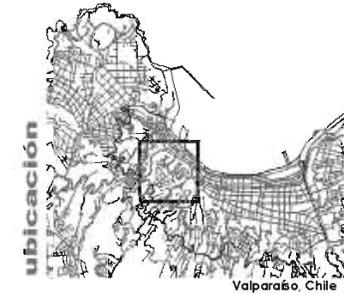
<sup>113</sup> Instructivo para Zona Típica o pintoresca Área Histórica de Valparaíso, elaborado por el Consejo de Monumentos Nacionales CMN 2002.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MÉXICO



Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura  
**MAESTRIA EN URBANISMO**



ubicación

Valparaíso, Chile

Tesis para optar al grado de Maestro en Urbanismo  
Campo de conocimiento: Desarrollo Urbano y Regional

**PLANO: USO DE SUELO AÑO 2001 CERRO ALEGRE (DISTRITO 4)**

fuerite: Elaboración propia en base a legislación de intervención. Zona Típica o pintoresca. Área histórica de Valparaíso. Consejo de Monumentos Nacionales CMN. 2002

**SIMBOLOGÍA**

- LIMITE DISTRITOS
- ÁREA UNESCO
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN UNESCO
- ZONA TÍPICA (CMN)

**USO DE SUELO**

- HABITACIONAL
- MIXTO (COMERCIO Y HABITACIÓN)
- MIXTO (COMERCIO Y OFICINA)
- OFICINAS
- SERVICIOS PÚBLICOS
- EQUIPAMIENTO
- ESTACIONAMIENTOS
- SITIOS ERIZOS
- ASCENSORES

**TESIS:**  
**INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES PATRIMONIALES.**  
**EL CASO DE VALPARAÍSO, CHILE.**

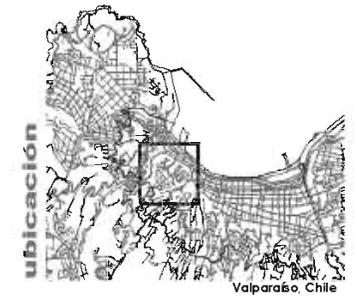
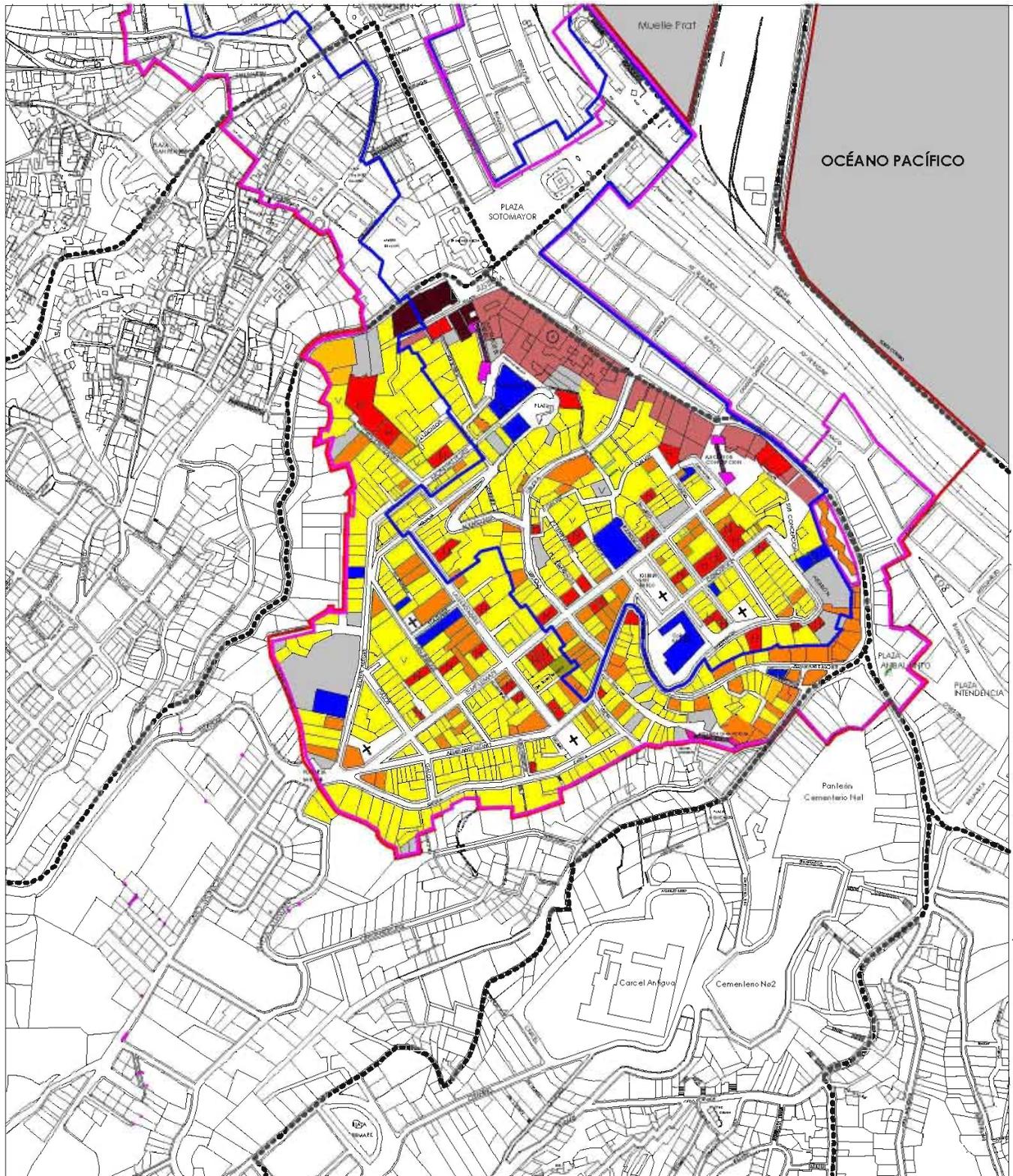


ESCALA GRÁFICA

Alumno: Arq. Karina Araya Torres  
Tutor: Dr. Víctor Delgado Polanco  
Fecha



PLANO N°  
**CA 01**



**PLANO: USO DE SUELO AÑO 2009 CERRO ALEGRE (DISTRITO 4)**

fuernte: Elaboración propia en base a trabajo de campo (levantamiento realizado en junio 2009)

**SIMBOLOGÍA**

- LIMITE DISTRITOS
- ÁREA UNESCO
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN UNESCO
- ZONA TÍPICA (CVN)

**USO DE SUELO**

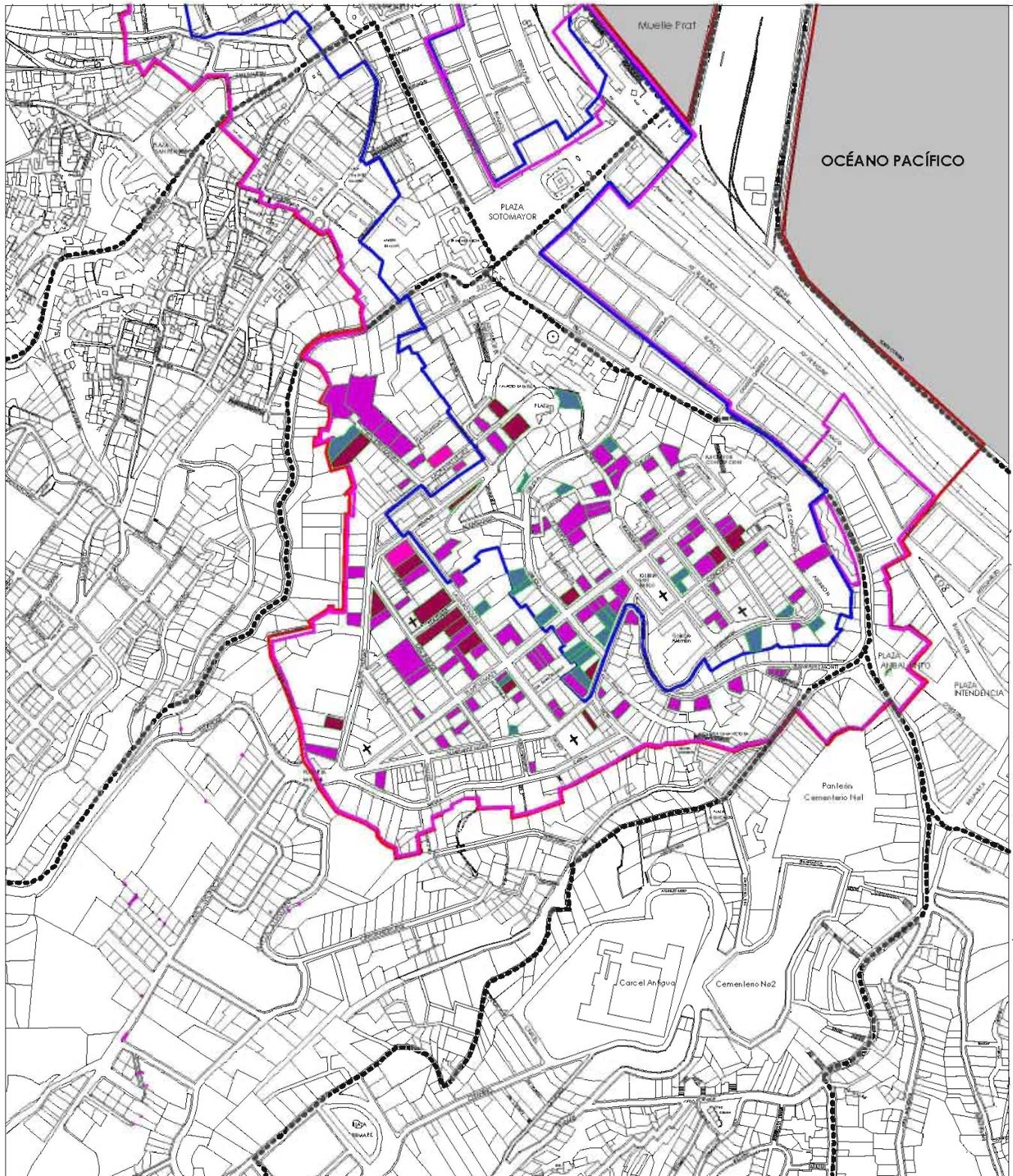
- HABITACIONAL
- MIXTO (COMERCIO Y HABITACIÓN)
- COMERCIO
- OFICINAS
- SERVICIOS PÚBLICOS
- EQUIPAMIENTO
- ESTACIONAMIENTOS
- SITIOS ERIZOS
- ASCENSORES

**TESIS:**  
**INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES PATRIOMIALES.**  
**EL CASO DE VALPARAÍSO, CHILE.**



Alumno: Arq. Karina Araya Torres  
Tutor: Dr. Víctor Delgadillo Polanco  
Fecha

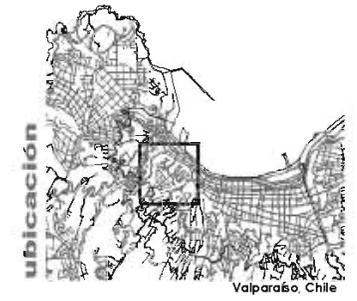
PLANO N°  
**CA 02**



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MÉXICO



Centro de Investigaciones y Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura  
**MAESTRIA EN URBANISMO**



Tesis para optar al grado de Maestro en Urbanismo  
Campo de conocimiento: Desarrollo Urbano y Regional

**PLANO: CLASIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INTERVENIDOS SEGUN INSTRUCTIVOS ZONA TÍPICA**

fuerite: Elaboración propia en base a trabajo de campo (levantamiento junio 2009) e Instructivos Zona Típica CIMH

**SIMBOLOGÍA**

- LIMITE DISTRITOS
- ÁREA UNESCO
- ZONA DE AMORTIGUACIÓN UNESCO
- ZONA TÍPICA (CIMH)
  
- HISTORICO ARTISTICO
- AMBIENTAL SINGULAR
- AMBIENTAL
- OBRA NUEVA
- SITIOS ERIAZOS

**TESIS:**  
**INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES PATRIOMIALES.**  
**EL CASO DE VALPARAÍSO, CHILE.**



Alumno: Arq. Karina Araya Torres  
Tutor: Dr. Víctor Delgadillo Polanco  
Fecha



PLANO N°  
**CA 03**

- El nuevo uso como segunda vivienda genera cambios en los usos cotidianos como un alto uso de automóviles, que genera atochamientos y problemas por falta de estacionamientos.
- Pérdida de comercios tradicionales y economías locales que forman parte del patrimonio urbano.
- Pérdida de condiciones arquitectónicas y urbanas protegida por el PRC y el CMN en los inmuebles intervenidos (calidad morfológica, autenticidad estilística, etc.), lo cual implica además incumplimientos normativos.

En consecuencia si bien el desarrollo de este sector podría ser beneficioso para quienes residen en estos barrios, lo cierto es que los vecinos están vendiendo sus inmuebles y son capitales externos quienes se están beneficiando de un sector patrimonial. Es necesario buscar mecanismos que incentiven a los propios habitantes el desarrollo de microempresas que acojan la demanda turística de la ciudad y que en esta área se da en gran escala.

Además, vale la pena preguntarse que sucederá cuando este tipo de patrimonio, que acoge actividades orientadas principalmente al turismo, pierda su auge, pasando "de moda", cuando las rutas turística sean otras, ¿qué sucederá con este barrio que ha basado la totalidad de su desarrollo enfocándose únicamente en el ámbito turístico?

### 3.3.3. Proyectos emblemáticos [PLANO PD 03]

El desarrollo urbano que se ha llevado a cabo desde la década de los noventa ha estado basado en la generación de intervenciones específicas o “proyectos emblemáticos”, no permitiendo un desarrollo urbano paulatino y respetuoso de su entorno (natural y construido) y por tanto ligado a su identidad urbana. El patrimonio urbano de Valparaíso antes analizado no ha sido visto como un potencial para el desarrollo urbano sino como un impedimento. El espacio urbano de Valparaíso se ha convertido en un espacio de experimentación político-económica por parte del sector público y privado, desatendiendo una planificación de conjunto que beneficiara directamente a sus habitantes. *«El estado ha permitido la intervención de grandes paños donde se concentran las ventajas comparativas, fuente de especulación de este operar (valorando sólo los espacios únicos o cercanos a la demanda), como ahí se concentran los edificios antiguos más valiosos la empresa inmobiliaria constituye un agente de alto impacto negativo. El desarrollo urbano de Valparaíso se ha llevado a cabo en base a la demanda, facilitando la actuación de grandes inversiones en intervenciones aisladas»* (MASTRANTONIO, 2009:24).

Esta hambre de desarrollo inmobiliario está dictando las normas, lo cual ha conllevado a cambios en el Plan Regulador Comunal para permitir la gestión inmobiliaria circunstancial y el desarrollo de los proyectos urbanos. Existe una gran cantidad de ejemplos que representan fielmente esta tendencia, a través de los cuales se han evidenciado las facilidades otorgadas a al capital privado (Modificación en las alturas de las edificaciones en el Plan Regulador Comunal, entre otros resquicios legales), las cuales han permitido el desarrollo de proyectos que no se encuentran acordes con su contexto urbano y que están enfocados a la atracción de inversionistas, desestimando los impactos y externalidades negativas que éstos puedan tener para sus habitantes y su entorno.

Por otro lado, la postulación de Valparaíso como sitio de Patrimonio Mundial (UNESCO 2003), significó la puesta en marcha de distintos proyectos de conservación patrimonial, planes de mejoramiento, planes de gestión y proyectos turísticos, por parte del Gobierno central y del municipio, los cuales fueron descritos a grandes rasgos en el apartado 3.2. *Políticas de desarrollo y gestión urbana para la ciudad*, lo cual ha traído como consecuencia el desarrollo de dos polos para los nuevos proyectos: el Borde-mar y el Borde-cima, entre los cuales destacan el Plan de transformación y apertura del Borde Costero, el Proyecto de la Ex-cárcel de Valparaíso, entre otros.

Por más de 30 años la relación entre los habitantes de Valparaíso y el borde costero ha estado limitada por grandes muros de contenedor. A partir del año 2000 el gobierno mediante el Ministerio de Obras públicas busca llevar a cabo un plan de transformación y apertura del borde costero, derivado de un estudio realizado por la Empresa Portuaria de Valparaíso llamado “Alternativas de Uso del Borde Costero Comuna de Valparaíso” (2000). Esto se da en miras del bicentenario nacional, que lo tiene como principal proyecto estratégico para la rehabilitación de Valparaíso, para lo cual se llamó a licitación pública para el Plan Maestro para el Borde Costero (2002). Este proyecto tuvo como resultado el mejoramiento del borde costero a través de paseos en los terrenos que no pertenecen al puerto, en los cuales se han implementado miradores y algunas ciclovías tales como: los miradores del camino la Pólvora, el paseo Altamirano, la playa San Mateo, y el paseo Wheelwright, los cuales se encuentran en funcionamiento en la actualidad y en buenas condiciones, lo cual significa sin duda un avance. Dentro de este proceso se inserta también la transformación del muelle Barón (2002) como espacio de libre acceso dentro de los terrenos portuarios y como puntapié inicial para el desarrollo del proyecto Puerto Barón.

o Proyecto Puerto Barón

Durante el año 2005 se inicia el proceso de licitación pública para desarrollar el plan para el proyecto de apertura y transformación del borde costero de Valparaíso de aproximadamente 20 Ha, más conocido como Puerto Barón. En octubre del 2006 el directorio de EPV adjudica la concesión del proyecto al único oferente presentado: la firma Plaza Valparaíso S.A. del grupo Mall Plaza para un periodo de 30 años. Este proyecto plantea la idea de “un nuevo centro urbano” actuando como núcleo turístico, inmobiliario, comercial y cultural, que constará de vastas áreas comerciales, oficinas, vivienda, entretención, servicios mixtos entre otros, con el fin de que esta zona actúe como polo de desarrollo como ha ocurrido en Port Well en Barcelona, el V&A Waterfront en Sudáfrica y Puerto Madero en Buenos Aires (JAEGUER; 2009, 34).

Si bien el proyecto contempla obras relacionadas con el dominio público (dos plazas de 2 Ha y un paseo costero de 840 m de extensión), está inserto dentro de una lógica comercial, turística e inmobiliaria, por tanto no está claro cómo será posible que los porteños puedan llegar efectivamente al borde y a los espacios públicos que se proponen. Tampoco se han planteado cuáles serán los límites del desarrollo inmobiliario en esta área en relación a la necesaria recuperación del sector histórico de la ciudad, su re poblamiento y recuperación. «El proyecto de Barón podría llegar a utilizar todo el esfuerzo inmobiliario en el mismo, dejando la ciudad histórica en la misma situación actual, multiplicándose los terrenos baldíos, los edificios patrimoniales abandonados o en muy mal estado y disminuyéndose el uso y cuidados de los espacios públicos» (GOLES; 2009,44).

Este proyecto, que ya se encuentra aprobado desde el 2004 por la dirección de obras del municipio, necesitó de la modificación del Plan Regulador Comunal cambiando usos de suelo destinados a infraestructura portuaria, permitiendo finalmente como altura máxima

IMAGEN 26



PROYECTO PUERTO BARÓN. FUENTE: EPV Empresa Portuaria de Valparaíso.

de las edificaciones 10,8 m de altura (el actual plan regulador solo permitía 9m y el proyecto inicial proponía 21 m) e interviniendo un inmueble de conservación histórica llamado Bodega Simón Bolívar.

Después de diversas controversias y modificaciones llevadas a cabo al proyecto (la cual implicará además ajustes viales importantes), en abril del 2009 el Consejo Municipal aprobó la enmienda Borde Costero Sector Barón y el Plano Sectorial, generando gran polémica entre organizaciones ciudadanas de Valparaíso y algunos empresarios, quienes han manifestado desde el inicio de este proyecto su rechazo a esta iniciativa<sup>114</sup>. Pese a la aprobación del proyecto turístico inmobiliario Puerto Barón, el Comité de Defensa de Valparaíso interpuso un reclamo de ilegalidad en contra de las resoluciones municipales, argumentando

<sup>114</sup> Blog del diario el mercurio "Valparaíso da luz verde a proyecto Puerto Barón" escrito por Audénico Barría en pág. web del diario: <http://blogs.elmercurio.com/cronica/2009/04/09/valparaiso-da-luz-verde-a-proy.asp>

que existen irregularidades en el proceso de la Enmienda y modificación al Plano Seccional Borde Costero aprobado por el Concejo Municipal. Las irregularidades denunciadas tienen que ver con *el no sometimiento del plano seccional al sistema de evaluación ambiental, con la ilegalidad de los actos administrativos que han sido llevados a cabo para ajustarse a los intereses económicos de un proyecto concreto infringiendo las disposiciones que regulan la planificación urbana, porque alteran la normativa aplicable a una construcción protegida con valor patrimonial, porque infringen las disposiciones sobre participación ciudadana para su elaboración y participación*<sup>115</sup>, entre otras como acuerdos secretos entre la EPV y el Consorcio Mall Plaza para la venta de terrenos (a un bajísimo valor).

Cabe recalcar que el rol histórico-urbano de Valparaíso es el ser una ciudad con destino marítimo, costero y portuario y que la instalación de este mall oculta un negocio inmobiliario que privatiza de modo absoluto e irreversible un terreno estatal que actualmente, si bien está subutilizado, es el único espacio de crecimiento del puerto. Por otro lado la existencia de viviendas y oficinas "frente al mar" generarán un sector de elite el cual obviamente no será devuelto en 30 años más (cuando finalice la concesión) a la empresa portuaria. Por otro lado llama la atención que todo este proceso haya estado exento de participación ciudadana.

Sería interesante, -aunque un poco utópico- pensar en estas 20 Ha como el gran espacio público de la ciudad, integrando el borde costero a la trama urbana, con usos diversos abiertos a toda la ciudadanía. El conflicto generado por la aprobación definitiva del

proyecto no ha sido menor ya que los movimientos civiles, la autoridad pública y el empresariado, tienen intereses disímiles que movilizan a cada sector, se contradicen en sus perspectivas y formas de ver la ciudad, superponiéndose el interés de los privados por sobre lo público, siendo esto además avalado por el municipio y gobierno central.

¿No conforma el borde costero un bien patrimonial de todos los porteños? ¿Por qué este espacio va a ser reconstruido con modos que no son propios de Valparaíso, sino propios de una cultura de consumo? Son precisamente aquellos valores que constituyen identidad, los que se ven perjudicados con proyectos de esta magnitud, donde la participación de capitales exclusivamente privados, tendrá efectos centrales en la segregación socio espacial, en la apropiación cotidiana del mismo y por tanto en la identidad urbana, que como ciudad se ha construido a lo largo de la historia.

Por otro lado, la llegada del nuevo mall, excluirá a quienes no pueden ser parte de esta lógica de consumo, particularmente en Valparaíso, donde la situación de pobreza alcanza al 15,3% <sup>116</sup>. Como ya sabemos, un centro comercial no permite la libre expresión de las culturas locales y populares de la ciudadanía, pues al acceder, se deben aceptar normas de comportamiento que se contraponen con la libertad que existe en la multiplicidad del espacio público.

Es evidente que el proceso de cambio en los modos de ocupación cotidiana del espacio y por tanto de la identidad de los habitantes de esta ciudad, tendrá efectos negativos debido a la implantación de un modelo estandarizado de desarrollo urbano, que traerá como consecuencia -en mi opinión-, un proceso de degradación cultural y a un escenario ciudadano donde la exclusión y la segregación socio espacial serán cada día más evidentes. Las pequeñas economías locales, quedarán vulnerables frente a una competencia desleal [de los

<sup>115</sup> Carta de reclamo de ilegalidad en contra de las resoluciones municipales en conformidad a lo expuesto en el art 141 de la Ley 18.695 firmado por Juan Mastrantonio y Maria Quezada, representantes de la organización comunitaria funcional "Comité de defensa de Valparaíso". Publicada en pág. web: <http://www.bordecostero.info/documentos/2009/2009-comite-de-defensa-de-valparaiso/2009-08-03-recurso-ilegalidad-municipalidad-valparaiso.pdf>

<sup>116</sup> Encuesta casen 2006. MIDEPLAN. Gobierno de Chile.

grandes conglomerados], en desmedro de quienes históricamente con sus comercios locales-tradicionales han aportado al valor identitario en esta ciudad, desarticulando la red económica que prevalecía desde hace cien años.

Este nuevo espacio urbano, que dará cabida a nuevas actividades, viviendas y equipamientos, debiera ser armónico con el patrimonio existente tangible e intangible, para que la población lo sienta propio, dando cabida a la diversidad, pero que preserve y ponga en valor los aspectos más relevantes de la forma de vida, principalmente la riqueza cultural, así como el paisaje urbano de la ciudad. Devolver el borde costero al habitante es una acción que debe llevarse a cabo primeramente para sus habitantes, y secundariamente para sus visitantes.

- o Ex cárcel de Valparaíso

Ubicada en el cerro cárcel (distrito N°6) fue la primera penitenciaría de Valparaíso, funcionó como tal hasta el 2004 cuando es trasladada hacia las afueras de la ciudad dejando un espacio urbano de propiedad estatal de grandes extensiones y privilegiada ubicación. Con el paso de los años diversas organizaciones sociales y ciudadanas la han convertido en la Corporación Parque Cultural Ex cárcel de Valparaíso<sup>117</sup>, llevando a cabo dentro de ella actividades culturales, artísticas y sociales de diversa índole.

La ex cárcel posee un innegable valor simbólico, arquitectónico, social e histórico. Esto la ha llevado a convertirse en un espacio urbano de

encuentro, donde se hace presente la memoria y la cultura, factores sobre las cuales se sustenta la identidad urbana.

El proyecto para la ex cárcel ha pasado por diversas instancias generando grandes controversias. En el 2007 el gobierno y el municipio deciden iniciar las gestiones para llevar a cabo un proyecto regalado por el afamado arquitecto Oscar Niemeyer a la ciudad, en agradecimiento a la amistad que este sostuvo con Pablo Neruda y Salvador Allende. Este proyecto fue aprobado por el municipio pero no fue consultado con las entidades que desde hace varios años formaban parte de la Corporación Parque Cultural ex Cárcel, ni con la ciudadanía. Ante esto el proyecto Niemeyer fue ampliamente criticado ya sea por sus dimensiones y porque no respetaba ni ponía en valor las cualidades arquitectónicas y urbanas del ex recinto carcelario—en mi opinión no era acorde con su contexto urbano—. Por lo demás el proyecto no representaba la idea de un gran espacio público ligado al desarrollo del arte y la cultura que se estaba gestando hace varios años. El proyecto Niemeyer para la ex cárcel de Valparaíso fue tan criticado por diversos grupos y organizaciones civiles, que llevaron a la municipalidad a declinar su realización en el 2008.

IMAGEN 27



ESTADO ACTUAL DE LA EX CÁRCEL DE VALPARAISO. Archivo personal 2009

<sup>117</sup> Corporación formada por el Colegio de Arquitectos de la Quinta Región, la Confederación Nacional de Pescadores Artesanales de Chile, la Junta de Vecinos Cerro Miraflores U.V. 74, la Junta de Vecinos U.V. 70- Cerro La Loma, la Junta de Vecinos U.V. 72, la Agrupación de Monitoras de Valparaíso, el Centro de Madres La Loma, el Taller Nueva Esperanza, el Centro Cultural Brujas de la Kalahuala, los Ciudadanos por Valparaíso y la Cooperativa Territorio Sur.

Finalmente, la dirección de Arquitectura del MOP no tuvo otra opción que llamar a un concurso público para llevar a cabo la rehabilitación de dicho espacio urbano. El proyecto ganador (2009) fue elegido por un jurado que argumentó las siguientes razones para la adjudicación del primer lugar de este concurso; *«tiene un lenguaje contemporáneo con el cual se inserta de manera simple a la trama urbana, reconoce su explanada central y se relaciona con el entorno urbano como valor protagónico del sitio, concentrando el esfuerzo de la intervención en la rehabilitación de las construcciones existentes»*<sup>118</sup>. El proyecto ganador se encuentra en la actualidad en un proceso de corrección de algunas consideraciones propuestas por el jurado y se comenzará a construir a partir del 2010.

○ Supermercado Santa Isabel. Plaza la Matriz

Corresponde a un edificio que se encontraba protegido al encontrarse dentro de la zona de Conservación Histórica (1997), pero que, al igual que otros inmuebles fue destruido bajo un proceso de desmantelamiento ilegal y paulatino que lo llevó hasta su parcial demolición. En el 2002 el CMN aprueba su demolición y ejecución de obra nueva en la cual se debía incorporar lenguaje y características del entorno; en el cual las proporciones y el volumen debían ser equivalentes a las del edificio existente, basándose en el Instructivo para la Zona Típica de Valparaíso. El resultado fue una edificación de dudosa calidad arquitectónica en medio de la zona patrimonial protegida más antigua de la ciudad (zona Típica, zona de Conservación Histórica y zona UNESCO), pero con validez legal según la normativa chilena.

De dudosa calidad puesto que el resultado fue una mera imitación de las morfologías del pasado -un falso historicismo-, que no representa el período cronológico que se está viviendo. El nuevo supermercado pretendió "armonizar" con el entorno con fachadas que siguen las

líneas y características de las construcciones del siglo XIX, utilizando vanos falsos en sus dos niveles. El edificio constituye un real atentado al paisaje cultural de la zona fundacional de Valparaíso, afectando de manera irreversible las características originales del barrio; la dinámica social y cultural del valioso comercio tradicional del sector; la calidad arquitectónica de la Plaza La Matriz y su entorno, generando dinámicas nocivas como lo es el constante paso de camiones con carga que trae consigo un supermercado. Este, al igual que el caso del edificio Gas Valpo son un fiel reflejo que la normativa en cuanto a la protección de inmuebles y zonas patrimoniales, contiene deficiencias que son aprovechadas por los grandes capitales para intervenir aquellas zonas de carácter patrimonial bajo un "falso historicismo" y amparados en la ineficiente normatividad existente.

IMAGEN 28



SUPERMERCADO SANTA ISABEL. PLAZA LA MATRIZ. Archivo personal 2009

Es igual que el caso recién explicado, existe una gran cantidad de edificaciones de gran calidad urbano-arquitectónica y que poco a poco se han ido perdiendo, debido principalmente al mal cuidado de éstas o bien por la implantación de nuevos edificios "más rentables" en sus terrenos. Cabe destacar el caso de:

<sup>118</sup> Resultados del concurso de Anteproyectos para el nuevo Parque Cultural de Valparaíso. Extracto del acta oficial del jurado en Revista CA N°139, pp14

o Edificio de Chile Tabacos (1937)

Este edificio es representante de la arquitectura industrial de Valparaíso de calidad arquitectónica y urbanística, por lo cual fue catalogado como Monumento Histórico por la Ley 17.288/70 (Decreto 2440 de 28/07/2008) por el CMN. Este edificio pertenece a la empresa inmobiliaria Sol Naciente que solicitó -con anterioridad a la declaratoria- un permiso de edificación de obra nueva, que fue entregado en el 2005 por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso, curiosamente dentro de un periodo en que estaban postergados los permisos de edificación sobre 21 metros en el sector Almendral.

Con el anteproyecto inmobiliario aprobado por el municipio se logró invalidar -mediante un decreto de la Contraloría General de la República- declarando ilegal el decreto del Ministerio de Educación que le otorgaba la clasificación de Monumento Histórico a la edificación<sup>119</sup>, lo cual significaba que cualquier intervención que se llevara a cabo en él debía estar aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales. El argumento de la Contraloría para impugnar el decreto del Ministerio de Educación fue que su resolución se dictó después de la autorización entregada por el municipio porteño. Finalmente el decreto revocatorio fue publicado en el diario oficial, permitiendo que la empresa inmobiliaria construya dos torres de edificios de 26 pisos cada una, llamado "Central Park" y que *mantendrá anecdóticamente algunos muros originales de la fachada del antiguo edificio*<sup>120</sup>. Este proyecto se encuentra actualmente en construcción y posee autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, la Oficina de Gestión Patrimonial, la Dirección de Obras Municipales y Dirección de

Tránsito, pese al pronunciamiento de diversas entidades civiles y del Colegio de Arquitectos de la región de Valparaíso. A la fecha se ha derrumbado gran parte del edificio por tanto es una pérdida ya irreversible.

MAGN 29



EDIFICIO CHILE TABACOS. Archivo personal 2009

Otros ejemplos de la constante pérdida de patrimonio urbano en Valparaíso es el caso del tradicional Café Riquet (1931), el cual está en proceso de ser transformado en hotel boutique; y el proyecto Hotel Del Vino en el Cerro Concepción, en el cual los arquitectos hicieron caso omiso a las indicaciones del CMN, llevando a cabo una demolición total del edificio existente (dentro de la zona Típica y zona UNESCO) para construir una obra nueva. En octubre de este año el tercer juzgado civil de Valparaíso dictó sentencia condenatoria a los arquitectos de este proyecto por infracciones a la Ley de Monumentos Nacionales. Otro ejemplo que vale la pena también nombrar, es el caso del Palacio Subercaseaux ubicado en pleno barrio Puerto (zona comercial), que junto a otras edificaciones colindantes fueron severamente afectadas

<sup>119</sup> Diario El Mercurio de Valparaíso. Lunes 24 de noviembre de 2008 titulado "Contraloría objeta declaración de edificio de ex Chile tabacos como monumento" en pág web [http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4\\_noticias/site/artic/20081124/pags/20081124000404.html](http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4_noticias/site/artic/20081124/pags/20081124000404.html)

<sup>120</sup> "Un patrimonio vulnerado. Un fracaso para todos" Pronunciamiento del Colegio de Arquitectos, Región de Valparaíso. Comisión patrimonio. [http://www.convergenciaurbana.cl/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=1&Itemid=50](http://www.convergenciaurbana.cl/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=1&Itemid=50)

por un enorme incendio causado por una fuga de gas natural, en la cual fallecieron 5 personas, y quedaron alrededor de 80 pequeñas empresas afectadas, 31 inmuebles con daños y 5 edificios de carácter patrimonial desaparecidos. Este incendio, al igual que muchos otros, evidencia el mal mantenimiento y antigüedad que existe en la actualidad en las instalaciones eléctricas y de gas que se complementa con la mala mantención de los inmuebles, situación que se extiende por todas las áreas más antiguas de Valparaíso.

Entre otras edificaciones desaparecidas destaca el ex Teatro Valparaíso (1937), el cual constituía un hito urbano al ubicarse frente a la Plaza Victoria, una de las más importantes de la ciudad. Este edificio destacó por ser la primera sala de Chile con platea alta cuya estructura no tenía pilares, sino una losa de hormigón armado, lo cual constituía toda una proeza técnica para la época. Tenía una fachada simétrica de estilo art déco que mantenía las alturas que contienen el vacío de la plaza, formando parte del conjunto urbano circundante de manera armónica. El inmueble fue utilizado a finales de los 90 como sala de fiestas "Club Valparaíso", sobreviviendo algunos años hasta el año 2000 en que finalmente es demolido para instaurar en sus terrenos una sede de una gran cadena de multitiendas comerciales.

En cuanto a los nuevos proyectos que se llevarán a cabo próximamente, destaca la remodelación del Mercado Puerto, (a realizar por el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso PRDUV), en la cual se han invertido cuantiosos recursos en estudios y asesorías, y que actualmente se encuentra a un paso de ser desechada, después de dos años y medio de trabajo por problemas para la ejecución debido a que durante el periodo que dure su remodelación un 20% de los propietarios de locales de este edificio municipal quedarán cesantes por un cierto tiempo, por lo cual se oponen a su rehabilitación. Esta obra considera la intervención de un inmueble simbólico de Valparaíso, enclavado en el barrio fundacional del puerto y dentro del Sitio del Patrimonio Mundial. Su diseño ya ha

sido aprobado por el Consejo de Monumentos, con el objetivo de incentivar la renovación turística, residencial y cultural del Barrio Puerto y la Zona Patrimonial de Valparaíso a través de este polo de atracción de efecto multiplicador.

Finalmente y a modo de síntesis en cuanto al impacto de las intervenciones urbanas llevadas a cabo desde la década de los 90, se puede decir que este ha sido diverso. En primera instancia la instauración del Congreso Nacional en la ciudad (distrito N° 10) no tuvo los resultados esperados pues no se llevó a cabo en torno a él una derrama económica ni mejoramientos urbanos, el edificio funciona como un elemento aislado en la ciudad, sin contar que irrumpe de manera desmesurada el paisaje urbano. Por otro lado, ha existido un gran número de proyectos aislados de los cuales muy pocos han llegado a realizarse, varios de ellos con malos resultados como ocurrió con la nueva caleta de pescadores Portales<sup>121</sup>.

Si bien no ha existido una explosión inmobiliaria en la ciudad, si se han llevado a cabo diversas torres en altura. También ha sido recurrente y sistemática la pérdida de edificaciones de carácter patrimonial ya sea por malas condiciones de mantenimiento así como también por infracciones a la Ley de Monumentos llevadas a cabo a través de demoliciones de edificaciones protegidas o de intervenciones a edificaciones de muy mala calidad arquitectónica y urbana. Si bien ha habido mejoramientos en ciertos sectores de la ciudad, éstos se concentraron en un área muy reducida, dejando abandonado el resto de los cerros de Valparaíso. No obstante cabe destacar en este aspecto el trabajo realizado en algunas zonas del borde costero las cuales se encuentran en muy buenas condiciones en la actualidad.

<sup>121</sup> Proyecto Licitado [2002] por la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (MOP-DA), en donde la obra que se llevó a cabo fue distinta a la presentada a los pescadores demostrando con el uso que se encuentra mal diseñado y mal construido. De hecho actual el alcalde Aldo Cornejo declaró que la obra era tan mala que habría que pensar en la posibilidad de demolerla.

Con respecto a las conectividades del área de estudio, no ha existido esfuerzo alguno para su mejoramiento como ocurre con el camino de cintura el cual constituye la única circulación longitudinal que unifica los cerros estudiados, mientras los esfuerzos se han focalizado en el mejoramiento de las conectividades del puerto. De hecho en varios de los distritos analizados el acceso vehicular y peatonal se encuentra en muy mal estado, existiendo numerosas calles aún sin pavimentación lo cual implica la ausencia de servicio de alcantarillado. Finalmente el gran proyecto del borde costero tampoco se ha podido llevar a cabo.

Claramente los proyectos emblemáticos para Valparaíso han privilegiado a los inversionistas y no han sopesado los impactos y externalidades negativos para el entorno; ha existido un gran número de inmuebles y conjuntos de viviendas incendiados, en ruina o destruidos; ha existido una creciente paralización de ascensores, un aumento en el cierre del comercio tradicional; y una inmigración de establecimientos educacionales hacia Viña del Mar o a otras áreas de la Zona Metropolitana. El patrimonio urbano no ha sido visto como un recurso de desarrollo, en el cual puedan existir muchos barrios, con variados residentes, con usos y escalas adecuadas, con soluciones de accesibilidad que beneficien al habitante; en fin con un tejido homogéneo en la heterogénea topografía de Valparaíso. Es necesario entonces potenciar los recursos humanos y urbanos existentes, además de llevar a cabo estrategias para controlar los impactos negativos o riesgos de las intervenciones.

### 3.4. Participación y percepción ciudadana.

La ciudad de Valparaíso se diferencia de ciudades como Santiago por que dentro de ésta no existen -de manera tan marcada- barrios segregados. Es tal vez por su condición cosmopolita que la caracterizó en los siglos pasados, con habitantes tan diversos, que existe en la ciudad una mentalidad librepensadora y tolerante. La participación de los habitantes en los temas urbanos constituye un tema relativamente reciente, pese a que existen desde siempre organizaciones de base, conocidas como "juntas de vecinos"; que son agrupaciones comunitarias conformadas y estructuradas que buscan actuar como un grupo consolidado frente a temas de interés. En la actualidad ciertas organizaciones comunitarias han logrado una mayor presencia, ya que han unificado ciertos criterios y preocupaciones para encausarlas bajo una mirada común.

La participación ciudadana en Valparaíso es llevada a cabo por organizaciones que forman parte de agrupaciones civiles como el *Comité de Defensa de Valparaíso*, el cual se define como un «*movimiento de convergencia ciudadana en defensa de la cultura y la identidad de los espacios locales*»<sup>122</sup>. Este comité, agrupa a su vez a otras entidades civiles como ATTAC Valparaíso, Centro Cultural de Playa Ancha, Ciudadanos por Valparaíso, Comité de defensa Cerro Esperanza y Placeres, Comité de defensa Placilla, Comunidad para el Desarrollo Humano, Foro Valparaíso Posible, Junta de Vecinos de Etchegaray, Movimiento Confianza, las ONG Cívica, Sur y Territorio Sur, y el Sindicato de Trabajadores y Cuidadores Marítimos y la Federación de Trabajadores Portuarios de Valparaíso (FTPV).

El *Comité de Defensa de Valparaíso* es además apoyado por fundaciones y ONG's a nivel nacional como la Fundación Defendamos

---

<sup>122</sup> Foro Valparaíso posible, tribuna ciudadana, en la pág. web:  
<http://www.valparaisoposible.blogspot.com>

la Ciudad, organización que ha buscado soluciones de interés colectivo, en cuanto a las problemáticas urbanas y conflictos locales<sup>123</sup>. Por otro lado existe la Coordinadora de Derechos Urbanos, que representa a diversas agrupaciones vecinales «que trabajan por la unidad y coordinación de los distintos barrios, con el propósito de elaborar una estrategia común»<sup>124</sup>. La mayoría de estas organizaciones posee personalidad jurídica y actúan como movimientos cívicos, procurando una mayor participación ciudadana y constituyendo verdaderas tribunas ciudadanas integradoras de diversas visiones, así como también de profesiones o actividades, en grupos pluralistas y democráticos, que ven en la ciudad oportunidades de desarrollo para sus habitantes.

Uno de estos movimientos, llamado Ciudadanos por Valparaíso, - encabezado por conocidos arquitectos y urbanistas de la ciudad-, ha buscado reconocer y poner en valor a la ciudad de Valparaíso, para que los modelos de desarrollo la reconozcan como “un conjunto integral” compuesto por sectores que se complementan y en donde «lo que es beneficioso o conveniente para el habitante lo será para el visitante» (UNDURRAGA, 2006, s/p). De este modo, este grupo se opone a aquellas intervenciones urbanas que puedan disgregar o sectorizar la ciudad, resguardando tanto la dimensión tangible como intangible a través de tres ejes primordiales: el reconocimiento y potenciación de los recursos locales, el respeto a la condición de anfiteatro y el desarrollo integral y sustentable de la ciudad.

En entrevista personal en junio 2009 con la vicepresidenta de Ciudadanos por Valparaíso, la arquitecta Paz Undurraga, especificó las acciones que esta organización realiza, las cuales se caracterizan por estar llevadas a cabo «mediante campañas ciudadanas, que buscan

promover un reconocimiento público de los atributos patrimoniales auténticos y sus potencialidades para activar un desarrollo cultural y social sustentable” (UNDURRAGA, 2009). La arquitecta destaca la importancia de fortalecer los valores locales, privilegiando el desarrollo de sus habitantes por sobre los del “mercado”. Para lograr sus objetivos, diversas acciones y campañas se han llevado a cabo; entre las cuales cabe destacar un Catastro de Comercio del Barrio Puerto y el Catastro de Comercio Tradicional de Valparaíso, los cuales tuvieron como resultado la campaña de distinción y promoción “Lugar Valioso” (2001), que consistió en «valorizar la labor social, cultural, comercial y local del comercio tradicional de Valparaíso, el cual, según Undurraga, determina un rol testimonial de la impronta cultural de las dinámicas cotidianas». Esta campaña consistió en identificar, catastrar, dar valor, difundir y promover el uso de estos lugares y comercios tradicionales, para así fomentar su permanencia en la ciudad, pues en ellos se representa un bien cultural acumulado en el tiempo<sup>125</sup>. Esta campaña ha contado con aportes públicos para su desarrollo y ha llegado a ser replicada en otros países.

Otra campaña que vale la pena destacar es la llamada “Que nadie nos tape la vista”<sup>126</sup>, en la cual se busca poner en valor el anfiteatro natural de la ciudad de Valparaíso, resguardándose las vistas que se generan en esta situación, y la calidad de los barrios que lo componen, siendo el derecho a la vista promovido como un capital individual y colectivo de los habitantes de Valparaíso. Cabe destacar que la importancia de estas acciones radica en la puesta en valor de aquellos actos, espacios o lugares que forman parte del acervo de Valparaíso y

<sup>123</sup> Agrupación *Defendamos la Ciudad .ciudades para sus ciudadanos* en pág. web: <http://www.defendamoslaciudad.cl/es-oroan.htm>.

<sup>124</sup> Organización ciudadana ciudad viva. Centro de Urbanismo Ciudadano en Santiago Chile. <http://www.ciudadviva.cl>

<sup>125</sup> Dentro de esta campaña se distribuyeron más de 10.000 ejemplares de “guías de promoción de lugares valiosos” en los cuales se muestran alrededor de 400 locales comerciales ; emporios, menestras, panaderías, zapaterías, ferreterías, etc. los cuales aportan a la diversidad y forman parte de la historia social de la ciudad.

<sup>126</sup> Campaña de Recolección de Firmas (7500 firmas en Octubre 2003), Pronunciamientos públicos sobre el destino del Borde Costero en Valparaíso, entre varias otras campañas. En “*Visión de Ciudad, Potenciación de Recursos Locales-Ciudadanos por Valparaíso*”. Paz Undurraga.[2006] <http://www.aparienciapublica.org/act0.2/act0.2.swf>

de su tradición, y por tanto aportan a la identidad y diversidad de la ciudad, formando parte de su patrimonio cultural.

Del mismo modo existen organizaciones comunitarias con objetivos más específicos como la Agrupación de Usuarios de Ascensores de Valparaíso, quienes plantean el proteger y preservar dicho medio de transporte público de la ciudad, así como la protección de sus usuarios<sup>127</sup>, o la ya nombrada Corporación Cultural ex Cárcel, quienes han buscado desde hace 5 años que el ex recinto penitenciario se convierta en centro potenciador del desarrollo artístico local y un espacio de preparación y difusión del arte y la cultura.

Cabe destacar la importancia que poseen las redes vecinales y las entidades civiles en la búsqueda de hacer valer los derechos de los habitantes frente al hermetismo que las autoridades locales y centrales mantienen antes las decisiones que afectan a toda la ciudadanía. Su valor radica en que el modo de hacer ciudad sea en función de sus habitantes y su medio ambiente, no en base a los intereses de algunos pocos. La ciudad pertenece a sus ciudadanos, es un bien común, por tanto lo que suceda en ella afecta a todos. Es muy valorable la intención de que los habitantes de las ciudades ejerzan su derecho a una ciudad más inclusiva, participando en el proceso de hacer ciudad.

Sin embargo existen opiniones contrarias a algunas de estas organizaciones, que aluden principalmente a "Ciudadanos por Valparaíso", por oponerse a todo tipo de iniciativas que supongan un cambio en la situación actual de la ciudad (PRODUJE, 2009 : 70), por lo cual han llegados a ser llamados "los talibanes de Valparaíso". Lo cierto es que es muy valorable incorporar los deseos de los habitantes en la toma de decisiones del aparato público para que las intervenciones que se lleven a cabo reconozcan el valor de lo existente en la ciudad (y que la llevó a ser patrimonio de la humanidad) y no generen un

impacto negativo sobre éstas o sobre sus habitantes. Lo importante es que existe una preocupación por parte de la ciudadanía en cuanto a su entorno, lo cual según Mastrantonio (2009) constituye «la intemación de estos derechos políticos elementales que conforman un hombre social. El mero habitante se transforma en ciudadano».

Si bien la participación ciudadana se pueda ver reflejada a través de las diversas acciones ya descritas, la percepción ciudadana en cuanto a los temas urbanos también es relevante pues permite conocer la relación que la comunidad tiene con su entorno en términos tanto concretos como simbólicos. Para conocer esta percepción de los ciudadanos de Valparaíso acerca de su propia ciudad y de la gestión urbana, se llevó a cabo para esta investigación una entrevista, que no representa una tendencia estadística pero que sí manifiesta la opinión del ciudadano común. Las 13 entrevistas fueron realizadas durante el mes de agosto del 2009, en días hábiles y a distintas horas, a ciudadanos comunes que se encontraban realizando sus actividades cotidianas en distintas partes de la ciudad. Los entrevistados, elegidos al azar, corresponden a personas de distintos grupos etarios, ocupaciones o profesiones, hombres y mujeres que tienen en común el hecho de vivir en la ciudad de Valparaíso.

Las preguntas aplicadas fueron enfocadas para conocer sus opiniones sobre el entorno próximo donde viven, sus impresiones sobre la situación actual de la ciudad, sus apreciaciones en cuanto a los espacios urbanos valiosos, así como también a las mejoras en su calidad de vida como habitante de esta ciudad a partir de las declaratorias patrimoniales. Las respuestas de los ciudadanos fueron sintetizadas y ordenadas a través de una tabla la cual forma parte del anexo de esta investigación.

En síntesis la evaluación de las entrevistas me permite concluir que:

<sup>127</sup> Agrupación de Usuarios de Ascensores de Valparaíso. pág. web  
<http://www.usuariosdeascensores.blogspot.com>

1. El alto sentido de identidad de los “porteños” se relaciona con el entorno marítimo –topográfico y social de Valparaíso, manifestado en la sensación de *libertad* que le genera su cercanía al mar. También reconocen un factor de identidad el particular acceso a los cerros con escalinatas y ascensores, y fluidas relaciones sociales entre vecinos en sus barrios, plazas y calles. También compartir en sus fiestas tradicionales, como la de la primavera, los carnavales de barrios, la quema del Judas, celebraciones callejeras que se encuentran en proceso de desaparición.
2. Se manifiestan sentidos de pérdidas en el uso de los espacios públicos, debido al deterioro de los puntos de encuentro como plazas, cines, caleta de pescadores, la continua reducción de la operatividad de medios de transporte típicos como trolley y ascensores, que además de añoranzas, deterioran su calidad de vida al disminuir la accesibilidad a sus hogares. Además problemáticas sociales como la droga y la delincuencia hacen de ésta una ciudad cada vez menos acogedora con la gente que vive permanentemente en ella.
3. Los porteños reconocen los aportes que ha significado la Declaración Patrimonial para la ciudad, con la restauración de ciertos sectores con edificios patrimoniales valiosos, que han mejorado la afluencia turística, pero lo aprecian focalizado, contingente e insuficiente, porque debería ir acompañado de un mejoramiento general de los servicios básicos de la ciudad, en mantención de calles y escaleras, recolección de basura, etc. Sin embargo no reconocen, ni se comprometen personalmente en mecanismos de participación ciudadana en los procesos de mejoramiento de su propia calidad de vida.
4. Respecto a los procesos para la recuperación del patrimonio, se plantean inquietudes por el confinamiento actual y la

eventual privatización del borde costero para actividades comerciales (Mall).

Finalmente cabe destacar que por medio de las entrevistas se puede deducir que existe una cierta cercanía por parte de los ciudadanos comunes con los términos como “zona patrimonial” o “identidad”, que existe un arraigo hacia su ciudad y una cierta nostalgia de un pasado caracterizado por estrechas relaciones sociales entre los ciudadanos. También existe un cierto desconcierto en la actualidad en cuanto al futuro inmediato de la ciudad, pues no se han hecho tangibles para todos, los mejoramientos urbanos que se esperaban.

### 3.5. Juicios y opiniones sobre la gestión urbana en Valparaíso.

A dos décadas del inicio del proceso de reactivación de la ciudad después de la dictadura, las opiniones sobre la gestión urbana y los procesos asociados, son diversas y enfrentadas. Propuestas regionales como la potenciación del puerto con un corredor bi-oceánico, la construcción y mejoramiento de carreteras, el mejoramiento y ampliación de la red del metro tren Merval, así como intervenciones urbanas más precisas en la ciudad; como el proyecto de recuperación del borde costero, el mejoramiento de algunos espacios públicos, la construcción de un mall en terrenos portuarios, y la pérdida de patrimonio urbano entre otros, han generado debate entre los actores involucrados y la ciudadanía.

Para Ivannia Goles ex consejera y Directora Nacional del MOP y actual Secretaria General del Colegio de Arquitectos de Chile; muchos de los cambios que se han llevado a cabo en la ciudad no han tenido los resultados esperados: “se han visto más los proyectos individuales que la

coherencia entre ellos y cómo se complementan con respecto a la ciudad y al territorio" (GOLES, 2009:42).

Lo concreto es que la ciudad continúa con los índices más altos a nivel nacional de cesantía, existiendo una pérdida constante de población y de edificios considerados patrimoniales y un creciente interés por parte de la ciudadanía en opinar sobre las intervenciones que se llevan a cabo en la ciudad. Pero lo que constituye la verdadera problemática es la fragmentación del Estado en todos sus niveles, con las normas legales que competen a demasiadas instituciones públicas, ya sea de carácter nacional, regional y comunal, las cuales funcionan bajo la lógica de competencia institucional por conseguir metas visibles. Por otro lado, la carencia de incentivos públicos y privados para la conservación y restauración patrimonial de la ciudad en su conjunto.

Según el ex alcalde de Valparaíso Aldo Cornejo y en vista de la evaluación que la UNESCO llevará a cabo en el 2011 destacó que ; *«falta aun concretar el Plan Director de Gestión Patrimonial, que va a ordenar el tema de las intervenciones patrimoniales; falta generar instrumentos como un subsidio para la rehabilitación patrimonial por parte del Estado que no existe y es indispensable (...) Valparaíso es una ciudad que es patrimonio, pero que está inserta en un país donde no hay ninguna legislación de tipo patrimonial, donde no hay incentivo para la rehabilitación patrimonial, ni institucionalidad patrimonial, de modo de que todo lo que hemos estado haciendo lo hemos hecho en ausencia de políticas estatales en esta materia»*<sup>128</sup>.

A continuación se presentan 4 entrevistas a actores importantes en el proceso quienes difieren en algunos puntos y coinciden en otros respecto del proceso urbano de Valparaíso y su situación actual. Los

personajes entrevistados están involucrados en el tema desde distintos ámbitos; Paz Undurraga relacionada directamente con los movimientos ciudadanos, Mario Ferrada y Jorge Atria docentes especialistas en patrimonio urbano y Carlos Parr, recientemente designado como nuevo director del PRDUV que depende de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), programa dependiente del Ministerio del Interior del Gobierno de Chile. Lamentablemente la visión de la Oficina de Gestión Patrimonial que pertenece al Municipio no pudo ser registrada, ya que aunque en innumerables ocasiones que se solicitó entrevista con Paulina Kaplán encargada de la OGP u otro representante de esta área del municipio, no se obtuvo respuesta alguna durante un periodo de 3 meses en que duró la investigación de campo.

#### ENTREVISTADOS

**Paz Undurraga Castelblanco.** Arquitecta de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Vicepresidenta de la Organización Ciudadanos por Valparaíso, Directora del Centro de Estudios Urbanos DUC y docente universitaria.

**Mario Ferrada Aguilar.** Arquitecto de la Universidad de Valparaíso. Doctorante por la Universidad Politécnica de Madrid. Académico de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile, miembro de la comisión de patrimonio del Colegio de Arquitectos y Vicepresidente del Colegio de Arquitectos de Valparaíso (2007-2009)

**Jorge Atria Lannefranque.** Arquitecto de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Doctor en Arquitectura y Patrimonio Cultural-Ambiental, Universidad de Sevilla. Vicepresidente de ICOMOS Chile, miembro del comité de patrimonio del Colegio de Arquitectos de Chile y del Consejo de Monumentos Nacionales CMN.

<sup>128</sup> Nota de prensa Diario el Mercurio de Valparaíso : " *Los desafíos patrimoniales de Valparaíso*" 3 de julio 2008  
[http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4\\_noticias/antialone.html?page=http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4\\_noticias/site/artic/20080703/paqs/20080703000423.html](http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4_noticias/antialone.html?page=http://www.mercuriovalpo.cl/prontus4_noticias/site/artic/20080703/paqs/20080703000423.html)

**Carlos Parr Gribell.** Contador auditor, psicólogo y MBA de la Universidad de Lovaina. Director ejecutivo del Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV).

#### PAZ UNDURRAGA

**¿Cuál es su opinión respecto de la gestión urbana que se ha llevado a cabo desde los 90 hasta la actualidad en Valparaíso? Y en ese sentido, ¿Ha sido ésta beneficiosa ésta para el desarrollo urbano y el cuidado del patrimonio?**

*«Yo creo que es y ha sido una política errada, en cuanto se ha promovido un proceso demasiado acelerado de desarrollo de la ciudad basándose en la inversión turística como primer objetivo, en vez de potenciar y desarrollar los recursos locales, por tanto se ha favorecido sólo el aspecto patrimonial superficial. No se ha logrado activar el patrimonio tangible e intangible como recurso de desarrollo urbano. El primer error fue el tratar de vincular a la ciudad administrativamente con el gobierno (con la instalación del Congreso), y que esa instalación no tuvo el efecto que se esperaba, el efecto congreso no se dió. Pensar que una obra emblemática va a cambiar todo el sistema administrativo fue un error. Por otro lado la declaración de la ciudad como patrimonio de la humanidad ha demostrado que ese tipo de iniciativas conllevan riesgos y desafíos, lo cual constituye un problema, el cual no tiene que ver con haberlo postulado o no, sino con no conocer la responsabilidad que esto conlleva para las autoridades y para los ciudadanos»*

**¿Crees que existe en Valparaíso una participación ciudadana y que esta tenga incidencia en cuanto a temas urbanos?**

*«Sí, existe participación ciudadana, que de alguna manera ha colaborado en que las decisiones adquieran un grado de seriedad mayor, que no se tomen a tanta liviandad, como por ejemplo lo ocurrido con la obra de Niemeyer sólo porque es Niemeyer. Esta*

*participación ha conllevado a mayores grados de conciencia. La gente participa fiscalizando, abriendo debate, poniendo en valor los recursos que la ciudad tiene, haciendo control y seguimiento de la labor de las políticas públicas, reclamando y denunciando. En definitiva tienen una amplia gama de participación las organizaciones ciudadanas de Valparaíso. Hay organizaciones de base (juntas de vecinos) que han existido por años y otras más recientes, la cuales además construyen distintos ámbitos, algunas tienen que ver con el patrimonio urbano como también otras que tienen que ver con los temas ambientales»*

**¿Qué edificios, espacios públicos o tradiciones que forman parte del patrimonio cultural se han perdido en la ciudad?**

*«Lamentablemente existen bastantes. El teatro Victoria por ejemplo; fue cambiado por un Ripley (multitienda), la fábrica de gas de Gasvalpo, la calle Serrano,-un espacio público lo cual lo considero gravísimo-, los ascensores (el ascensor lecheros que se incendió su estación inferior y posterior al incendio el dueño desmanteló completamente la fachada) (...)Bueno los ascensores en general están todos en muy malas condiciones de funcionamiento, riesgosas y precarias los que aun están funcionando, que son muy pocos. Otro ejemplo es la casa del pastor Schmith en el cerro Concepción, en la cual se está haciendo una intervención tan invasiva (para instalar un hotel del vino) que la empresa constructora termina demoliendo completamente el edificio. Otro ejemplo es el edificio de Chile-tabacos en el cual se van a construir dos torres de 26 pisos cada una, donde se mantendrá una parte de la edificación antigua lo cual también es muy dudoso, pues este tipo de intervenciones no siempre son acordes con el edificio preexistente. Así no se preserva de manera adecuada un bien patrimonial. Además, la instalación de edificios en altura, en un plan de la ciudad donde la máxima que esta consensuada en 10 pisos, o sea son casi tres veces lo que ha costado por generaciones consensuam»*

**¿Crees que estas pérdidas de lugares y edificaciones tienen incidencia directa en la pérdida elementos que configuran la(s) identidad(es) de Valparaíso?**

*«Sí, por supuesto que sí. Porque si bien son edificios aislados, sí forman parte de un sistema mayor. El modelo que se está instalando desde las últimas décadas -de alguna manera- está haciendo un recambio de la identidad cultural de la ciudad en cuanto a producción, esta es una ciudad portuaria, productiva, que tiene muchos equipamientos educacionales, etc. (...) Por ejemplo si la fábrica de gas cambia su rol de fabrica a un rol comercial (resort, etc..) se están destruyendo las estructuras de funcionamiento que tiene la ciudad, en la cual no constituye un elemento aislado. En el caso de la calle Serrano hay una implicancia en el comercio que se cambia, los efectos que tiene perder esos inmuebles son expansivos, se obtienen muchos elementos negativos además en el contexto, no siendo este contexto favorable para otros establecimientos comerciales de la zona».*

**Y finalmente y en este mismo sentido ¿Qué elementos caracterizan la identidad de los porteños?**

*«La identidad finalmente está en todo, en la ciudad, en los oficios, en una historia común. Por ejemplo la identidad de la ciudad puerto, tiene que ver con escuelas donde se forman los estibadores, poblaciones donde ellos viven, etc., tiene que ver con el ámbito donde transcurre esa identidad y en que se ha traducido concretamente. Por ejemplo del puerto han surgido clubes deportivos de armadores, están las asociaciones de estibadores o bien la del comercio estrechamente ligado a los extranjeros, que crearon clubes, bares, etc. Esa identidad ha generado manifestaciones tanto concretas como intangibles que forman parte de las costumbres de los habitantes de la ciudad. Por tanto en Valparaíso no existe una sola identidad, es una identidad compuesta».*

**MARIO FERRADA**

**¿Cuál es su opinión respecto de la gestión urbana que se ha llevado a cabo desde los 90 hasta la actualidad en Valparaíso? Y en ese sentido, ¿Ha sido ésta beneficiosa ésta para el desarrollo urbano y el cuidado del patrimonio?**

*«Han existido muchos intentos específicamente desde 1992, cuando se hizo un cabildo para celebrar los 200 años del origen del "Municipio de Valparaíso". A partir de ese momento se van generando distintos hitos entre los cuales está la postulación UNESCO, que comienza en el año 1998 para el año 2003 declararse Patrimonio Mundial de la Humanidad. Pero en todo ese proceso los intentos han sido bastantes desafortunados, no logrando los resultados esperados pues no existe un plan director integral de desarrollo y de conservación del patrimonio de la ciudad. Lo que se ha llevado a cabo son intervenciones puntuales en las cuales ha habido mucha inversión (80 millones de USD del BID) pero a pesar de todo los resultados no son lo que uno espera, justamente por la ineficiencia de los organismos públicos de integrarse en una acción común en base a una herramienta que es el plan director. En este momento se está ejecutando un estudio destinado a levantar la línea base para llevarlo a cabo. Pero esta constituye una de las tres etapas del plan, que constituye la línea base, lo cual implica que para cuando el plan director este terminado (en unos 4 o 5 años mas) cuando los problemas de la ciudad ya hayan cambiado.»*

**¿Cree que la pérdida de edificios, espacios públicos y tradiciones que forman parte del patrimonio cultural en Valparaíso tiene incidencia en las identidad(es) local de Valparaíso?**

*«Sí, se genera un efecto gravísimo porque deteriora no solamente la parte física del patrimonio, la ciudad o sus edificaciones, sino que también deteriora la identidad social, el grado de arraigo de la población a la estructura de sus barrios, generando un efecto muy nocivo en la esencia de la identidad de los habitantes. Y eso trae como resultado también una falta de mecanismos para poder recuperar esa*

*identidad vigente hoy día.(...) El tema de la identidad es un tema complejo, no hay una verdad absoluta al respecto pero yo creo que Valparaíso, así como cualquier ciudad, cuenta con una suerte de sistema de identidades que están en distintos niveles de comprensión, y justamente ese es el desafío para quien planifica o tiene manejo político sobre la ciudad; el poder comprender estas distintas capas de identidad y poder interactuar con cada una de ellas dándole una respuesta eficiente. Valparaíso no tiene una sola identidad y que bueno que no la tenga, porque así se enriquece el tema del patrimonio urbano.»*

**CARLOS PARR**

**¿Cuáles han sido las principales estrategias para revitalizar la ciudad de Valparaíso y poner en valor el patrimonio urbano?**

*«La reflexión sobre la cual trabaja este programa tiene que ver con la revitalización de Valparaíso. Eso significa que nosotros hemos constatado un proceso de deterioro constante en el tiempo del patrimonio material, de los edificios patrimoniales de Valparaíso y un consiguiente deterioro social. Entonces, se ha creado un círculo reproductivo de la pobreza, en la medida que un edificio es antiguo y pierde su calidad entonces se pauperiza, vale decir cada vez vive más gente pobre en ese lugar y se sigue deteriorando y la gente vuelve a ser más pobre y en la medida que la gente es pobre entonces no puede reparar ese edificio, entonces es un círculo que no termina. Ese círculo si el gobierno no hace algo puede terminar con la ciudad de Valparaíso en ruinas.»*

**¿Cree Ud. que la “identidad” de Valparaíso se está perdiendo, al igual que muchos edificios que forman parte del patrimonio urbano?**

*«No sabemos qué pasa con la identidad porteña una vez que se deteriora el edificio, que se pauperiza la población y hay deterioro social. Estamos en esa pregunta, no se conoce esa respuesta. Sin embargo, nosotros lo que pretendemos hacer para la revitalización, es*

*el culto a la identidad porteña porque entendemos que en ese reconocimiento hay una valoración y una dignificación y por tanto una reocupación o rehabilitación del espacio. Esto debiera funcionar en dos ámbitos: tú rehabilitas un edificio patrimonial, un espacio, una plaza, en fin una rehabilitación material, y paralelamente trabajas con la gente en la reparación social. La reparación social es más compleja, nosotros la podemos ver desde el desarrollo de micro emprendimientos por ejemplo. Entonces si se busca rehabilitar un edificio patrimonial, seguramente va ser atractivo para los turistas, entonces pensemos en un micro emprendimiento que sea capaz de hacerlo funcional y que resulte como atractivo turístico aquella recuperación patrimonial. Esa es la estrategia que nosotros pensamos fundar, porque el peligro de las recuperaciones patrimoniales, que se ha visto en otras ciudades, tiene que ver con una recuperación muy potente en lo material, luego inversionistas privados que compran esto porque resulta atractivo desde el punto de vista de los negocios y despueblan las ciudades. Es decir los habitantes originarios se van; son echados en algún sentido porque no están en la lógica del mercado, esto pasa a ser colonizado por una economía de libre mercado y esa economización es muy grave. Porque cuando los barrios se despueblan se quedan sin alma, es decir sin identidad y sin cultura, que es lo que en definitiva le da la vida a lo porteño. El discurso público tiene que ver con una protección material y no con una protección del patrimonio inmaterial, que a mí me parece que es lo más valioso en Valparaíso. Es lo que le da el alma y es lo que en definitiva va a sustentar la inversión. Creo que hoy en día no podemos hablar de un deterioro sustantivo de la identidad porteña, yo creo que la identidad porteña se sostiene, pero no por mucho tiempo más. Si es que sigue este deterioro efectivamente esto va a terminar en una pauperización.»*

**¿Qué es lo que constituye la(s) identidad(es) porteña y que se está haciendo para mantener viva esa identidad?**

*«Nosotros estamos buscando un re encantamiento, un reconocimiento del porteño tanto para reconocer el alma porteña en cuanto a*

espacios, la geografía, los espacios y edificios públicos que dan un carácter porteño, que imprimen una identidad porteña. Esto que tenga cerros, que tenga calles curvas, que tenga toda esta complejidad, esta trama urbana va imprimiendo un sello en la ciudadanía porteña. Entonces en la medida que tú puedas recuperar este escenario donde ocurre el evento social, el evento psico-social, el porteño logra recuperar su identidad. Es un ejercicio conmutativo entre el desarrollo psico-social y la inversión en la recuperación urbana para mantener viva la identidad porteña. Si no concurre alguna de ellas, yo creo que esto se muere sencillamente, porque nos podemos quedar con una ciudad muy linda pero sin porteños y esta ciudad no va ser lo mismo. O nos podemos quedar con el espíritu porteño, pero sin estos edificios sin esta trama urbana, lo porteño finalmente igual se va a perder. Ahora creo que no hemos llegado a ese punto. Yo creo que el haber sido declarado patrimonio de la humanidad es interesante, es una gran oportunidad para rescatar lo porteño.»

**¿Cómo o hacia donde apunta la gestión urbana actual, una vez declarada la ciudad patrimonio de la humanidad por la UNESCO, en este nuevo periodo del PRDUV que Ud. encabeza?**

«Este programa PRDUV ha estado dedicado desde sus inicios a la recuperación urbana en cuanto a edificios y espacios públicos, pero nos vamos a empezar a dedicar a partir del próximo año (2010) a la recuperación de la trama social. Y eso a través de un componente socioeconómico que tiene como objetivo la generación de micro emprendimientos. Porque el principal problema que existe en esta ciudad es la cesantía, la falta de oportunidades de trabajo por lo tanto el que haya sido declarado patrimonio de la humanidad constituye no un problema sino una oportunidad, para lo cual la gente se tiene que capacitar en actividades económicas que sean concordantes con una ciudad patrimonial. Por ejemplo La India ha despegado única y exclusivamente por que se habla inglés, entonces algo que parece tan inocente, tan inofensivo es tan importante. Por lo tanto la ciudad se

tiene que poner a tono con una globalización que demanda la especialización de ciertos servicios en una ciudad patrimonio de la humanidad. El gobierno se está esforzando a través de este programa para la recuperación de Valparaíso, ya sea de los inmuebles como del patrimonio intangible.»

**¿En qué tipo de proyectos se van a focalizar los recursos del programa en el contexto del bicentenario nacional?**

«Este programa ha visto el caso de Valparaíso a través de intervenciones en tres etapas; la primera tiene que ver con establecer las condiciones básicas de calidad de vida, por eso se han hecho inversiones en limpieza, seguridad, luminarias, en carros policiales, basureros, el sistema de recolección de basura, etc. En esto hemos invertido al inicio del programa porque estimamos que si no existen esas condiciones básicas, mínimas entonces no hay desarrollo posible. Entendiéndose que las etapas se van superponiendo, no es que se termine una etapa y se comience otra sino por ejemplo ahora, que estamos comenzando la segunda etapa del programa, también están incluido la limpieza de 89 micro basurales, lo cual significa limpiar 140,000 m<sup>2</sup>, es decir 20 canchas de fútbol de basura. Esto además se vincula con capacitación a los dirigentes comunales y con educación en los colegios, además los espacios serán repoblados de árboles para generar una reapropiación de estos espacios por parte de la ciudadanía, de hecho ellos mismos nos dan los lineamientos respecto de lo que quieren hacer con éstos espacios, de tal manera que se vincule el Estado con la sociedad civil.

La segunda parte tiene que ver con la intervención en espacios públicos con 14 km de calles y aceras en 12 o 13 proyectos ubicados en el plan y en los cerros de Valparaíso. Una vez que se ha hecho la limpieza y se tiene más o menos segura la ciudad, entonces arreglas calles y veredas, pones luminarias, para hacer posible vialmente la ciudad. Esta segunda etapa comienza a fines de Septiembre 2009 con la primera obra de espacio público en la subida Cumming, de la calle

Cumming hasta la ex cárcel de Valparaíso, la cual se va a rehabilitar en un centro cultural. Este proyecto, que en un principio iba a ser un proyecto de Niemeyer, del cual nosotros sabíamos a ciencia cierta que la instalación de un edificio de Oscar Niemeyer un connotado arquitecto mundial iba a producir riqueza en la ciudad no importando incluso lo que hay dentro de ese edificio. El Niemeyer era un monstruo, pero un monstruo que atrae en términos turísticos, la gente que viene a Valparaíso en trasatlánticos iría a verlo, y es gente que deja dinero para la ciudad. Sin embargo en Valparaíso la ciudadanía dijo No al proyecto, porque Valparaíso es una ciudad de ciudadanos deliberantes. Todos tienen su opinión y todos quieren hacer valer esta opinión. Finalmente se resolvió con un concurso público del cual se seleccionó, a mi parecer un muy buen proyecto.

La idea de la segunda etapa es recuperar el plan de la ciudad desde distintos puntos de vista, mobiliario urbano, calles y aceras, para potenciar la movilidad horizontal para recuperar la plaza, mesetas y miradores intermedios en los cerros, que a su vez se comunican a través de los ascensores en 5 EPIS (espacios patrimoniales integrados). La tercera inversión corresponde al transporte para llegar a estos miradores, que son los ascensores y lo cuarto tiene que ver con la recuperación de calles en los cerros, porque entendemos que de ahí a arriba se camina.

La tercera etapa tiene que ver con los inmuebles patrimoniales como el mercado Puerto, por ejemplo o otros como el palacio Subercasaux, el Liberti y el Luis Cousiño (la ratonera) que fueron comprados por el programa y entregados a la municipalidad y el municipio ahora está gestionando su traspaso a privados. La idea es que los tiempos de recuperación sean cortos, porque no se puede dejar que se hayan vendido esos inmuebles y se esté especulando con ellos. También la tercera etapa tiene que ver con los ascensores, con la plaza Sotomayor, o sea tiene que ver con espacios reconocidos como monumentos.

A futuro viene un rezago de la primera etapa con limpieza de micro basurales y continuar con residuos sólidos (mas camiones para recolección, desinsectar, programas de esterilización de perros, etc). A fines del 2010 iniciaremos con la recuperación de inmuebles como el palacio Baburizza, los ascensores, etc. Este es un proyecto de 73USD y que hemos ejecutado a la fecha algo así como el 35%, por lo tanto queda todo el 2010 y el 2011 para ejecutar lo que queda.»

**¿Cómo cree Ud. que ha sido el proceso de desarrollo urbano que se ha llevado a cabo desde la década de los noventa en Valparaíso? ¿que se ha logrado con que Valparaíso haya sido declarada patrimonio de la humanidad?**

«Yo creo que el arribo del congreso a la ciudad no ha aportado al desarrollo urbano. Porque no es gente que deja dinero acá, es gente que no vive en Valparaíso, que viene por el día y no se han generado dinámicas interesantes en la ciudad a partir del congreso instalado acá. Yo siento que es una cúpula y que no aporta sustantivamente al desarrollo urbano de la ciudad. Ni siquiera ha aportado a la dinámica social, porque no se producen encuentros sociales interesantes a propósito del congreso.

Yo creo que a partir de la declaratoria patrimonial (2003) sí se ha detonado un proceso de recuperación urbana. La oficina de patrimonio urbano del municipio OGP, por ejemplo, que tienen estadísticas de inversión por cerca de 100 millones de USD por parte de privados en Valparaíso, a partir de la declaratoria, lo cual ha sido detonante de un proceso que partió violentamente pero que ya debiese comenzar a dar frutos. Pienso que la ciudad de Valparaíso tiene futuro, que la identidad porteña no va a morir. Si reconocemos algún elemento identitario este tiene que ver con la apropiación, uno tiene identidad cuando se apropia, entonces mientras los porteños sigan apropiados de su ciudad esa identidad no se va a perder. Pese a que existen ciertos riesgos con intervenciones que no tienen nada que

ver con la ciudad como lo que va a significar, en ciertos términos la instalación de una mall, proyecto que se inicia a fin de año. Este proyecto que visto desde el punto de vista del gobierno, no nos parece tan mal porque es un proyecto de 120 millones de dólares, y que genera empleo en la ciudad con el índice más alto de desempleo en el país. Por tanto se tratará de compatibilizar la conservación de una ciudad patrimonial con mano de obra ocupada. Nosotros no le podemos decir No a todos los proyectos en Valparaíso porque hay un tema de cesantía que es muy potente, y la gente que dice NO a este tipo de intervenciones es gente que tiene trabajo.»

#### JORGE ATRIA

**¿Ha sido positivo o negativo para el desarrollo urbano de Valparaíso y el cuidado del patrimonio que la ciudad haya sido nombrada patrimonio de la humanidad el 2003 por la UNESCO?**

«En general ha traído más bien efectos positivos, pero evidentemente que ha puesto en jaque la realidad del país y en particular de esta ciudad para hacerse cargo de una declaración como esta. Es decir, hoy existe un acuerdo unánime en el sentido de que probablemente Valparaíso no estaba preparado para asumir una nominación como esta, porque lejos de ser una algo meramente simbólico, le exige a los lugares que generalmente son elegidos, una cierta infraestructura que permita que esa nominación tenga lugar y dé espacio a nuevas formas y nuevas iniciativas. Y Valparaíso definitivamente no estaba preparado, -estaba muy lejos de estarlo,- todavía no lo está de hecho;- no tenía un plan de gestión, de hecho todavía se le está dando forma a un plan director que va a integrar una serie de vertientes y aristas que estaban abiertas ahí, lo cual ha significado un trastorno bastante grande en términos de las frustraciones y las expectativas que en general toda la gente se había hecho respecto de esta nominación. Yo creo que ahí el problema radica en que la gente esperaba que se tuviera un efecto

más inmediato, más a corto plazo y más bien lo que ha habido ha sido exactamente lo contrario; han quedado desnudadas todas las falencias, los problemas; produciéndose una serie de “pequeños desastres urbanos” que han dejado a la luz falencia e inequidades, distorsiones, superposición de competencias, en fin toda una serie de situaciones que no han sido beneficiosas y que tienen a la ciudad cuestionándose su verdadero merecimiento con respecto a este tema.

Yo creo que estas declaratorias de patrimonio de la Humanidad tienen una doble vertiente; por un lado actúan como reforzadores de la identidad de los lugares, porque la gente se ve a sí misma y de alguna manera se enfrenta a la realidad externa con una identidad común. Pero por otro lado, cuando no está bien controlado este embate de las identidades externas se pone en jaque la identidad local. Ese es el gran problema de estas declaratorias, porque muchas de las personas que viven en estos lugares empiezan a transmitir en la “onda” de los visitantes y ponen en juego la continuidad de las manifestaciones locales. Esta situación ha pasado en muchos lugares, pero en Valparaíso uno siente que hay una serie de medidas o disposiciones que de alguna manera revelan que está detrás eso. Por ejemplo a Valparaíso llegan sistemáticamente varios cruceros con visitantes que alteran de algún modo la realidad de la ciudad en esos momentos. La ciudad como que se dispone y le asigna mucha importancia, siendo que en otros lugares es un procedimiento relativamente regular. En Valparaíso se altera la realidad con este tipo de acontecimientos, lo cual evidencia que aún existe una inmadurez con respecto al tema»

**¿Cree Ud. que existen intereses económicos que han permitido que se pierda patrimonio urbano en Valparaíso?**

«Absolutamente. Yo tuve una labor importante estando en el CMN para rechazar radicalmente la posibilidad de que el borde costero se viera afectado por la incorporación de un patio de maniobras y de bodegaje de container a partir de la destrucción de los almacenes

fiscales, los cuales constituyen edificios que se construyeron a mediados del siglo XIX y su demolición habría puesto en serio riesgo a Valparaíso de perder su condición de patrimonio de la humanidad, precisamente porque esos edificios son de los pocos que quedan representantes de la arquitectura industrial. Además, constituyeron elementos de juicio para que Valparaíso fuera protegido, pese a que no se encuentran dentro del área protegida, pero son elementos constitutivos del borde costero. Valparaíso tiene dos razones por los cuales fue declarado; por su geografía y el modo en que la arquitectura se acomoda sobre los cerros y la otra por su condición de ser un ejemplo de patrimonio industrial del siglo XIX. Entonces si se elimina la apreciación de la arquitectura industrial queda coja la apreciación que se vierte sobre Valparaíso, lo cual es muy grave. Gracias a las gestiones realizadas y a una ardua batalla, donde hubo presiones muy grandes por altos personeros del gobierno, entre ellos dos o tres ministros, que hicieron todo lo posible para que estos edificios fueran demolidos, finalmente el Ministro de educación aprobó la declaratoria por la vía de ampliar la zona típica para resguardar la preservación de los inmuebles.»

**¿Cree Ud. que debiese modificarse la ley de renovación urbana para que los privados tengan mayores incentivos para cuidar los inmuebles patrimoniales? ¿Es efectivo el mecanismo actual con respecto a la normativa para la protección del patrimonio?**

«Yo creo que lo que pasa en Chile es que los instrumentos de regulación del mercado del suelo y por ende aquellos que quedan afectados por la renovación urbana, son insuficientes para cautelar la necesaria relación que se debe producir entre el avance de la ciudad y la conservación del patrimonio. Esta es una situación que no se encuentra debidamente regulada, porque se trata de instrumentos que de alguna manera favorecen la inversión privada sobre el suelo, por tanto cuando se enfatiza solamente ese aspecto se pone en riesgo la conservación del patrimonio. El tema del desarrollo v/s el patrimonio es una ecuación largamente discutida en Chile y otros países. En este caso la legislación

urbana no está pensada desde la perspectiva de la conservación del patrimonio, más bien está pensado en el máximo aprovechamiento del suelo como posibilidad de inversión inmobiliaria, sin los necesarios mecanismos de resguardo del suelo por parte del Estado, que sería el papel que le corresponde a éste. Esto ha creado una situación que es muy obvia y muy evidente ya que existen varios barrios, en Santiago por ejemplo, muy interesantes en cuanto a historia y arquitectura, los cuales se han perdido irremediamente borrándose todo rasgo de memoria existente en éstos. Así han ido quedando unos retazos de ciudad que tienen cierta significación pero que como conviven con edificios a otras escalas, completamente distintas, se producen una situaciones tan heterogéneas que destruyen el perfil de ciudad.

Sin duda la legislación en cuanto al tema es deficiente y obsoleta y una iniciativa ineficiente por parte del Estado. No ha habido una política de estado en términos de políticas públicas que tengan como preocupación la defensa del patrimonio. Ese papel lo han ido adquiriendo paulatinamente los vecinos, las agrupaciones de ciudadanos que han ido conformando verdaderas redes de protección y que han logrado resguardar parte de las ciudades, por ejemplo en Santiago poniente con el barrio Yungay. Pero estas son iniciativas que surgen para remediar la ausencia de políticas públicas para la defensa de la ciudad, por lo cual Santiago es hoy una ciudad muy dispersa y muy poco cuidadosa con su pasado. Se ha perdido aquí mucho patrimonio urbano, se han hecho pedazos gran parte de la ciudad.

Las exigencias son muy altas cuando se trata de propiedades que tienen una cierta complejidad estructural y arquitectónica, y el Estado no genera recursos para que los privados puedan recurrir a ellos y mejorar sus propiedades, aunque se ha logrado en la actualidad liberar el pago del impuesto territorial pero solo para propiedades que no están destinadas al lucro, lo cual es una manera bastante poco generosa de ayudar con la carga que significa hoy conservar el patrimonio. No hay voluntad política para revertir esta normativa

obsoleta, los gobiernos miden sus acciones políticas en esta materia en función a las conveniencias que de los periodos políticos. Nosotros a través del Colegio de Arquitectos presentamos una propuesta en el año 1994 para modificar la Ley de Monumentos y hacerse cargo de éstas situaciones que ya eran recurrentes. Este documento se entrampó en el poder Legislativo intencionadamente yo creo, por que como venía cambio de gobierno ya no era de interés político para el nuevo gobierno.»

**¿Cómo evalúa la gestión urbana en cuanto a los temas patrimoniales que se ha llevado a cabo desde la década de los noventa?**

«Yo creo que, mirando objetivamente, hoy día hay muchas más iniciativas que las que había antes, pero creo que ha habido una cierta desorientación en términos de la vocación que Valparaíso se ha planteado en términos de su futuro inmediato. Es una ciudad que se ha visto transformada en su estructura urbana en algunos sectores de la ciudad con proyectos pequeños o transformaciones urbanas, generándose un mayor dinamismo que el que existía hace 6 años atrás, cuando no estaba la declaratoria UNESCO, pero marcada por una fuerte desorientación. Es imperativa la definición de un plan regulador que integre todas las legislaciones superpuestas que existen en la actualidad que permitan una visión integral sobre el territorio de una manera más coherente y concertada. Lo que se viene a futuro a mi parecer es mucho mejor que lo que ha pasado hasta el momento, queda muchísimo por hacer. Para mí la evaluación general sería como un 4,0 (nota 6 en México), de hecho ha estado al borde de la reprobación. Hay muy buenas intenciones pero existe un verdadero caos desde el punto de vista administrativo, hay muchas pugnas de poder, hay mucha política mezclada, quedando a la vista todas estas descoordinaciones entre los servicios públicos, en fin el resultado es pobre.»

Como comentario final se podría decir que todos los entrevistados concuerdan en que los resultados de la gestión urbana no han sido lo esperado, que aún no existe en Valparaíso un plan director que genere lineamientos claros y consensuados de un proyecto de ciudad. También coinciden en señalar que la pérdida de patrimonio urbano afecta directamente a la identidad de sus habitantes.

Cabe preguntarse finalmente quienes han sido los reales beneficiarios de los programas y proyectos ya realizados, pues éstos según el estudio realizado para esta tesis, solo se han focalizado en los lugares directamente relacionados en el turismo. Por ejemplo, el PRDUV ha dejado que mueran paulatinamente los últimos ascensores de Valparaíso, siendo que éstos podían haber encabezado los proyectos del gobierno pues constituyen un rol fundamental en la accesibilidad de los habitantes hacia sus hogares, por tanto su recuperación, mejoramiento y habilitación de nuevos ascensores más contemporáneos podría haber mejorado directamente la calidad de vida de los habitantes, articulando la ciudad y beneficiando el desplazamiento de éstos. Si bien la satinitización de la ciudad es un tema importante, aún no es posible ver un mejoramiento general de estas condiciones en la ciudad, lo cual hace ver que se han gastado recursos y tiempo en obras que de alguna manera significan un "maquillaje" que sólo se lleva a cabo en los sectores turísticos, pues en los cerros, esos que no se encuentran dentro de los recorridos turísticos aún están los perros, la basura, las calles sin pavimentar, y las escaleras en mal estado.

## CUARTA PARTE

### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 4.1. Conclusiones Generales

En la actualidad la ciudad de Valparaíso se encuentra sumida en una profunda crisis económica y social que la tienen con los más altos índices de desempleo del país. Las causas de este deterioro se asocian con el proceso iniciado por los cambios internacionales en el tráfico marítimo, las pérdidas de las industrias que constituían las fuentes de trabajo y la degradación del espacio urbano.

En primer lugar cabe decir que el patrimonio urbano y cultural no constituye un tema nuevo para países como México en el cual existe vasta experiencia. Pero Chile al haberse encontrado por 17 años en una dictadura (1973-1990), quedó sumido en intensas problemáticas políticas y sociales, de tal manera que el tema patrimonial fue casi inexistente hasta finales de los noventas. Para ésta fecha muchas ciudades ya formaban parte de un sistema mundial mediante la adscripción a la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural gestionada por UNESCO. Esta situación puede explicar en cierta medida la inexperiencia e ineficiencia que aún existe en cuanto a los temas patrimoniales en el país. En virtud de esto, el fallido intento de revitalización de la ciudad por parte del Estado desde la década de los noventas, no ha actuado sobre la ciudad como un sistema integro que beneficie a todos los habitantes, ni ha sido efectivo en la protección del patrimonio cultural existente. Esta situación debido principalmente a la superposición de instrumentos de planificación urbana, normativas, entidades y organismos que intervienen, además de la ausencia de un plan director que planifique, regule, defina, monitoree y sancione las acciones en cuanto al patrimonio urbano y al desarrollo equilibrado de la ciudad.

En este sentido cabe decir que esta investigación pone en evidencia la problemática actual de gestión urbana y del patrimonio en la ciudad de Valparaíso; y cómo esta gestión ha repercutido en la calidad de



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

vida de sus ciudadanos y en la identidad propia forjada a través del tiempo. Esto en el contexto de una ciudad alicaída durante muchas décadas, que se ha visto enfrentada al desafío que supone determinar un consenso entre la conservación del patrimonio y el desarrollo urbano, tras su declaración de ciudad patrimonial por parte de la UNESCO. En este sentido conviene aclarar que en mi opinión esta dicotomía que supone patrimonio y desarrollo es falsa, ya que lo que realmente sucede; es que finalmente el modelo de desarrollo del capital inmobiliario (que necesita de grandes superficies), especula con las zonas patrimoniales dejando que aumenten los sitios baldíos y que estos vayan generando contigüidades de manera de aprovechar al máximo las superficies y el aumento del precio de los terrenos a través del tiempo. Mientras tanto, el desarrollo urbano se localiza donde genera más conveniencia económica, extendiendo el área metropolitana y situando el desarrollo habitacional en otros poblados de la región acrecentando el despoblamiento de la ciudad puerto. Finalmente lo que prima es obtener la máxima rentabilidad posible y la mayor eficiencia del suelo. Esta situación es típica de un modelo neoliberal que beneficia la inversión privada por sobre la calidad de vida de los habitantes de la ciudad y ha permitido que los proyectos se localicen en aquellos sectores con mayor rentabilidad económica. Al mismo tiempo el área urbana se ha seguido expandiendo hacia las periferias de los cerros, en una relación inversamente proporcional al crecimiento poblacional. El abandono progresivo de la gestión urbana por parte del Estado, la deficiencia de las políticas públicas sobre el tema, y la superposición de estamentos que regulan la planificación de la ciudad, hacen que la gestión urbana pública no sea, ni haya sido eficiente. El Estado con todos sus niveles (nacional, regional y comunal) y la gran cantidad de entidades (públicas y privadas) que intervienen en el tema patrimonial dificultan seriamente los procesos. A su vez, los instrumentos de planificación existentes no son respetados cabalmente, siendo modificados según las conveniencias del caso. Por otro lado, la inexistencia del Plan Director de Gestión Patrimonial, ha generado una falta de orientación en cuanto a las decisiones claves para la ciudad,

para que el patrimonio sea visto como una oportunidad para el desarrollo y no como un impedimento.

En consecuencia, a través del desarrollo de esta tesis se ha podido constatar que el patrimonio cultural constituye un concepto relacionado directamente al acervo histórico y social, además al medio que lo sustenta, y por tanto también está en relación con conceptos como identidad o calidad de vida. En este sentido con el marco teórico y los demás antecedentes revisados, es posible constatar que el concepto de identidad está estrechamente ligado con el espacio físico de la ciudad, en la cual sus habitantes se reconocen a través de símbolos, tanto individuales como colectivos. Este reconocimiento se lleva a cabo desde sus propias percepciones, por lo cual la identidad pasa a ser tan múltiple y diversa como habitantes hay en la ciudad. Es por esta razón que medir la pérdida de identidad se transforma en un tema sumamente complejo y subjetivo de evaluar. Lo que sí es posible medir es; la pérdida de ciertas tradiciones, de edificaciones, de medios de transporte, de espacios urbanos; los cuales pueden constituir estos símbolos a través de los cuales la gente se identifica. De este modo la puesta a prueba de la hipótesis arroja resultados, los cuales no son categóricos respecto de su comprobación, pero permiten asumir con un razonable grado de certeza, que los procesos identificados y asociados a la gestión urbana llevada a cabo, han traído mas efectos negativos que positivos para sus habitantes, en cuanto a la calidad de vida y en cuanto a la pérdida de los elementos que constituyen el patrimonio tangible e intangible. Esta situación se representa a través de una tendencia a una progresiva pérdida del patrimonio cultural, que puede llevar a una pérdida de identidad o de las identidades locales.

En definitiva la ciudad al ser declarada Patrimonio de la Humanidad pasó a formar parte de un sistema mundial específico ligado al turismo de ciudades históricas. Este hecho condicionó que la ciudad volcara toda su expectativa y sus esfuerzos a un hecho que supuestamente traería desarrollo económico. Sin embargo se comprueba que la

especialización económica casi únicamente dirigida al sector turístico, no revirtió la degradación del espacio urbano y no detuvo los procesos asociados al desempleo. En este contexto se ha querido impregnar a ciertas áreas de la ciudad de un aire de renovación que no representa la realidad de fondo que esconde en sus cerros y la creciente tugurización y abandono de su área central.

Finalmente en esta tesis se constata que la identidad local debe ser vista como un valor que constituye patrimonio, por tanto es necesario reconocer e incrementar sus potencialidades y vocaciones, para hacer del patrimonio un factor de desarrollo que se lleve a cabo con la participación ciudadana como mecanismo de gestión. El patrimonio es un recurso colectivo y puede ser usado como una herramienta para mejorar la calidad de vida

#### 4.2. Conclusiones particulares

A continuación se mencionan los aspectos más relevantes del análisis respecto de los principales temas abordados en esta investigación.

##### Ciudad y patrimonio

- La singular conformación geográfica de Valparaíso a modo de un anfiteatro natural, aunada al desarrollo arquitectónico llevado a cabo en sus cerros de manera espontánea, y el arraigado espíritu de convivencia colectiva de sus habitantes, le han otorgado a esta ciudad un carácter único, conformando una trama compleja de elementos tangibles e intangibles; un paisaje cultural reconocible. Por tanto el patrimonio de Valparaíso no está en elementos particulares ni en una edificación ostentosa, sino que lo patrimonial está en el

conjunto de las relaciones urbanas que constituyen el sistema ciudad.

- En este sentido esta tesis ha demostrado que ha existido una paulatina pérdida del patrimonio cultural, individualizada por; la inactividad de los ascensores y trolebuses, antiguos edificios en muy mal estado o derribados, edificaciones protegidas con intervenciones invasivas, fiestas populares desaparecidas, etc. Todos estos elementos forman parte del imaginario colectivo y simbólico de sus habitantes, por tanto existe ineludiblemente una incidencia en sus identidades.
- Como no se han aunado criterios, los desórdenes administrativos e indefiniciones han generado que en la actualidad existan cuatro zonas patrimoniales protegidas (por distintas entidades), las cuales se superponen pues se encuentran bajo criterios desiguales dispuestos por cada una de las entidades, y por tanto responden a normativas distintas.

##### Intervenciones urbanas

- La evaluación realizada en cuanto a las intervenciones urbanas llevadas a cabo desde la década de los noventa, permite afirmar que éstas se han centrado, por un lado, en el desarrollo de las conectividades con la región central de Chile y por otro con la instauración de proyectos emblemáticos, proceso iniciado con el Congreso Nacional y que en la actualidad genera intensos debates para ser llevados a cabo, pues los tiempos políticos buscan evidenciar resultados en miras del bicentenario nacional.
- En cuanto a las intervenciones discordantes como torres de viviendas, se ha podido constatar que el actual modelo de desarrollo [urbano-arquitectónico], se caracteriza por la implantación de edificaciones aisladas y localizadas en el

centro de los lotes, privilegiando las propiedades de mayores áreas. En base a esto último, se ha querido generar un conflicto entre desarrollo urbano y preservación del patrimonio, situación que sólo ha logrado alentar la especulación inmobiliaria debido al tamaño reducido de los lotes en el centro histórico de la ciudad. De este modo, las pocas torres de viviendas que se han llevado a cabo en Valparaíso han transformado no sólo el espacio vertical, negando las vistas desde los cerros, sino que han desestructurado la trama vial y han alterado el perfil urbano.

### Calidad de vida

- La calidad de vida de los habitantes no ha mejorado de manera alentadora pues se mantiene la envejecida infraestructura urbana, las malas condiciones de las conectividades en los cerros, la pérdida de población en gran parte de los distritos, las pésimas condiciones sanitarias de la ciudad, la baja cantidad de áreas verdes en los cerros, la falta de incentivos para las mejoras en los inmuebles patrimoniales, etc.

### 4.3. Recomendaciones

Existe una imperante necesidad de aunar voluntades (políticas y económicas) para lograr un desarrollo equilibrado dentro de las ciudades patrimoniales, y lograr así mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Es necesario comprender que un desarrollo urbano equilibrado y la conservación del patrimonio urbano, demanda necesariamente inversiones públicas directas, siendo necesaria una reorganización de las entidades que participan en él, jerarquizando las acciones y dando continuidad a los planes y programas para que se conviertan en proyectos de ciudad, pues estos siempre se ven interrumpidos por los ciclos políticos.

Es por esto que creo necesario plantear un **Plan de Regeneración Urbana Integral** para la ciudad de Valparaíso, que defina y apunte a la refuncionalización de las áreas degradadas de la ciudad, ajustando los tejidos urbanos y sociales a las necesidades actuales y a los cambios demandados por la dinámica urbana; incorporando integralmente las dimensiones económicas, sociales, políticas y culturales en los procesos de rehabilitación, remodelación, reciclaje, y conservación patrimonial. Asimismo, para la realización de cualquier intervención urbana se deberán llevar a cabo los respectivos estudios que determinen los impactos que puedan tener éstas acciones en perjuicio de la calidad de vida urbana antes de su realización, estableciendo indicadores y verificando su cumplimiento una vez realizada la intervención.

El patrimonio forma parte del sistema ciudad en su conjunto, por tanto su intervención debe llevarse a cabo mediante **estrategias concertadas** entre los diversos actores. Para esto es necesario generar impulsos económicos desde distintos ámbitos, como por ejemplo la potenciación del puerto, el reforzamiento de la función educacional, y muy importante el favorecimiento de las economías locales.

Debido a la complejidad propia de la ciudad, se propone abordar este tema a través de acciones en tres ámbitos, a través de los cuales se

podrán revitalizar las áreas de la ciudad que no han sido intervenidas, para lograr un equilibrio en el desarrollo urbano, además de la protección de inmuebles y zonas que lo ameriten por sus valores históricos, arquitectónicos, urbanos y paisajísticos.

Los ámbitos de acción planteados son:

- a) Normativos**
- b) Proyectos de intervención urbana**
- c) Propuestas de gestión**

#### **a) Aspectos normativos**

Los instrumentos de planificación deben apuntar a lograr un equilibrio en el desarrollo de la ciudad (en su dimensión portuaria, urbana, económica, ambiental, social), para restituir la equidad social en su ocupación y distribución urbana, en cuanto a la dotación de equipamiento, accesibilidad y oportunidades para sus habitantes, por tanto deben ser emanadas de las políticas del gobierno central.

En primer término se debe incorporar dentro del Plan Regulador Comunal PRC un Plan de Regeneración Urbana Integral que contemple a su vez planes seccionales para zonas específicas como el Plan de Gestión Patrimonial o el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso. Este plan integral deberá orientarse a atender simultáneamente el desarrollo urbano y la problemática del patrimonio.

Además, se debe modificar la Ley 17.288 de Patrimonio Cultural y Natural de Chile, para que contemple la realización de un instrumento normativo simple y claro que reemplace a la serie de instructivos y normativas que actualmente intervienen; con el fin de generar mecanismos que hagan operables las acciones sobre el patrimonio urbano, ya sea de control, fiscalización y penalización, entendiéndose

que el patrimonio tangible e intangible constituye un bien no renovable. Además se deberá garantizar el acceso a éstos a todos los ciudadanos.

- Esta nueva Ley deberá contemplar además, un financiamiento fiscal para adquirir inmuebles patrimoniales, conservarlos y administrarlos; además de regular un sistema de concesiones que permita a los privados participar en el mejoramiento de éstos.
- Se deberán incorporar fórmulas legales que promuevan modelos de gestión participativos, canalizando las inquietudes de los movimientos ciudadanos a través de las autoridades regionales.
- Se regularán conceptos como la Autenticidad y el Patrimonio Intangible, para que las acciones se puedan encaminar de buena manera hacia la regeneración de la ciudad y la rehabilitación del patrimonio, a fin de evitar intentos de reconstrucciones historicistas e intervenciones que degradan el ambiente urbano. Es imperante poner en valor el patrimonio sin despojarlo de su significado. En este sentido es necesaria la generación de criterios técnicos que formalicen aquellos aspectos aparentemente "subjetivos", que hacen referencia generalmente al patrimonio intangible.
- En relación al patrimonio ambiental y subacuático, se deben completar los vacíos normativos para generar conciencia a través de la sociedad científica y civil en conjunto, para que se puedan proteger ciertas áreas, además de evaluar y fiscalizar los proyectos de intervención en éstas.

#### **b) Proyectos de intervención urbana**

En primer término se deben contemplar estudios de Impacto Urbano y Ambiental de las Intervenciones que se realicen, principalmente aquellas que tengan como resultado el cambio de los usos del suelo,

para determinar las necesidades previas y la factibilidad de los proyectos con el fin de evitar un impacto negativo o mitigarlo en forma anticipada.

El **Plan Integral de Regeneración Urbana PIRU** debe asegurar un eficiente y equilibrado desarrollo urbano mejorando las condiciones de las redes de servicio y equipamiento, estructura vial, condiciones ambientales, de patrimonio y paisaje urbano.

Este plan deberá regular los impactos urbanos y ambientales de las intervenciones, así como también los valores del suelo, con el fin de evitar la actual pérdida de población de las áreas centrales.

Los principales programas que en mi opinión debieran llevarse a cabo se inscriben dentro de los siguientes ámbitos:

#### Programas prioritarios:

- Las inversiones necesarias para **infraestructura y servicios urbanos** en aquellos distritos deficientes, para el mejoramiento de la calidad de vida urbana. Estas inversiones que deberán ser asumidas por el Estado.
- Redefinir la **vialidad** comunal de acuerdo a los nuevos planes urbanos, viales y de transporte para la ciudad; y a las políticas comunales para el uso del espacio público. Se debe potenciar principalmente la conectividad vial y peatonal entre los cerros, así como también mejorar las conectividades trasversales entre plan y cerro.  
Su planeación y desarrollo deberá comparecer en los instrumentos de planificación urbana, siendo financiadas por el Estado.
- Incorporar la ejecución de proyectos de **espacio público** de óptima calidad y acordes a los intereses de los habitantes, que

actúen como un sistema articulado dentro de la ciudad con el fin de mejorar las condiciones de esparcimiento para residentes y usuarios, de acuerdo a las necesidades de equipamiento urbano recreativo que establece la norma. Éstos deberán ser financiados por el Estado por medio de las secretarías regionales, aprobados mediante Concurso Público y construidos mediante licitaciones.

- Regular la **intervención sobre el patrimonio urbano arquitectónico** bajo una estricta normativa, que permita actualizar o rehabilitar los espacios interiores de los inmuebles y mantener el paisaje urbano patrimonial protegido, mediante un reglamento de construcción e imagen urbana.  
La Oficina de Gestión Patrimonial del municipio deberá velar que se aplique la normativa y fiscalice las intervenciones al patrimonio urbano.
- Mejorar las **condiciones ambientales** de los cerros protegiendo las Quebradas y elaborando programas que las rehabiliten como Zonas de Conservación Ambiental, para que funcionen como Parques Urbanos que incluyan senderos ecológicos y espacios deportivos-recreativos, a modo de devolver a las cuencas sus múltiples funciones ambientales (previniendo riesgos de inundaciones), se incrementen los bajos índices de áreas verdes por habitante existentes en los cerros, mejorando la imagen urbana e incrementando la calidad de vida de sus habitantes. Para esto será necesario aunar criterios entre el Municipio (modificando sus instrumentos de planificación), la Corporación Nacional del Medio Ambiente CONAMA y la Corporación Nacional Forestal CONAF.

### Programas sectoriales:

- Definir la **rehabilitación de viviendas colectivas** de carácter patrimonial (conventillo) para que respondan a las necesidades actuales y mejoren la calidad de vida de sus habitantes, constituyendo una opción para el repoblamiento de las zonas centrales. La rehabilitación de este tipo de viviendas se puede llevar a cabo mediante incentivos y créditos por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU, y un trabajo conjunto con ONG's y/o instituciones como la Junta de Andalucía.
- Llevar a cabo un modelo de **transporte** colectivo que ordene e integre en un mismo sistema a los trolebuses, microbuses, ascensores, metro tren y taxis colectivos. Este sistema integrado de transporte deberá ser gestionado y regulado desde el Estado mediante el Ministerio de Transporte en conjunto con el Municipio.
- Ampliar la **revitalización** de los cerros Alegre y Concepción hacia los cerros contiguos, de modo de generar nuevos espacios urbanos y descomprimir el agrupamiento de proyectos en un solo sector, proceso que estará regulado por los Instrumentos de Planificación Territorial e incentivados por el Estado a través de incentivos y créditos a las PYMES y/o reducción de impuestos.

### c) Propuestas de Gestión

El desarrollo integral propuesto debe ser manejado sobre la base de la heterogeneidad de usos y no únicamente en usos vinculados al turismo. Para esto el centro histórico debe recuperar sus múltiples funciones urbanas; como habitación, comercio, banca, vida política, civil y cultural, pues ésta diversidad de funciones es lo que le da sustento y le

permitirá proyectarse al futuro sin perder el sentido de identidad acumulado en la memoria colectiva de los ciudadanos. En este sentido:

Por otro lado, se deberán promover e incorporar en todos los proyectos modelos de gestión participativos, e través de los cuales la ciudadanía participe activamente a través de organizaciones existentes como las Juntas de Vecinos o movimientos ciudadanos. Esta acción la deberá realizar el Municipio en conjunto con la ciudadanía y los demás actores y estamentos técnicos implicados.

Los proyectos deberán potenciar los recursos humanos y urbanos existentes, además de llevar a cabo estrategias para controlar y mitigar los impactos negativos o riesgos de las intervenciones que se lleven a cabo, mediante una visión integradora que revierta la tendencia de las intervenciones con proyectos físicos aislados. Esta gestión deberá ser llevada a cabo por el municipio, quienes deben regular que las condiciones se cumplan, y la ciudadanía que también debe ser un ente fiscalizador.

Finalmente, el Estado deberá generar incentivos para que el sector privado se incorpore a la preservación de sus inmuebles patrimoniales, ya que debido a la falta de recursos, la participación del sector privado en la preservación del patrimonio puede contribuir a su mejoramiento, pero bajo un estricto marco técnico fiscalizador. Esto se puede llevar a cabo a través de figuras legales como fundaciones o corporaciones sin fines de lucro, a los cuales se les aplique reducción de impuestos e incentivos a las inversiones culturales.



## BIBLOGRAFIA

1. **ÁLVAREZ, L.; NAVARRO, V.**  
(1994) *"Análisis geo-Histórico de espacio urbano del barrio del Almendral Valparaíso, entre la Av. Argentina y la Av. Francia, hacia 1835-1842"*, en Revista Geográfica de Valparaíso N° 22-23.
2. **ÁLVAREZ, Luis**  
(S/F) *"Origen de los Espacios Públicos en Valparaíso: el discurso higienista y las condiciones ambientales en el siglo XIX"*. Revista urbanismo Universidad de Chile.  
<http://revistaurbanismo.uchile.cl/n4/alvarez/alvarez.html>
3. **ASSAEL, David.**  
(2007) *Efectos de la arquitectura inmobiliaria en la calidad urbana del espacio público: el caso del programa de repoblamiento de Santiago Centro*. Tesis para optar al grado de Magister en desarrollo Urbano Pontificia Universidad Católica de Chile.
4. **AGUILAR, Inmaculada.**  
(1998) *Arquitectura Industrial. Concepto, método y fuentes*. Diputación de Valencia, Museu d'Etnologia Valencia. España. pp. 217-235.
5. **ARAYA TORRES, Karina.**  
(1998-2000) Bitácoras de trabajo. No publicado.
6. **BAHAMONDES, Carolina.**  
(S/F) *"Configuración del paseo Atkinson en el Cerro Concepción. Valparaíso. datos históricos"*. Revista Archivum año v n° 6, pp118-135 revista Archivum año v n° 6, pp118-135
7. **BARROS ARANA, Diego.**  
(2002) *Historia general de Chile*. Editorial universitaria, Santiago de Chile.
8. **BECERRIL, José Ernesto.**  
(2003) *El patrimonio histórico artístico, El Derecho del patrimonio histórico artístico en México*. Editorial Porrúa, México.
9. **BLANC, Francisco.**  
(2005) *Proyecto de Borde Costero*. en el libro Globalización y grandes proyectos urbanos. La respuesta de 25 ciudades. Ediciones Infinito. Buenos Aires.
10. **BOSCH GARCÍA, Carlos,**  
(1991) *La técnica de investigación documental*, Trillas, México.
11. **BORJA, Jordi.**  
(2003) *La ciudad conquistada*. Editorial Alianza.
12. **CACERES, Gonzalo y SABATINI Francisco.**  
(2006) *"Suburbanización y segregación urbana en el Chile decimonónico: Hipótesis sobre la formación histórica de Valparaíso"*. Publicado en *Historias urbanas. Homenaje a Armando de Ramón*. Ediciones Universidad Católica de Chile.
13. **CAMERO, Francisco.**  
(1989) *La investigación como proceso de enseñanza aprendizaje*, editorial Quinto Sol, 1era edición, México.
14. **CALDERÓN, Basilio.**  
(2002) *"La tolerancia injusta, la periferia desigual: descentralización de los problemas y nuevas estrategias en el tratamiento del centro histórico y la gestión medioambiental de las ciudades latinoamericanas (relatoria)"* publicado en *El espacio latinoamericano. Cambio económico y gestión urbana en la era de la globalización*. Secretariado de Publicaciones e intercambio editorial de la Universidad de Valladolid. Págs. 449-463. Valladolid.
15. **CARRION, Fernando.**  
(2005) *"El centro histórico como proyecto y objeto de deseo"* publicado en revista EURE VOL. XXXI, N°93, Santiago de Chile. Pág. 89-100.
16. **CARMONA, Marisa.**  
(2005) *Presentación sobre la ciudad de Valparaíso en el libro Globalización y grandes proyectos urbanos. La respuesta de 25 ciudades*. Ediciones Infinito. Buenos Aires.
17. **CASTELLS, Manuel**  
(2006) *Globalización, desarrollo y democracia: Chile en el contexto mundial*. Fondo de cultura económica. Santiago, Chile.
18. **CASTELLS, Manuel**  
(1974) *Movimientos sociales urbanos*. Siglo XXI editores. México.
19. **CASTELLS, Manuel**  
(2000) *La era de la información. La sociedad red*. Vol. I, Siglo XXI. México
20. **CASTILLO, Ignacio.**  
(2003) *La ciudad - puerto de Valparaíso como patrimonio Arquitectónico e histórico - cultural de la humanidad*. Revista del archivo histórico-patrimonial de Viña del Mar ARCHIVUM año IV n° 5. Archivo Histórico Patrimonial de la I. Municipalidad de Viña del Mar, Chile.
21. **COPPOLA, Paola.**  
(1999) *La cuestión de la identidad urbana. "La identidad como proceso"*. Revista Suelo Americano. N° 1. Escuela de Arquitectura, Universidad ARCIS. Santiago, Chile.
22. **COULOMB, René.**  
(2007) *"Construyendo utopías desde el centro"* en *Hábitat Popular en los centros antiguos de Iberoamérica*. publicación de Red XIV.B de CYTED, México.
23. **DE LA MAZA, Gonzalo**  
(2005) *Tan lejos, tan cerca, políticas públicas y sociedad civil en Chile*. LOM Ediciones, Santiago de Chile.

- 24. DEL CAMPO, Daniel**  
(2006) *"Restauración del Edificio Luis Cousiño"* Instituto del Patrimonio de Valparaíso. Tesis de grado para obtener el título de Arquitecto. Facultad de arquitectura y urbanismo. Universidad de Chile.
- 25. DELGADILLO, Víctor.**  
(2007) *"El futuro del hábitat popular en los centros históricos Latinoamericanos"* en *Hábitat Popular en los centros antiguos de Iberoamérica*. publicación de Red XIV.B de CYTED, México.
- 26. DUHAU, Emilio.**  
(1988) *Hábitat popular y política urbana*. Porrúa y UAM-A: México.
- 27. ELGUETA, Marcia.**  
(2004) *Rehabilitación Fábrica Costa, vivienda + cultura*. Tesis para optar al grado de Arquitecto. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.  
[http://www.cybertesis.cl/tesis/uchile/2004/elgueta\\_m2/html/index-frames.html](http://www.cybertesis.cl/tesis/uchile/2004/elgueta_m2/html/index-frames.html)
- 28. FERRADA AGUILAR, Mario**  
(2008). *"Paisaje cultural e identidad local de Valparaíso. Escala ajustada para la puesta en valor"*. 2º Seminario internacional "gestión y recuperación del patrimonio arquitectónico en madera". Modelos de participación participativa a nivel local, Castro Chiloé, 1, 2 y 3 de febrero 2008.
- 29. FERRADA AGUILAR, Mario**  
(2009) *"Historia del Paisaje cultural de Valparaíso: entre la forma y la reforma"* En revista CA Ciudad y Arquitectura N° 139. VALPARAÍSO. Colegio de Arquitectos de Chile. Abril-Mayo Santiago de Chile. P.p 78-83
- 30. GARRETÓN, Manuel**  
(2007) *"Democracia, identidades y reforma del Estado en América Latina."* en *Identidades, Globalización e inequidad*. Ponencias Magistrales de la Cátedra de Alain Touraine. Universidad Iberoamericana de Puebla. México.
- 31. GIANNINI, Humberto**  
(1987) *La "reflexión" cotidiana. Hacia una arqueología de la experiencia*. Editorial universitaria. Chile.
- 32. GOBIERNO DE CHILE**
- I.** (S/F)  
Ley General de Construcciones y Urbanismo.
- II.** (2004)  
*"Políticas públicas y Ciudades Sustentables"*. Ministerio de vivienda y Urbanismo. MINVU.
- III.** (2004)  
*"Valparaíso una pieza del patrimonio mundial"*. Ilustre municipalidad de Valparaíso
- IV.** (S/F)  
Reglamento de Zonas de Conservación Histórica del MINVU.
- V.** (2003)  
*"Índice de calidad de vida a nivel comunal Región metropolitana"*, Chile. Secretaría Regional Ministerial de Planificación y Coordinación Región Metropolitana. SRMPC.
- VI.** (2005)  
*"Análisis del impacto económico en la región de Valparaíso de los nuevos acuerdos comerciales de Chile"* elaborado por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Departamento de economía agraria. Documento elaborado para el ministerio de planificación MIDEPLAN.
- VII.** (2008)  
*"Región de Valparaíso"*. División de planificación Regional. Gobierno de Chile. Encuesta CASEN (2006), ministerio de planificación MIDEPLAN.
- VIII.** (2001)  
*"Estrategia Regional de Desarrollo Región de Valparaíso"*. SERPLAC región de Valparaíso. Ministerio de planificación y coordinación MIDEPLAN. Gobierno de Chile.
- IX.** (2002)  
*"Definición de un modelo de gobierno, administración y financiamiento para las áreas metropolitanas"*. SUBDERE elaborado por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Ministerio del Interior.
- X.** (2004)  
*"La Vivienda Social en el Periodo de Ensayo Legislativo 1906-1939 en Chile Un Siglo de Políticas en Vivienda y Barrio"*. Publicado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU.
- XI.** (s/f)  
"Análisis territorial plan director de infraestructura a escalas regional & urbana". Dirección de planeamiento MOP. Gobierno de Chile pp.246-247
- XII.** (2005)  
"Chile quiere más Cultura" Definiciones de Política Cultural 2005-2010. Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. <http://www.consejodelacultura.cl/portal/galeria/text/text105.pdf>
- XIII.** (2008)  
**CENSO** de población y vivienda 1992-2002. Instituto Nacional de Estadísticas INE en *"Región de Valparaíso"*. División de planificación Regional. Gobierno de Chile.
- 33. GRAVANO, Ariel**  
(2003) *Antropología de lo Barrial. Estudios sobre producción simbólica de la vida urbana*. Espacio Editorial. Buenos Aires.
- 34. GREEN, André**  
(1977) *"Átomo de parentesco y relaciones Edípicas" en la Identidad*. Seminario interdisciplinario. Ediciones Petrel. España. págs. 87-101.
- 35. GONZÁLEZ VARAS, Ignacio.**  
(2000) *"Concepto y problemas del patrimonio cultural. Los bienes culturales y su conservación"*. Conservación de bienes culturales. Manuales Arte Cátedra. Editorial Anaya. Madrid.
- 36. GONZÁLEZ ORDOVÁS, María José.**  
(2000). *Políticas y estrategias urbanas*. Editorial fundamentos, colección ciencia. España.
- 37. HAYDEE SOTO, Katherine.**  
(s/f) *"La rehabilitación urbano-arquitectónica como acción de conservación del patrimonio cultural"*

- .Departamento de Desarrollo e investigación en Arquitectura, Escuela de Arquitectura, Universidad Técnica Particular de Loja, San Cayetano Alto s/n, Loja-Ecuador.
- 38. HARDOY, Jorge, GUTMAN Margarita, MUTAL Silvio.**  
(1992) *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: Tendencias y perspectivas*. Publicado por MAPFRE.
- 39. HARRISON Francisco, MORALES Manuel y SWAIN, Bruce.**  
(2007) *Cronología gráfica del lugar de origen de Valparaíso*. Ediciones Universitarias de Valparaíso. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile.
- 40. ICOMOS.**  
(1964) *"Carta de Venecia"*.
- 41. JIMENEZ, Cecilia.**  
(2000) *"Tradición y cultura local. Identificación del patrimonio arquitectónico"* publicado en Revista Ciudad y Arquitectura N°101. *"Arquitectura de la V región"* Colegio de Arquitectos de Chile abr/may/jun. Santiago de Chile.pp.38-45
- 42. LEFEVRE, Henry**  
(1978) *De lo rural a lo urbano*. Colaborador Mario Gaviria. Publicado por Península. España.
- 43. LEZAMA, José Luis.**  
(2005) *Teoría social, espacio y ciudad*. El colegio de México. Centro de estudios demográficos y desarrollo Urbano.
- 44. LEVA, Germán**  
(2005) *"Indicadores de Calidad de vida urbana: Teoría y metodología"*. Universidad Nacional de Quilmes.
- 45. LEVI-STARUSS, Claude**  
(1977) *la Identidad*. Seminario interdisciplinario. Ediciones Petrel. España.
- 46. LÓPEZ Levi, Lilitiana.**  
(1999) *Los centros comerciales: Espacios que navegan entre la realidad y la ficción*. Editorial nuestro tiempo S.A. México.
- 47. MAMANI, María José.**  
(2005) *El patrimonio como factor de desarrollo económico: caso de Valparaíso*. Tesis de grado para obtener el título de Ingeniero Civil Industrial. Universidad Técnica Federico Santa María. Valparaíso. Chile.
- 48. MASTRANTONIO, Juan**  
(2009) *"Valparaíso; de la situación urbana a la participación ciudadana"* En revista CA Ciudad y Arquitectura N° 139. VALPARAÍSO. Colegio de Arquitectos de Chile. Abril-Mayo Santiago de Chile. P.p 22-27
- 49. MERCADO, Claudio**  
(2006) *Fiestas populares tradicionales de Chile*. Cartografía de la memoria. Instituto iberoamericano del patrimonio natural y cultural. IPANC.
- 50. MAYA, Esther.**  
(1989) *Sociología urbana para planificadores*. UNAM. México.
- 51. MUNIZAGA, Gustavo.**  
(1992) *Diseño Urbano. Teoría y método*. Ediciones Universidad Católica de Chile.
- 52. I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO.**
- a)** (2001) *Postulación de Valparaíso como sitio del Patrimonio Mundial/Unesco*. Chile, Valparaíso.105 páginas.
- b)** (S/F) *Informes* elaborados por la Unidad Técnica de Patrimonio de Valparaíso.
- c)** (S/F) *Reglamento y Plan Regulador de Valparaíso*. Seccionales de centro histórico. Gobierno de Chile.
- d)** (S/F) *Plan de Revitalización de Valparaíso*, MINVU. Gobierno de Chile.
- e)** (2003) PLADECO *"Plan De Desarrollo Comunal De Valparaíso"* Diagnóstico Comunal.
- 53. NORDENFLYCHT, José.**  
(2001) *"Patrimonio Intangible v/s Patrimonio Inasible. Análisis de la Sustentabilidad del Sistema Patrimonial Urbano de Valparaíso en el contexto de su postulación a la Lista de Patrimonio Mundial."*Seminario Internacional de Ciudades Históricas Iberoamericanas, Toledo 16-20 de junio de 2001, Publicación del Comité Nacional Español de ICOMOS, Madrid.
- 54. NORDENFLYCHT, José**  
(2004) *Patrimonio local. Ensayos sobre Arte, Arquitectura y Lugar*. Publicación con el patrocinio del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios ICOMOS. Editorial Puntágeles. Universidad de Playa Ancha, Valparaíso.
- 55. ORTIZ, Enrique.**  
(2007) *"Producción social de viviendas en centros antiguos ¿una opción viable?"* en *Hábitat Popular en los centros antiguos de Iberoamérica.* publicación de Red XIV.B de CYTED, México.
- 56. OYARZÚN Andrés, ARANCIBIA Rogelio, GALDAMES Leonardo.**  
(2000) *"El bode urbano como polo"* Estudio del borde superior de Valparaíso. En Revista Ciudad y Arquitectura N°101. *"Arquitectura de la V región"* Colegio de Arquitectos de Chile abr/may/jun. Santiago de Chile.
- 57. PRODUJE, Iván**  
(2009) *"Valparaíso a la deriva. Auge y caída de una ciudad de Vanguardia"*. En Revista Ciudad y Arquitectura N°139. *"Valparaíso"* Colegio de Arquitectos de Chile abr/may/. Santiago de Chile.

58. **RAMÍREZ KURI**, Patricia [coordinadora] (2003) *Espacio Público y reconstrucción de ciudadanía*. Edición Miguel Ángel Porrúa. FLACCSO, México.
59. **Revista Suelo Americano**.Nº3. Escuela de (2001) Arquitectura, Universidad ARCIS, Julio. Santiago de Chile.
60. **Revista Ciudad y Arquitectura** N°100. "Cinco (2000) tareas pendientes para el tercer milenio" Colegio de Arquitectos de Chile ene/feb/mar. Santiago de Chile.
61. **Revista Ciudad y Arquitectura** (2000) N°101. "Arquitectura de la V región" Colegio de Arquitectos de Chile abr/may/jun. Santiago de Chile.
62. **Revista Ciudad y Arquitectura** (2005) N°123. "Leyes Urbanas" Colegio de Arquitectos de Chile Dic. /ene /feb. Santiago de Chile.
63. **ROJAS**, Eduardo. (2004) Volver al Centro. La recuperación de las áreas centrales. Publicado por Inter-American Development Bank. BID.
64. **ROMERO** Hugo; **MOLINA** Melandra; **VÁSQUEZ** Alexis ; **SMITH** Pamela. (2008) "El clima urbano del Puerto de Valparaíso: construcción social del espacio en ciudades costeras" Revista da Facultad de Letras da Universidade do Porto - Geografía. II Série, Volume II.
65. **SALAZAR**, Gabriel. Pinto Vallejo. (2002) *Historia contemporánea de Chile*. Lom Ediciones. Santiago, Chile.
66. **SALAZAR HERNÁNDEZ**, Raúl. (2008) Curso Sociología Urbana. Posgrado Urbanismo. UNAM. No publicado.
67. **SANCHEZ**, Andrés. (2005) *Industria turística del patrimonio y patrimonio cultural*. Tesis de grado para obtener el título de Ingeniero Comercial. Universidad Técnica Federico Santa María. Valparaíso. Chile.
68. **SASSANO**, Silvana Fernanda. (2002) "Globalización y transformaciones socios espaciales en la ciudad de Buenos aires: El caso del "abasto". Publicado en El espacio latinoamericano .Cambio económico y gestión urbana en la era de la globalización. Secretariado de publicaciones e intercambio editorial de la universidad de Valladolid. Págs. 495-502.
69. **SENNETT**, Richard. (1975) *Vida urbana a identidad personal*. Los usos del desorden. Ediciones Península. España
70. **STAHL**, Paul Henry. (1977) "El sí mismo y los otros" en *la Identidad*. Seminario interdisciplinario. Ediciones Petrel. España. págs. 323-341
71. **SIMMEL**, George. (1977) *Las grandes ciudades y la vida intelectual* (1903) Rev. Discusión, n .2 Barral, Barcelona. Págs. 11-24.
72. **SOBRINO**, Jaime. (1998) "Desarrollo Urbano y Calidad de Vida" Documentos de investigación. El Colegio Mexiquense, A.C.
73. **UNESCO** 1972. "Convención sobre patrimonio cultural y natural de 1972", documento oficial.
74. **UNDURRAGA**, Paz. (2006) "Visión de Ciudad. Potenciación de Recursos Locales- Ciudadanos por Valparaíso". En ACT plataforma colaborativa. Num. 2, Octubre 2006. <http://www.aparienciapublica.org/act0.2/act0.2.swf>
75. **UNDURRAGA**, Paz. (2009) "Modelos de recuperación patrimonial en Valparaíso , riesgos y desafíos de los dispositivos de intervención comunal." En revista CA Ciudad y Arquitectura N° 139. VALPARAÍSO. Colegio de Arquitectos de Chile. Abril-Mayo Santiago de Chile. P.p 72-77
76. **URBINA**, Ximena. (2006a) *Los Conventillos de Valparaíso. 1880-1920. Fisonomía y percepción de la vivienda popular urbana*. Ediciones universitarias de la Universidad Católica de Valparaíso.
77. **URBINA**, Ximena. (2006b) "Terremoto Valparaíso 1906: El impacto en las viviendas populares". Revista CA N° 126 del colegio de arquitectos de Chile. Citando una noticia del diario "El Mercurio", Valparaíso, 13 de febrero de 1905. <http://www.revistaca.cl/2006/08/terremoto-valparaíso-1906-el-impacto-en-las-viviendas-populares>.
78. **VALDIVIA**, Pastén. (1987) "Modelo de análisis y proposiciones de mantenimiento de tranques y cauces de la ciudad de Valparaíso". Tesis de Grado para acceder al título de Técnico en Administración y control de Obras. Universidad Federico Santa María. Valparaíso.
79. **VAN DIEST**, Ricardo. (2003) *Auto segregación de las Elites en el Gran Valparaíso 1970-1992, ¿Proceso social vinculado a la decadencia urbana de Valparaíso?* Tesis para optar al grado de Magíster en Desarrollo Urbano Pontificia Universidad Católica de Chile.
80. **WAISBERG**, Miriam. (2000) "Génesis de la planta urbana. Simbiosis Arquitectura y Naturaleza" publicado en Revista Ciudad y Arquitectura N°101. "Arquitectura de la V región" Colegio de Arquitectos de Chile abr/may/jun. Santiago de Chile.
81. **WIEVIORKA**, Michel. (2007) "Exclusión, odio identitario y violencia: el caso francés" en *Identidades, Globalización e inequidad*. Ponencias Magistrales de la Cátedra de Alain Touraine. Universidad Iberoamericana

de Puebla. México.

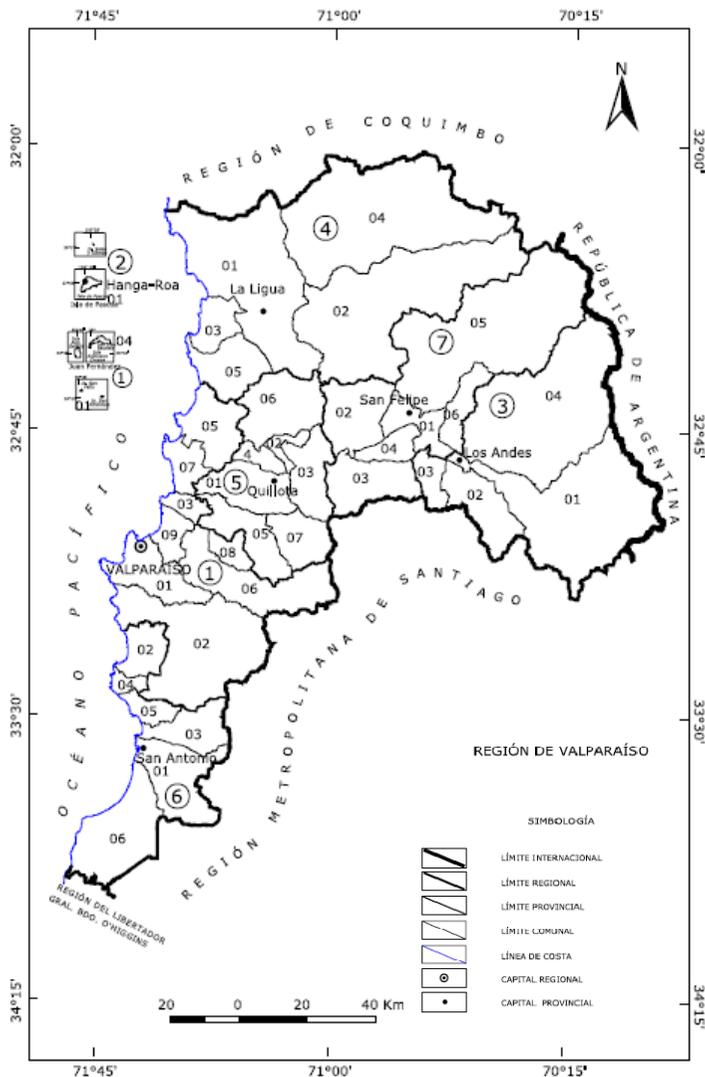
82. **ZIMMERMAN, Marc, NAVIA Patricio**  
[coordinadores]  
(2004) *Las ciudades latinoamericanas en el nuevos des  
orden mundial*. Siglo XXI editores, México.
83. **S/AUTOR**  
(2008) "*Medición del aporte económico del puerto a la  
comuna de Valparaíso*". Estudio realizado por la  
Facultad de Ciencias del Mar y de recursos  
Naturales de la ciudad de Valparaíso.  
Universidad de Valparaíso.
84. **S/AUTOR**  
(2005) *Carta de Valparaíso*. Realizado por diversos  
actores sociales de Valparaíso.

PAGINAS WEB

85. **CORPORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL  
DE CHILE.**  
<http://www.nuestro.cl/corporacion/index.htm>
86. **DICCIONARIO DE LA REAL ACADEMIA  
ESPAÑOLA.**  
<http://www.rae.es/rae.html>
87. **ASOCIACIÓN INTERNACIONAL CIUDADES Y  
PUERTOS.**  
"Valparaíso: puerto, motor de la reorganización de  
la ciudad".  
[http://www.aivp.org/article995\\_spanish.html](http://www.aivp.org/article995_spanish.html)
88. **EMPRESA PORTUARIA DE VALPARAÍSO.**  
[http://www.vap.cl/contenido/info\\_comercia  
l/estadisticas\\_historicas.asp](http://www.vap.cl/contenido/info_comercia<br/>l/estadisticas_historicas.asp)
89. **ARPA. RED DE ARCHIVOS PATRIMONIALES DE  
VALPARAÍSO.**  
<http://arpa.ucv.cl/>
90. **BODE COSTERO DE VALPARAISO.** El derecho  
de ver y acceder al mar, lagos y ríos.  
<http://www.bordecostero.info/>
91. **CDPU. CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DEL  
PROGRAMA URBAL**  
[http://www.centrourbal.com/redes/r2\\_proye  
ctos.htm#6](http://www.centrourbal.com/redes/r2_proye<br/>ctos.htm#6)
92. **INE. V REGION. INSTITUTO NACIONAL DE  
ESTADÍSTICAS.**  
[http://www.inevalparaiso.cl/censo\\_agropec  
uario/bottom\\_agropecuario.asp](http://www.inevalparaiso.cl/censo_agropec<br/>uario/bottom_agropecuario.asp)
93. **MARVASTO.** Manejo de Riesgos en  
Valparaíso. Servicios técnicos.  
[http://www.marvasto.bologna.enea.it/spanis  
h/workpackages.html](http://www.marvasto.bologna.enea.it/spanis<br/>h/workpackages.html)
94. **HISTORIA DE GASVALPO. PÁGINA OFICIAL DE  
LA EMPRESA.**  
[http://www.gasvalpo.cl/acerca/empresa.ht  
ml](http://www.gasvalpo.cl/acerca/empresa.ht<br/>ml)
95. **AGRUPACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD**  
.ciudades para sus ciudadanos en pág.  
web:  
[http://www.defendamoslaciudad.cl/es-  
organ.htm](http://www.defendamoslaciudad.cl/es-<br/>organ.htm)
96. **ORGANIZACIÓN CIUDADANA CIUDAD VIVA.**  
Centro de Urbanismo Ciudadano en  
Santiago Chile. <http://www.ciudadviva.cl>

97. **PROGRAMA DE RECUPERACIÓN Y  
DESARROLLO URBANO DE VALPARAÍSO.**  
Subsecretaría de desarrollo regional y  
administrativo-SUBDERE- Ministerio del Interior.  
<http://www.prduv.cl/>

**A N E X O 1** UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA CIUDAD DE VALPARAÍSO



05. REGIÓN DE VALPARAÍSO  
Capital : VALPARAÍSO

1. Provincia Valparaíso  
Capital: Valparaíso

- 01. Valparaíso
- 02. Casablanca
- 03. Concón
- 04. Juan Fernández
- 05. Puchuncaví
- 06. Quilpué
- 07. Quintero
- 08. Villa Alemana
- 09. Viña del Mar

2. Provincia Isla de Pascua  
Capital: Hanga - Roa

- 01. Isla de Pascua

3. Provincia Los Andes  
Capital: Los Andes

- 01. Los Andes
- 02. Calle Larga
- 03. Rinconera
- 04. San Esteban

4. Provincia Petorca  
Capital: La Ligua

- 01. La Ligua
- 02. Cabildo
- 03. Papudo
- 04. Petorca
- 05. Zepallar

5. Provincia Quillota  
Capital: Quillota

- 01. Quillota
- 02. Calera
- 03. Hijuelas
- 04. La Cruz
- 05. Limache
- 06. Nogales
- 07. Olmué

6. Provincia San Antonio  
Capital: San Antonio

- 01. San Antonio
- 02. Agarrobo
- 03. Cartagena
- 04. El Quisco
- 05. El Tabo
- 06. Santo Domingo

7. Provincia San Felipe de Aconcagua  
Capital: San Felipe

- 01. San Felipe
- 02. Catemu
- 03. Llaillay
- 04. Parquihue
- 05. Putendo
- 06. Santa María

SIMBOLOGÍA

	LÍMITE INTERNACIONAL
	LÍMITE REGIONAL
	LÍMITE PROVINCIAL
	LÍMITE COMUNAL
	LÍNEA DE COSTA
	CAPITAL REGIONAL
	CAPITAL PROVINCIAL

gobierno 2006 - 2010  
gobierno Regional de Valparaíso.

**A N E X O 2 ENTREVISTAS A CIUDADANOS COMUNES**

	ASPECTOS DETECTADOS EN ENTREVISTA A CIUDADANOS	ENTREVISTA 1	ENTREVISTA 2	ENTREVISTA 3	ENTREVISTA 4	ENTREVISTA 5
	Nombre Ocupación	Margarita Gaete T. Ingeniero	Dolores Montecino G. Trabajadora doméstica	Juan Mesa M. Cuidador de autos	Pamela Camus Temporera	Javier Alonso Microempresario en cerro Alegre
	Sexo/Edad	Fem/ 50	Fem/ 53	Mas/68	Fem/ 47	Mas/35
	<b>ENTORNO PRÓXIMO</b>					
1	Dónde vive (cerros o plan)	Cerro Playa Ancha	Cerro Alegre	Cerro Las Cañas	Plan (Avda Francia)	Cerro cárcel
2	Hace cuanto tiempo vive en Valparaíso. arrendatario o propietario	50años/prop.	53años/prop.	40 años/arrend.	23 años/arrend.	2 años/arrend.
3	Tiene familiares y/o amigos en el barrio donde Ud. vive	+++ muchos	++varios	+ amigos	-vecinos conocidos	++varios
4	Cuáles son los aspectos positivos o negativos que existen en su barrio	+ brisa marina - alcoholismo	+tranquilidad que había antes -La delincuencia	+aire puro - delincuencia y droga	-drogadicción y alcohol (estudiantes universitarios)	+presencia de comercio y turistas y amigos en el sector -falta de estacionamientos
5	Desea seguir viviendo en este barrio en los próximos años	+ Si	+ Si	- No, por las malas condiciones	-No	+ Si, por supuesto
6	Sabía Ud. que este barrio es considerado como zona patrimonial (si es el caso) ¿cree Ud. que esta consideración es conveniente o positiva para los vecinos y/o propietarios	+ Si -No	+ Si + Si por que el patrimonio atrae turistas	-No	+Si +/- sería positivo si hubiera empleo y ayudas económicas que fomenten cuidar el patrimonio	+ Si + Es bueno que se rescate el patrimonio
	<b>LA CIUDAD</b>					
7	Qué es lo que más le gusta a Ud. de esta ciudad	la gente	Los ascensores y cerros	Que no es tan malo como Santiago, pero igual hay mucha delincuencia.	El Mar, sería muy bueno que despejaran el borde costero.	Sus bares y sus escaleras.
8	Qué espacios urbanos o edificios cree Ud. que son significativos para la ciudadanía	las plazas	Las plazas Victoria, O'Higgins, Victoria	Hay lugares muy bonitos, pero la ciudad se está echando a perder.	La ratonera (edificio Luis Cousiño) es muy bonito y está casi en el suelo. Se deben proteger los edificios antiguos, le dan una cara especial a la ciudad.	Las plazas, las escaleras, los ascensores. Hay muchos edificios de valor, todo lo que está en la zona delimitada.
9	Cree Ud. que desde la década de los 90 la ciudad ha mejorado las condiciones urbanas (económicas, ambientales, de los espacios públicos, los inmuebles patrimoniales, etc.)	+/- hay mas delincuencia	+ las casa en el cerro Alegre y Bellavista -hay sectores que no se ha hecho nada	+algunos lados los han mejorado -mucha droga y delincuencia, antes era más tranquilo	- No, yo creo que esta igual.	+/- el congreso, la declaratoria UNESCO y el auge del turismo han ido en paralelo
10	¿Cree Ud. que a partir de la década de los 90 se han perdido edificios o espacios urbanos significativos para los ciudadanos?	- No	+ el palacio de la calle serrano, muchos incendios	+varios edificios en malas condiciones y demolidos	+Si, el borde costero, ahora hay un proyecto que tampoco lo va a hacer público. Otro espacio que le quitan a	+Si. En la plaza Victoria demolieron el cine para hacer una multi tienda, la estación de trenes que se va a terminar

					la ciudadanía para privatizarlo.	perdiendo, hay varios.
11	Cree Ud. que hay tradiciones culturales que se han perdido en Valparaíso	+Si, la compra en caleta.	+La quema del judas, las fiestas patrias la juventud ya no hace lo mismo	+muchas	+Sí. La fiesta de la primavera. Antes también había mucho deporte en Valparaíso, mucho deporte escalar, universitario mucho movimiento que ahora no se ve.	+Los carnavales, las fiestas donde salía más la gente a la calle.
12	Qué elementos caracterizan a los porteños o los identifican	buen humor y el cotorreo	Ser buenos para caminar	Los ascensores, aunque muchos ya no funcionan	Los ascensores, el Trole, que están desapareciendo poco a poco.	El puerto y el mar
13	¿Cree Ud. que en Valparaíso existe una identidad propia o local?	+ si de porteño	+ Si, con los ascensores los cerros y la bahía.	+si	+Si nos identificamos con el mar.	+ hay varias
14	Cree Ud. que existe una participación por parte de la ciudadanía en cuanto a temas urbanos ¿Ud. participa?	+/- mejorable No	+ si, la gente defiende su espacio. A veces	-No No	+/- La gente opina, pero no participa. Cuando puedo	+la gente opina, pero cuando se llama a reunión para que participen nadie va. No
15	Cree Ud. que la declaratoria patrimonial (UNESCO) ha permitido una mejora la calidad de vida de los habitantes ¿En qué?	+ Si Mas Turistas	+/- hay mejor iluminación, pero la gente no cuida los lugares	-Si por el turismo	+/- existen muchas escaleras y ascensores en mal estado	+Si, ya pintando las casas ya hay mejoras.
16	¿Ud. cree que la declaratoria de patrimonio por la UNESCO ha sido beneficiosa o ha perjudicado a los habitantes de Valparaíso? ¿Por qué?	+/- Disminuyó trabajo puerto	° no sabe. Se han hecho cosas, pero solo en algunos lados.	+/- para algunos, hay lugares muy bonitos y otros muy abandonados	+/- Ha beneficiado a los que viven de los turistas. No mucho al resto de los habitantes.	+Los efectos han sido positivos, aunque falta mucho en cuanto a la basura, las luminarias. Pero a Valparaíso se le ha dado un nombre, que lo beneficia, hay más turista y más mejoramientos en las casas que estaban en mal estado.

- ° NR no responde, o no sabe
- + Si, positivo
- No, negativo

Entrevistas realizadas a ciudadanos comunes en la ciudad de Valparaíso durante el mes de Agosto 2009 dentro del área de estudio.

INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES PATRIMONIALES  
EL CASO DEL PUERTO DE VALPARAISO, CHILE

	ENTREVISTA 6	ENTREVISTA 7	ENTREVISTA 8	ENTREVISTA 9	ENTREVISTA 10	ENTREVISTA 11	ENTREVISTA 12	ENTREVISTA 13
	Salom Rodríguez Artesano	Manuel Pizarro V. Jubilado	Rodrigo Aravena Estudiante	Karen Valdivia vendedora	Luz María Torres Comerciante	Inés Gajardo Trabaja en el mercado	Gonzalo Pozas A. Arquitecto	José Carvallo Gestor cultural
	Mas/ 42	Mas/ 69	Mas/16	Fem/29	Fem/48	Fem/ 57	Mas/ 30	Mas/46
ENTORNO PRÓXIMO								
1	Cerro Ramaditas	Cerro cárcel	Cerro Placeres	Cerro Alegre	Cerro Santo Domingo	Cerro Rodelillo	Cerro Playa Ancha	Cerro Sn Juan de Dios
2	42 años/prop.	69años/prop.	9 años/prop.	29 años/prop.	Más de 30 años/prop	57años/prop.	10 años/ arrend.	46 años/prop.
3	+++ muchos	-no	+ ++muchos	++algunos	+++muchos	+ algunos	+algunos	++ varios
4	+bastante turista - mucha drogadicción	+los cerros, las casas, el plan, la gente -el abandono de algunos aspectos el pavimento, la basura..	+vecinos muy unidos - mucha delincuencia	+es un barrio tranquilo	+buenos vecinos, gente cariñosa y un bonito entorno. -la delincuencia	+ los vecinos - la droga, la basura, los perros vagos.	+comunicación entre los vecinos -La suciedad	+que aquí siempre pasan cosas - que la gente no cuida los lugares
5	+ Si, porque ahí nací, es mi barrio	+ Si	+Si	+Si	+Si	-No	+ Si	+ Si
6	+ Si +si es positiva para la ciudad	+ Si - No porque no se puede hacer lo que uno quiere con su casa	+Si +Si	+Si +Es positivo porque si la gente cuida el barrio	+Si -porque aumenta los precios de los arriendos	+ Si +positivo	+ Si + Depende si están dentro o fuera de las zonas declaradas	+ Si +/- solo para algunos
7	La ciudad, el aire, los edificios antiguos, los ascensores	La gente,	Los edificios antiguos que tiene	Me gusta todo, especialmente vivir cerca del mar	El mar	La ciudad, el mar, los ascensores	La multiplicidad de actos, de eventos de gente, olores, colores.	La ex cárcel, los miradores.
8	Plaza victoria, muelle Prat, la avda. Pedro Montt	los ascensores que sirven para no subir por las escaleras	Las plazas	Los ascensores pero ya no queda casi ninguno funcionando, los paseos miradores	Los mercados	El mercado puerto,	El cordón de plazas del plan, de espacios públicos, los miradores que vinculan el cerro con el mar.	Los ascensores, las escaleras
9	- hay mas delincuencia y problemas sociales	+/- muy poco	° No se	-bien poco	° No se	- hay mucha delincuencia	+ /- es relativo. Con la llegada del congreso se le ha cambiado la escala a la ciudad, lo que no es tan bueno.	+varios edificios los han echado abajo
10	+Si muchas, principalmente los cines	-No	° No se	° No se	° No se	- sí, mucho edificio antiguo se ha perdido en incendios	+ Si, la calle serano, la ratonera.	+bastantes
11	+Si, las fiestas	+si, la fiesta de la primavera, los club de baile de los cerros	+Si	+si, pero eso va en cada uno. Uno lleva la cultura por dentro.	+Si , las fiestas de la primavera	+Si, bastantes	+/- puede ser aunque aún hay tradiciones y oficios que se	+si

INTERVENCIONES URBANAS EN CIUDADES PATRIMONIALES  
EL CASO DEL PUERTO DE VALPARAISO, CHILE

							mantiene.	
12	Los cerros	La ciudad y el mar	° No se	Los cerros y el mar	La capacidad de vencer la adversidad	° No se	La apropiación libre de los espacios y la casi inexistente relación directa de los habitantes con el mar.	Ser libres
13	+ si , los mariscos, las comidas, la chorrillana	+ si	-No	+si	° No se	° No se	+/- puede ser	+Si
14	+si, pero algunas personas pero por su trabajo No	-No, se habla pero la gente no participa. No	-No, solo la gente que trabaja en eso No	-No, les da lo mismo a la gente, ya no se preocupa por eso ahora.	-No, no hay participación. No	+/- no tanto. No se toma en cuenta lo que opina la gente. No	+ Si +Si	-No -No
15	+ Si	-No, no ha cambiado nada. Han pintado algunas casa y ya.	+Si Porque arreglan las casas	+/- a mi no me ha mejorado nada, las calles están igual de malas	+Si un 40% aprox.	-No, nada	-No, hasta el momento fue el puro nombre.	+/- poco
16	+ Muy beneficiosa Por el turismo principalmente	-ha perjudicado, porque uno no puede construir como uno quiere	+Si Porque viene más gente	+/- porque algunas partes tiene beneficios y otras no.	+beneficiosa para cierto sector de la ciudadanía, que se dedica a los turistas, pero no para todos.	-A perjudicado, porque a mí no me ha beneficiado en nada.	+/- no ha sido palpable. No ha afectado al ciudadano directamente. Las calles siguen iguales, el bordemar todavía no se abre, etc.	+/- tal vez Todavía la ciudad está igual

133

- ° NR no responde, o no sabe
- + Si, positivo
- No, negativo

Entrevistas realizadas a ciudadanos comunes en la ciudad de Valparaíso durante el mes de Agosto 2009 dentro del área de estudio.