



Estudios Urbanos UC

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS
INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES

Análisis del proceso de puesta en valor del patrimonio en Valparaíso:
De la intención a la práctica de los instrumentos y acciones organizadas
entre 2003 y 2013.

Tesis para obtener el grado de Magister en Desarrollo Urbano.

Estudiante: Macarena Alejandra Cima Vergara

Profesor guía: Roberto Moris

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales Pontificia Universidad Católica de Chile.

28 de Noviembre de 2013.





Estudios Urbanos UC
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ESTUDIOS URBANOS
INSTITUTO DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES

***Análisis del proceso de puesta en valor del patrimonio en Valparaíso
entre 2003 y 2013:***

De la intención a la práctica de los instrumentos y acciones organizadas.

Tesis presentada para obtener el grado académico de magister en desarrollo urbano

Alumna: Macarena cima

Profesor guía: Roberto Moris

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Pontificia Universidad Católica de Chile.

28 /11/2013

Agradecimientos.....	4
Resumen:	5
0. Introducción	6
1. Formulación.....	7
1.1. Fundamentación y problemática.....	7
Pregunta de investigación	10
Hipótesis	10
1.2. Objetivos.....	10
1.3. Metodología.....	11
2. Marco teórico	14
2.1. Visiones sobre patrimonio: del monumento al patrimonio urbano.	14
2.2. Instrumentos de aplicación urbana relacionados con el patrimonio.....	18
2.3. Transformaciones urbanas de las ciudades patrimonio	21
3. Valparaíso patrimonial.....	24
3.1. Antecedentes históricos y contexto actual de valparaíso	24
3.2. Contextualización actual.....	28
3.3. Diagnóstico del aspecto espacial	31
4. Transformaciones en el tejido urbano de Valparaíso.....	34
5.1. ZONA 1. Barrio Puerto- La Matriz y Plaza Echaurren.....	36
5.2. ZONA 2. Cerro Alegre- Cerro Concepción- Plaza Aníbal Pinto.	42
5.3. ZONA 3. El Almendral próximo a la Avenida Argentina y sector Barón.....	47
5. Instrumentos relevantes para la puesta en valor del patrimonio en valparaíso y análisis de sus enfoques.....	53
5.1. Plan de Desarrollo Comunal 2003:.....	53
5.2. Instrumento de Planificación Territorial: Zonificación de áreas protegidas del Plan Regulador Comunal de Valparaíso	55

5.3.	Instrumento aprobatorio. Convenio de Ventanilla Única.	59
5.4.	Subsidio de Rehabilitación Patrimonial	61
5.5.	Plan de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV)	63
5.6.	Programa de Recuperación de Espacios Públicos.....	67
5.7.	Proyecto de Regeneración Urbana del Almendral	69
5.8.	Ciudadanos por Valparaíso	70
6.	Análisis de incidencias.	73
6.1.	Incidencias en Zona 1.Barrio Puerto- La Matriz y Plaza Echaurren	73
6.2.	Incidencias en Zona 2- Cerro Alegre- Cerro Concepción- Plaza Aníbal Pinto.....	76
6.3.	Incidencias en Zona 3- El Almendral próximo a la Avenida Argentina y sector Barón.....	79
	Conclusiones	82
	Lista de ilustraciones	87
	Lista de abreviaciones.....	89
	Bibliografía.....	89

Agradecimientos

Quisiera agradecer a todos quienes directa e indirectamente fueron parte de este proceso de aprendizaje que fue investigar y escribir una tesis. Especialmente a mi profesor guía Roberto Moris por creer en mí y alentarme de manera entusiasta desde un comienzo; a Pedro Bannen por su inspiradora manera de enseñar y a Macarena Ibarra por la precisión de sus aportes a esta tesis. También agradezco especialmente la ayuda del profesor Luis Álvarez quien me entregó mucha información relevante para el desarrollo de la investigación.

A Eli, Myriam, Mirta y Magi por la excelente acogida y ayuda de siempre. Ustedes hacen que el paso por este proceso sea más familiar ¡Muchas gracias por eso!

A mis queridos padres y hermanas quienes me ayudaron y animaron a seguir adelante, y a mi amiga Olivia Coutand quien me motivó a volver a los estudios.

Muy especialmente quisiera agradecer a Nicolás Maluk. Sin tu ayuda, esto no hubiese sido posible. Gracias por estar ahí.

Resumen:

El estudio se realiza a la luz del reciente cumplimiento de los 10 años de la declaratoria de la UNESCO como *Sitio de Patrimonio Mundial* del área perteneciente a la Zona Típica de Valparaíso y de los distintos modos en los que la ciudad se ha transformado a partir de dicho acontecimiento. La manifestación territorial de transformaciones urbanas se estudia en correlación a los instrumentos y acciones organizadas destinados a proteger y recuperar el patrimonio urbano, lo cual manifiesta a su vez, diversos modos de comprender el concepto. El análisis presenta tanto instrumentos indicativos como de inversión y normativos además de la acción de organizaciones sociales. Estos poseen enfoques representativos de actores institucionales y sociales relevantes dentro de la planificación del patrimonio urbano de Valparaíso. El desarrollo de cambios de uso de suelo, transformación de estándares y escalas de equipamiento, mejoramiento de entorno y deterioro físico, según se han identificado en zonas valoradas (Zona Típica y Zonas de Conservación Histórica) con distintas intensidades es en parte, una manifestación de esta diversidad en la comprensión del patrimonio urbano.

0. Introducción

En ciudades de valiosos entornos patrimoniales, que a su vez presentan cierto grado de degradación ambiental y funcional, la Planificación Urbana debiese actuar como un canalizador de energías y recursos para la recuperación y reactivación de éstas, sin ir en desmedro de la sociedad que las habita. Por ello, el tipo de valoración y enfoque sobre el patrimonio es fundamental en la formulación de sus acciones.

Diversos centros y ciudades históricas han sido objeto de estudio e intervención durante las últimas décadas. Sus condiciones de localización y entorno patrimonial, han sido argumento suficiente tanto para la acción del Estado como del mercado.

Valparaíso resulta un caso de estudio atractivo: la belleza de su entorno coexiste con la vida a escala de barrio. La mixtura de sus estilos arquitectónicos, en diálogo con su especial entorno natural, levantan una ciudad anfiteatro cuya belleza atrae a habitarla, a pesar de sus falencias de infraestructura, equipamiento y trabajo. Esto ha generado diversos intentos por reactivarla, bajo múltiples apelativos: “capital cultural”, “ciudad universitaria” y su denominación más relevante “Sitio de Patrimonio Mundial”. El proceso de puesta en valor a través de diversos instrumentos, junto a la acción de las dinámicas de mercado, han generado una situación interesante de analizar. Si bien esta tesis se enmarca en el contexto temporal iniciado con la declaratoria de la UNESCO como Sitio de Patrimonio Mundial, no se desentiende de las tendencias que estaban marcando la ciudad a fines del siglo XX y cómo se fueron gestando sus especiales cualidades urbanas, principalmente a fines del siglo XIX.

Destacando los esfuerzos realizados por las autoridades locales y el gobierno central, es relevante hacer un análisis crítico del proceso. La situación actual presenta incoherencias respecto de la visión de Valparaíso como ciudad patrimonial.

1. Formulación

1.1. Fundamentación y problemática

En América Latina, diversas áreas históricas urbanas están deterioradas física y funcionalmente por problemas sociales, económicos y culturales, producidos por el modelo aperturista y la reducción de políticas sociales. Allí existe contradicción entre la riqueza histórica-cultural y la pobreza económica y social (Carrión, 2000). Esto abre posibilidades de intervención tanto a la planificación como al mercado. De hecho, desde fines del siglo XX, muchas ciudades adoptaron procesos de patrimonialización apelando a sus valores culturales como recurso (Bayardo y Lacarrieu, 1995) para mejorar su competitividad en el marco global. Esto ha implicado el despliegue de instrumentos de planificación, inversión e incentivo, aprovechando este valor histórico y cultural en función de beneficios sociales y económicos. Uno de los objetivos territoriales del fenómeno es el Centro Histórico.

Esto se enmarca en la mundialización de los valores patrimoniales, enunciados en la Conferencia de la UNESCO de 1972, que define patrimonio universal como monumentos o conjuntos de valor universal excepcional. Se establece la obligación de identificar, proteger, rehabilitar y transmitir a las futuras generaciones el patrimonio cultural, fundando una pertenencia común y solidaridad mundial, donde el conjunto de la comunidad debe encargarse de los casos más desfavorecidos (Choay, 1992). Así, el Centro Histórico fue adquiriendo protagonismo, por resultar atractivo para captar inversiones y como destino turístico de ciudad (García, 2008).

Para analizar el tratamiento del centro histórico es clave comprender la evolución en los alcances del concepto patrimonio. Considerando como referencia inicial su relación con el monumento, creación universal para revivir en el presente un pasado expuesto al desinterés (Choay, 1992) hay que saber que el mismo adquirió distinciones con el tiempo. En una primera fase, el interés por los vestigios del pasado es denominada antiquizante pues la valoración se focaliza únicamente a obras de arte de la antigüedad, excluyendo otras épocas (Choay, 1992). Pero en el contexto de la sociedad moderna, aparecen nuevas fundamentaciones que dan paso a dos vertientes de la modernidad artística. Una es el historicismo que idealiza el valor patrimonial, contextualizando en el presente elementos de la historia, con el Estilo Histórico y la ciudad monumental de la segunda mitad del siglo XIX. Después, con la Revolución Industrial, la ingeniería aporta una nueva monumentalidad con referentes simbólicos amparados por el paradigma funcionalista de la productividad. Así, la monumentalidad se desprende de lo artístico, ampliándose hacia el orden urbano (Yori, 2002). Además, su dominio se amplía desde edificios aislados, a conjuntos de edificaciones y ciudades (Choay, 1992), cambio de concepción espacial expresada inicialmente por la valoración de los denominados entorno y ambiente. El primero valora aquello que rodea a los monumentos en virtud del valor patrimonial de los mismos, mientras que el segundo ya reconoce el valor histórico del conjunto que rodea al monumento. Respecto a este punto, es relevante para esta tesis comprender aquello expuesto por la Carta de Venecia (1964) definiendo monumento como sitio urbano o rural testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso o de un suceso histórico, refiriéndose a grandes creaciones y también a obras modestas que han adquirido un significado cultural, hecho que caracterizará a los bienes históricos patrimoniales como

“bienes culturales”: extensible a la ciudad más allá de “ciudad histórica”. La Carta concibe la inserción de edificaciones nuevas al interior de los conjuntos históricos como parte del discurrir histórico de la ciudad que debe ocuparse de la continuidad del tiempo, y de su proyección futura (Yori, 2002).

Esta idea es reforzada al incorporarse el concepto de Paisaje, ampliando la delimitación de los centros antiguos al espacio natural y/o construido del entorno urbano que lo afecta. Esta unión es lo más importante del paisaje, que tiene además en su carácter de espacio transformado por el hombre, el soporte teórico para su fundamentación. Además valora los núcleos antiguos como elementos insertos en la vida moderna estableciendo una relación de continuidad, pues el paisaje caracteriza materialmente la vida urbana y las fuerzas que a su interior la alientan (Yori, 2002). La incorporación del ámbito urbano a lo patrimonial, exige que la planificación vele porque el tratamiento del Centro Histórico refleje la protección e interés de los sujetos sociales, principales responsables del carácter de la ciudad.

En base a sus particulares enfoques, actores públicos y privados han fomentado la preservación del Centro Histórico, ya sea por intervenciones aisladas de elites interesadas en preservar monumentos, la acción planificada del Estado, o mediante una colaboración entre ambos. De la complejidad que subyace en las diferentes concepciones del patrimonio, nace la diversidad, incluso de la propia planificación, para llevar a cabo estas acciones.

Además, la preservación legitima inversiones para la puesta en valor del patrimonio, con el inevitable impacto social que conlleva el aumentar la plusvalía del suelo. Hoy la gentrificación es consecuencia del mejoramiento en centros urbanos, implicando un riesgo para el capital social (García, 2008).

La planificación del patrimonio urbano se ha desarrollado en la comuna de Valparaíso, apelando a éste como recurso de reactivación económica y social. Su Casco Histórico y Zonas de Conservación Histórica, han sido foco territorial de una puesta en valor gestada desde finales de los noventa, cuando instituciones locales inician la postulación a la UNESCO para ser declarada Sitio de Patrimonio Mundial. El año 2001, se elabora el expediente de postulación definitivo, con apoyo del gobierno central. Así, lo que comenzó como un interés local, se convierte en un tema de Estado. El año 2003, la UNESCO establece la declaración para el Casco Histórico de la ciudad, consolidándose la primera etapa de este proceso. Concretamente, según el criterio N° 3: “Valparaíso es testimonio excepcional de la primera fase de la globalización en el siglo XIX, cuando se convirtió en el primer puerto comercial de vías navegables de la costa del Pacífico de América del Sur”. A partir de esto UNESCO “alienta al Estado a que prosiga sus esfuerzos por asegurar la infraestructura de protección en relación con las funciones históricas de la zona portuaria y sistemas de transporte, además de elaborar planes de manejo para la conservación de toda el área del puerto marítimo, a identificar las normas y directrices a seguir en los barrios adyacentes a las áreas protegidas (...)” (UNESCO, 2003).

Forman parte del proceso instrumentos de planificación territorial, como el Plan Regulador Comunal de Valparaíso (1987), que establece una zonificación para las áreas de preservación y el Plan de Desarrollo Comunal, PLADECO (2003), que genera políticas destinadas a cumplir con la visión de ciudad, construida por el gobierno local en conjunto con la comunidad.

Además, la declaratoria atrajo la inversión del Banco Interamericano del Desarrollo (BID), a partir del cual se constituye el Plan de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV), instrumento de gestión cuyo objetivo original era la regeneración del área correspondiente al Casco Histórico, con un

aporte de 73 millones de dólares (ValpoMío, 2006), poniendo en valor el patrimonio urbano como fundamento de nuevas actividades económicas, culturales y sociales que beneficien a la población. Ello, a través de la recuperación de territorios seleccionados y resolución de problemas de funcionamiento urbano estimulando la inversión privada y la atracción de residentes, además de la dotación de institucionalidad y normativas que permitan una gestión moderna de desarrollo urbano (PRDUV, s/f). Este programa fue comandado a nivel de gobierno central, específicamente a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional, en acción colaborativa con la Municipalidad.

Seguido de ello, se modifica el Plan Regulador Comunal, particularmente la zonificación de áreas protegidas, realizándose una ampliación del área patrimonial originalmente de 44 hectáreas a un total aproximado de 900 hectáreas. Así, el foco territorial de las inversiones se amplía considerablemente, constituyendo una nueva complejidad para este proceso.

Como instrumento de financiamiento se implementa el Subsidio de Rehabilitación Patrimonial (2001), por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo objetivo es la rehabilitación de inmuebles ubicados en Zonas de Conservación Histórica (MINVU, s/f).

Existe también el mecanismo aprobatorio llamado Convenio de Ventanilla Única, que coordina acciones de tramitación de proyectos patrimoniales en la trama burocrática local y es mesa técnica a través de la cual los organismos de la preservación armonizan opiniones sobre éstos, previniendo desavenencias producidas durante la aplicación de normas. Las instituciones a cargo son la Dirección de Obras Municipales, la Unidad Técnica de Patrimonio, SEREMI de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso y Consejo de Monumentos Nacionales (Andueza, 2010).

Después de algunos años de iniciado este proceso e implementados los instrumentos, se perciben transformaciones ambientales y sociales con diversas intensidades en la extensión del territorio valorado. En ciertos sectores se observa el carácter popular y de deterioro ambiental y mayor cantidad de comercio informal, versus el carácter turístico y de construcciones conservadas de otros. Se afirma que efectivamente se han dado transformaciones por el evidente “estancamiento” temporal de unas zonas respecto de otras (por ejemplo, comparando el Barrio Puerto con los cerros Alegre y Concepción). Además, desde el punto de vista de la percepción ciudadana, Trivelli y Nishimura destacan que según los residentes la situación económica ha empeorado, pues han visto cómo el comercio local se ha deteriorado, dando paso a actores comerciales foráneos, además de que el desarrollo turístico, se da en los cerros Alegre y Concepción, en perjuicio del sector Barrio Puerto, que aún no ofrece las condiciones, siendo además un lugar inseguro (Trivelli y Nishimura, 2010). Sin embargo, otras percepciones nos muestran que han existido algunos efectos interesantes de instrumentos, como el Subsidio de Rehabilitación Patrimonial en casos como el de la Población Obrera del cerro Cordillera, cuya recuperación energizó el entorno circundante, manteniendo a los residentes originales (Álvarez, 2012).

Se observa la diversidad de enfoques respecto a los instrumentos destinados a poner en valor el patrimonio en Valparaíso. Este hecho, junto a otros factores ajenos a la planificación, puede estar condicionando la manera disímil en la que se han ido generando las transformaciones del tejido urbano.

Pregunta de investigación

¿Por qué las transformaciones del tejido urbano de Valparaíso se han dado de forma desigual en el territorio valorado como patrimonial?

Hipótesis

Uno de los factores relevantes que han generado esta desigualdad ha sido la incidencia territorial de los diversos instrumentos y acciones organizadas para poner en valor el patrimonio, los cuales han sido aplicados con distintas visiones sobre el patrimonio y consecuente tratamiento del Centro Histórico. Esta falta de unidad en la planificación de la ciudad patrimonial, ha generado diferencias en el desarrollo urbano de las zonas distinguidas por sus diferentes transformaciones. En términos generales, no existe una visión clara sobre los alcances materiales y temporales del tratamiento del centro histórico de los diversos instrumentos y acciones organizadas que han actuado sobre Valparaíso.

Además, cabe señalar que la noción del Patrimonio urbano como objeto de reconocimiento y protección está sujeta a una compleja evolución conceptual, que en la historia ha presentado diversidad de alcances. Esta evolución a grandes rasgos va desde una valoración monumental objética hacia una valoración urbana, incluyendo dimensiones sociales y culturales, ampliándose la tutela espacial, desde una valoración monumental aislacionista, hasta la ciudad como totalidad. Este proceso expresa también múltiples formas de comprender la dimensión temporal de los Centros Históricos. Respecto a ello existen visiones historicistas que idealizan el valor del patrimonio edificado, y otras visiones conservacionistas que se oponen a la restauración y luchan por la preservación (ambas propias de la segunda mitad del siglo XIX). Otra visión es aquella que monumentaliza referentes simbólicos amparados por el paradigma funcionalista de la productividad, ampliando la valoración al orden urbano. Estas visiones subsisten aun cuando el concepto de patrimonio incorpora la relevancia de la relación entre lo antiguo y lo nuevo, que es clave para asegurar la continuidad histórica de las ciudades.

Esta complejidad conceptual nacida de la evolución mencionada, ha dejado sus huellas en el actuar de la planificación del patrimonio urbano, Estas diferencias permiten observar territorios cuyas complejidades muestran caminos distintos en el tratamiento de este Centro Histórico.

1.2. Objetivos

Objetivo General

Analizar el proceso de puesta en valor del patrimonio en Valparaíso desde la declaración de su Casco Histórico como Sitio de Patrimonio Mundial, bajo la perspectiva de las transformaciones observadas y los instrumentos de planificación urbana.

Objetivos Específicos

- i. Reconocer y precisar cuáles han sido las transformaciones y tendencias urbanas, sociales y ambientales desarrolladas durante este proceso en las áreas valoradas de Valparaíso, con un énfasis en el período entre 2003 y 2013, y los factores que están influyendo en estas transformaciones.
- ii. Analizar los instrumentos normativos, indicativos, subsidios de inversión y de gestión, además de acciones de organizaciones sociales implementados en este proceso, para identificar cuál es su visión sobre el tratamiento del Centro Histórico y valoración patrimonial.
- iii. Reconocer las interrelaciones entre los instrumentos y sus distintos enfoques, respecto a las transformaciones o tendencias urbanas observadas y cómo el planteamiento de éstos ha influido en las transformaciones producidas durante el proceso.

1.3. Metodología

Se analiza la puesta en valor del patrimonio urbano de Valparaíso, respecto a los instrumentos y acciones organizadas, concentrándose en el período iniciado en 2003, cuando comienzan a implementarse programas de inversión y gestión. Como universo inicial de estudio están las zonas patrimoniales de Valparaíso (Casco Histórico, Zonas de Conservación Histórica), pues ha sido el territorio objetivo tanto de la preservación como de las inversiones.



1. Zonas de conservación histórica sobre imagen Satelital de Valparaíso. Fuente Imagen: Geografía PUCV, intervenida por autor.

Las variables a analizar son las transformaciones urbanas de las Zonas de Conservación Histórica de Valparaíso y los instrumentos de planificación y acciones organizadas desarrolladas durante el período de estudio.

Criterios de selección de las zonas a estudiar:

Luego de varias visitas a terreno en distintos períodos del año se constataron ciertos sectores representativos de las transformaciones desarrolladas durante el período de estudio. Se identificaron así 3 zonas que se distinguen según sus tipos de transformación. Una es el Barrio Puerto y los entornos iglesia La Matriz y plaza Echaurren. Otra es plaza Aníbal Pinto, cerros Alegre y Concepción. Por último está la Avenida Argentina. Los criterios de selección responden al estudio teórico de transformaciones de ciudades que están en proceso de patrimonialización como es efectivamente el deterioro físico, la gentrificación, intervenciones fachadistas, entre otros. Así, en estas zonas es posible identificar todas estas características estudiadas mediante los circuitos típicos de recorrido de cada barrio.

Actividades:

i.- Como actividad necesaria para el análisis de todas las variables y sus interrelaciones, se realizan entrevistas a actores clave del proceso para obtener información sobre el enfoque institucional y del instrumento respecto al patrimonio. Estas entrevistas son semi- estructuradas, con una descripción previa de las transformaciones del tejido urbano. Se entrevista además, a representantes de organizaciones sociales para conocer sus percepciones respecto a las transformaciones urbanas de este período, desde donde se extraerá información clave para el análisis de relación.

ii.- Análisis de las transformaciones territoriales desarrolladas entre 2001-2013. Para esto, se revisan fuentes que analicen el proceso, como el trabajo de Trivelli y Nishimura (2010), que presenta un diagnóstico de la situación reciente de la comuna y sus transformaciones de acuerdo a los indicadores existentes hasta la fecha de elaboración, en lo que se refiere al Sitio de Patrimonio Mundial. Se realizan también, durante días de semana y fines de semana, jornadas de observación del estado ambiental y las dinámicas sociales actuales, en las áreas preseleccionadas, respecto al estado de éstas en el período inicial de la investigación. El estado inicial se investiga a través de entrevistas, archivos de la Oficina de Gestión Patrimonial y fuentes de prensa. Se realizan recorridos para catastrar inmuebles, actualmente con nuevos usos, además de los espacios públicos, ambos observados desde su estado de conservación o renovación.

iii.- Se analizan los instrumentos para la puesta en valor del patrimonio del período de estudio. Se revisan fuentes oficiales y secundarias, para comprender sus objetivos y acciones territoriales y se espacializan las acciones de cada instrumento, de modo de poder analizar su incidencia en el territorio.

Para el análisis es relevante observar los objetivos de cada instrumento y acciones territoriales. Esto permite visualizar el enfoque patrimonial sobre tratamiento del Centro Histórico de cada uno, para dilucidar la validez de la hipótesis:

“Uno de los factores relevantes que han generado esta desigualdad ha sido la incidencia territorial de los diversos instrumentos y acciones organizadas para poner en valor el patrimonio, los cuales han sido aplicados con distintas visiones sobre el patrimonio y consecuente tratamiento del Centro Histórico”.

Para esto, se indaga en cada instrumento sobre:

- **Visión sobre patrimonio: ¿Qué se valora?:** Referido a los alcances con que el instrumento aborda el patrimonio, el análisis se basa en la evolución conceptual presentada en el marco

teórico, la cual indica los modos de comprender el concepto desde la visión monumentalista hasta la integrista y urbana visión de Paisaje.

- **Valoración patrimonial: ¿Qué valor se le da al patrimonio?:** Relacionada con los diversos valores patrimoniales determinados por los sujetos involucrados en dicha valoración (valor de uso, de herencia, etc.).
- **Ámbito temporal: ¿Cómo se actúa en el Centro Histórico?:** Este ámbito es reconocible principalmente mediante la revisión de las acciones territoriales. El ámbito alude al énfasis temporal con que el instrumento aborda el tratamiento del centro histórico basado en la categorización que realiza Carrión. El autor define el favorecimiento de lo antiguo sobre lo contemporáneo expresado en una visión conservacionista, y de lo contemporáneo sobre lo antiguo expresado de diversos modos. Una es la visión desarrollista que justifica en la necesidad de un crecimiento económico que estaría por encima de lo patrimonial, y otra es una visión funcionalista, que busca adecuar la centralidad a las nuevas condiciones del urbanismo.

Se incorporan al análisis las entrevistas a los actores ejecutores de instrumentos, además de organizaciones sociales que representan acciones influyentes en el acontecer urbano y en los que se da una activa participación ciudadana (Ciudadanos por Valparaíso, grupo Plan Cerro).

El criterio de asignación responde a un cruce de teoría del instrumento, descripción de sus acciones y enfoque institucional extraída de las entrevistas realizadas a los respectivos actores. Esto permitirá obtener los enfoques, siendo la variable más valiosa aquella relacionada con las acciones concretas.

iv. Análisis de relación. Una vez caracterizados y analizados las transformaciones e instrumentos, se estudia la relación de las variables para reconocer el nivel de incidencia de éstos, y sus distintos enfoques sobre el tratamiento del Centro Histórico, en las transformaciones urbanas generadas durante el proceso.

ESQUEMA SUJETOS PATRIMONIALES A ENTREVISTAR.	}	ACTORES INSTITUCIONALES • ADRIANA GERMAIN DOM • LETICIA OPAZO ASESORÍA URBANA • ROBERTO BARRÍA DIRECTOR PRDUV • PAULINA KAPLÁN DIRECTORA OFICINA GESTIÓN PATRIMONIAL	ORGANIZACIONES SOCIALES • PAZ UNDURRAGA CIUDADANOS POR VALPARAÍSO • GONZALO UNDURRAGA GRUPO PLAN CERRO • GONZALO COWLEY CORPORACIÓN LA MATRIZ	RESIDENTES • ATILIO CAORSI • LUIS ÁLVAREZ • ULISES VIVES
ESQUEMA REPRESENTANTES DE SUJETOS PATRIMONIALES ENTREVISTADOS	}			

2. Esquema entrevista sujetos patrimoniales. Elaboración propia.

2. Marco teórico

El marco teórico se construye desde tres líneas de investigación que aportan al análisis del caso de estudio: las visiones sobre el patrimonio; los instrumentos para definir las acciones sobre el patrimonio; y las transformaciones urbanas producto de dichas acciones. El centro histórico se incorpora como parte de la evolución del concepto de patrimonio, desde la inclusión de la ciudad como objeto de estudio, hasta la comprensión temporal de su tratamiento y amplitud de alcances.

2.1. Visiones sobre patrimonio: del monumento al patrimonio urbano.

El concepto ha sufrido cambios que se reflejan en las diferencias de propósitos que plantea: la aproximación "histórica" al pasado y la que "utiliza la memoria". Por un lado "el pasado es un lugar ajeno y distante al que se recurre para rescatar y "preservar vestigios de la historia" a través de monumentos. Por otro, se lo visualiza como un "recurso para la creación de un futuro", donde éste debe pensarse desde la identidad, diversidad y tolerancia (Spósito, 2009).

Una de sus expresiones iniciales es el monumento, que es una creación para revivir en el presente un pasado superado expuesto al desinterés (Yori, 2008). Éste actúa sobre la memoria trayendo a presencia un recuerdo mediante la afectividad (Choay, 1992). Es un modo de nombrar y relacionarse con el pasado y su valor parlante lo hace comportarse como un fármaco de la cultura, recordando el doble sentido de fármaco para Platón: como remedio porque combate preservando o restaurando la pérdida de memoria, y como veneno porque agota el significado ahogando el ser posible de lo que se nombra (Yori, 2002).

Como hito en esta evolución conceptual, está el denominado "desmoronamiento de la subjetividad" de la sociedad moderna, donde el arte ya no representa al hombre desde la perspectiva heroica, surgiendo un contexto ideológico donde el monumento deja de comprenderse desde la perspectiva escultórica, dando paso a dos grandes vertientes de la modernidad artística.

Por un lado, el historicismo que idealiza el valor patrimonial suplantando el sentido de lo histórico a través del Estilo Histórico conocido en la segunda mitad del siglo XIX. Aquí la arquitectura interpreta elementos de la historia, contextualizándolos en un presente y adquiriendo rasgos de lo "moderno" (Xibillé, J, 1995). Así surge la ciudad monumental de la segunda mitad del siglo XIX y con ella la escenográfica ciudad moderna.

Pero con la revolución industrial, la ingeniería aporta elementos acusando una nueva monumentalidad, desplazando los valores de neoclásica monumentalidad por otros amparados por el paradigma funcionalista de la productividad. Se pierde el sentido artístico de lo monumental, haciendo partícipe al orden urbano. Según Choay se da una nueva valoración con el "franqueamiento del muro de la industrialización" y la anexión de sus elementos a la práctica conservatoria (Choay, 1992).

Entorno, ambiente y paisaje

El entorno como ámbito espacial de la restauración ha experimentado, desde el siglo XIX, cambios en su determinación, partiendo del monumento aislado en los inicios de la restauración, ampliándose primero con la incorporación de sus edificios circundantes, luego con la totalidad de la ciudad histórica donde se ubica y finalmente con el territorio que circunda dicha ciudad (Castillo, 1997).

Los primeros estudios de restauración aluden al entorno, tanto para transformarlo como para reintegrarlo formalmente, o defender el ambiente según los postulados conservacionistas, que amplían la tutela de los espacios circundantes.

Viollet-le-Duc es referente de la **restauración estilística** que primó entre la segunda mitad del siglo XIX y comienzos del XX, alterando el tejido urbano para limpiar vistas del monumento, enmarcada dentro de la tendencia neoclásica de la arquitectura de la visibilidad.

Ruskin contrapone con su teoría **conservacionista** y una visión naturalista, sustentando la arquitectura como contextualización de los espacios naturales. Asocia *entorno* a las condiciones materiales e inmateriales que caracterizan una fracción del medio, incorporando elementos naturales dentro de los bienes patrimoniales. Valora condiciones del monumento no puramente objéticas, y entiende el edificio como objeto vivo; así como tuvo un nacimiento, tendrá un final, inspirándose principalmente en la conservación preventiva. El carácter social de su concepción supera el aislacionismo monumental, valorando la ciudad histórica como soporte físico del espíritu de la sociedad, además de distinguir las áreas urbanas de carácter histórico con la nueva construcción, por ser testimonio de una sociedad donde el hombre adquiere desarrollo de sus cualidades “morales” (Castillo, 1997).

Camilo Sitté reafirma el entorno en la valoración histórica con una mirada urbanística del monumento, planteando su papel en la ciudad y al tratamiento requerido de los instrumentos urbanos, criticando el aislacionismo. Busca referencias históricas proyectuales para aplicaciones al urbanismo moderno, monumentalizando la ciudad para valorarla como unidad, sin propiciar su inclusión como patrimonio histórico (Yori parafraseando a Castillo, 1997).

Gustavo Giovannoni introduce el concepto de ambiente, entendiéndolo como conjunto de inmuebles circundantes al monumento necesarios de proteger por su influencia en su configuración histórica y artística. Se refiere a la importancia de la “edilicia menor” del tejido arquitectónico de los núcleos urbanos históricos (Yori, 2002). Defiende los añadidos históricos del monumento y distingue monumentos vivos de muertos, aportando a la determinación de variables de intervención de un conjunto arqueológico, centro histórico o sitio de interés patrimonial donde lo importante es rehabilitarlo manteniendo su carácter. Derivan de aquí la prohibición de la circulación vehicular, protección de vistas, regulación de la aparición de nuevas edificaciones, determinación del perímetro espacial e inserción de elementos naturales. Su concepción espacial es aun aislacionista por querer impedir la filtración de la especulación de suelo en la ciudad histórica (Yori, 2002). Sistematizó el tratamiento del entorno de los conjuntos históricos y articulación con el medio circundante.

La Carta de Atenas (1931), valida el “ambiente” respaldando la restauración científica. Considera el entorno como un espacio transformable admitiendo la renovación de los centros históricos, respetando la vecindad con los monumentos. Por su parte la Carta de Atenas del Urbanismo, suma medidas que

armonicen los intereses de la ciudad moderna con las exigencias de preservación criticando los fachadismos con que muchas construcciones nuevas responden.

La Carta de Venecia (1964) define monumento como sitio urbano o rural testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino a obras modestas que han adquirido un significado cultural, incorporando este aspecto en la caracterización de los bienes históricos patrimoniales que empezarán a concebirse como “bienes culturales”: denominación extensible a la ciudad misma y no sólo a la “ciudad histórica” (Yori, 2002). Se concreta aquí una expansión tanto espacial como tipológica del patrimonio histórico; un mundo de edificios modestos, ni memoriales ni prestigiosos reconocidos han sido integrados al corpus patrimonial (Choay, 1992). Según Castillo, aquí se establece que el ambiente de los bienes del patrimonio arquitectónico define una consideración unitaria de estos y un modo de entender su protección integradamente dentro del marco urbano que le circunda. Además, establece que los instrumentos urbanísticos son el sistema de concreción de la protección de los conjuntos históricos. (Yori parafraseando a Castillo, 2002).

Aquí, Roberto Pane califica como deseable la inserción de edificaciones nuevas en los conjuntos históricos, pues estos se incorporan a la ciudad en su discurrir histórico debiendo ocuparse de la continuidad del tiempo y de su proyección futura. Esto fue avalado por el VI Congreso en Lucca que incorpora el concepto Paisaje, reconociendo la necesidad de una acción dinámica sobre éste que refuerce sus vínculos de inalterabilidad o alterabilidad condicionada.

Así, la tutela del patrimonio arquitectónico adquiere condición urbanística. La valoración de la ciudad histórica integrada en la nueva estructura urbana circundante anticipa la utilización de los instrumentos urbanos. El paisaje amplía la delimitación restringida a los centros antiguos, al espacio natural y/o construido del entorno que lo afecta, estableciéndose una relación entre pasado y presente, que es lo más importante del paisaje, que tiene además de su carácter de espacio transformado por el hombre, el soporte teórico para su fundamentación (Yori, 2002).

Con la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico (1975) y la Recomendación de Nairobi se amplía la tutela de los conjuntos históricos. La primera enuncia la conservación integrada protegiendo el marco de vida ciudadana, incorporando el factor humano a la restauración. La Recomendación de Nairobi define entorno de los conjuntos históricos como ámbito de protección que constituyen un asentamiento humano de valor reconocido, considerando los medios influyentes en la percepción estática y dinámica de los conjuntos.

Señala que cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse como un todo cuyo equilibrio depende de los elementos que lo componen, comprendiendo tanto actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes. Así, todas las actividades humanas tienen, en relación con el conjunto, un significado que procede respetar. Esto transforma la tradicional restauración tanto por la inclusión de aspectos sociales como por el sentido urbano de su proyección. Además, el englobar el conjunto histórico y su entorno implica la aplicación de las mismas medidas que hasta ahora eran exclusivas de los conjuntos, debiendo responder a una coherente teoría de ciudad (Yori, 2002).

Centro histórico

El término Centro Histórico sobresale hoy entre las expresiones para referirse al urbanismo patrimonial (Chateloin, 2008).

El Coloquio de Quito lo define como asentamiento humano vivo, condicionado por una estructura física proveniente del pasado, representativo de la evolución de un pueblo, comprendiendo tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas o ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor (Benévolo L, 1977). Pero la Carta de Washington (1987) comienza a referirse a ciudad histórica dirigiéndose a las “...áreas urbanas históricas, ciudades, y centros o barrios históricos con su entorno natural o construido por el hombre, que expresan los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales”, defendiendo la condición histórica de todas las ciudades (Chateloin, 2008).

En general los principios de la Carta de Venecia han evolucionado. Ésta superó el criterio de monumento como objeto extendiendo su carácter a las áreas urbanas con su criterio de sitio –incluyendo monumentos excepcionales. Luego el criterio de conjuntos, referidos en razón al valor artístico e histórico de la unidad y su integración de este con el paisaje, fue tomando mayor importancia. La evolución continúa como centro histórico a la noción teórica –y práctica– de ciudad histórica de la Carta de Washington (Chateloin, 2008).

En Valparaíso, UNSECO determina como Sitio el sector de carácter marítimo portuario, cuyo trazado y arquitectura responden a un medio geográfico particular, con un resultado original dado gracias al diálogo entre sus habitantes, de diversos orígenes quienes descubrieron las potencialidades de las condicionantes naturales, creando un ambiente en que el hombre, la naturaleza y lo construido se enriquecen mutuamente (Postulación a UNESCO, 2001). Sin embargo, si bien la declaratoria afecta a un área específica, la condición patrimonial se extiende a gran parte de la ciudad (Plan Director de Gestión Patrimonial, s/f). Ello, debido a que desarrolló diversos núcleos, en un proceso dinámico. No tiene un centro histórico, en el sentido ‘tradicional’ del término, pues no posee una fundación formal, sino centros de origen de poblamiento además de diversos núcleos que son testigos de momentos históricos diversos (Postulación a UNESCO, 2001). Su condición natural de paisaje anfiteatro en relación al mar, y sus flujos estructurantes que responden a esta condición geográfica: las quebradas, los acantilados, ascensores, escaleras, y las terrazas, debieran preservarse pudiendo detonar procesos dinámicos asociados al flujo, lo que resulta relevante para el tratamiento de la ciudad como conjunto (Plan Director de Gestión Patrimonial, s/f). Aun cuando la Carta de Venecia se refiere a Sitio en una relación con la ciudad circundante, lo cierto es que esto no ha sido comprendido como una valoración real, por lo cual se ha comenzado a hablar de Valparaíso como Paisaje y también como Ciudad Histórica.

Pero como establece Chateloin, para efectos de hablar del “urbanismo patrimonial” se hará referencia al término Centro Histórico. Su comprensión histórica lleva a entenderlo como aquello que integra el pasado con el futuro deseado, condensando el proceso histórico urbano. Por ejemplo, en los casos de Ciudad de México, Quito o Lima existe la presencia simultánea de épocas prehispánicas, coloniales, republicanas y modernas, que se integran al todo urbano (Carrión, 2000).

Respecto al tratamiento de los Centros Históricos, el modo de comprenderlos dice relación con sus concepciones espacial y temporal. Según Carrión:

En el ámbito temporal refiere a la valoración de los tiempos de la ciudad. Según la importancia asignada a cada momento, se privilegia lo nuevo sobre lo antiguo bajo distintas modalidades: las funcionalistas (visión urbana), que buscan adecuar la centralidad a las nuevas condiciones del urbanismo; las progresistas (visión cultural), que encuentran en la centralidad histórica un freno al desarrollo cultural de la urbe. Se concibe lo antiguo como “atrasado” y lleva a acciones como el cambio de la piedra por el pavimento, o la superación de la arquitectura colonial por la moderna; y las desarrollistas (visión económica), que encuentran justificación en la necesidad de un crecimiento económico que estaría por encima de lo patrimonial, introducido por actividades como el turismo, la construcción o el desarrollo industrial. Priorizar lo nuevo, implica negar lo antiguo, siendo el patrimonio un obstáculo para el desarrollo urbano. Su antípoda es el conservacionismo, que propone un congelamiento de la historia y busca del regreso a ese momento. Éste pretende recuperar los valores que el mismo proceso social redujo a ciertos sujetos patrimoniales. Pero comprender el Centro Histórico implica un reconocimiento de la presencia de una ciudad pluritemporal, portadora de procesos históricos que están en permanente transformación (Carrión, 2000) y su rehabilitación depende de las posibilidades de incrementar su tiempo y no de regresar a sus orígenes, como generalmente se cree (Chateloin, 2008).

Hoy en día constituyen espacios polifuncionales y son un valioso recurso para ser incorporados a una dinámica turística de viajeros motivados en el conocimiento de aspectos culturales más que recreativos, bajo el concepto de “turismo cultural” (Mantero, 2003; Troncoso y Almirón, 2005).

2.2. Instrumentos de aplicación urbana relacionados con el patrimonio.

Respecto al tratamiento de las áreas urbanas históricas, hay que mencionar que su conservación es eficaz si se integra en una política de desarrollo económico y social, y si es considerada en el planeamiento urbanístico. Por consiguiente, “el plan de conservación tratará de lograr una relación armónica entre el área urbana histórica y el conjunto de la población” (ICOMOS, 1987).

Desde el punto de vista temporal, en la renovación urbana lo nuevo se nutre de lo antiguo, reconociéndolo. Ésta propuesta se asocia a la relación antiguo-contemporáneo con las vinculaciones que establecen los sujetos patrimoniales. Las políticas de renovación provienen de la acción específica de éstos y de la correlación de las fuerzas que ostentan en cada momento (Carrión, 2000).

La evolución del concepto de monumento aislado al patrimonio urbano permite a la planificación entrar a escena, percibiéndose el cambio en ciudades latinoamericanas. Por ejemplo, el Plan Maestro del Centro Histórico de Quito (1991) superando la orientación monumental y encarando la problemática social y económica de sus áreas históricas (Hardoy y Gutman, 1992).

Respecto al tratamiento del patrimonio construido hay que considerar que éste posee distinto valor, dependiendo de los sujetos patrimoniales. Según Rojas, además de la elite cultural, hay que considerar a la comunidad, organismos de gobierno y organizaciones de la sociedad civil e inversionistas. Esto identifica valores tanto de uso, como pasivos o de no uso, algunos relacionados tanto a intereses contemporáneos como a los de otras generaciones (Rojas, 1999).

El patrimonio tangible puede ser tanto el capital físico, vale decir capaz de producir beneficios económicos, como capital cultural, esto es, activos que con valores sociales producen beneficios no económicos. Éstos son enfoques complementarios pues muchos componentes patrimoniales pueden beneficiar económica y socialmente (Rojas citando a Trosby, 1999).

Desde el punto de vista económico, está el valor de uso que hacen quienes consumen los servicios que producen. Puede ser de uso directo de consumo, como el caso de un edificio patrimonial con uso residencial, que genera mayores rentas que otros edificios patrimoniales. Otra dimensión es el valor de uso indirecto, por ejemplo, cuando el valor de la propiedad aumenta por su cercanía con un bien patrimonial (Rojas, 1999).

Está el valor de no uso que captura servicios económicos intangibles. Asociados a él están el valor de existencia, que captura beneficios de la existencia de un determinado patrimonio, sin querer consumir los servicios que genera y el valor de la herencia que captura interés por legar el patrimonio a generaciones futuras.

También se identifican flujos que satisfacen necesidades sociales. En esta categoría se incluyen los valores estéticos, vale decir, el beneficio que le genera a la comunidad el estar en presencia de un objeto considerado bello; valores sociales, surgidos cuando el patrimonio potencia relaciones entre individuos (p. ej. lugares de reunión social que realzan actos que en ellos se realizan por su condición patrimonial); valores históricos, cuando el patrimonio se asocia a hechos de la historia local y nacional, y valores simbólicos, cuando el patrimonio evoca valores comunitarios.

El valor asignado por las comunidades cambia con el tiempo. Ello por avances en investigaciones históricas o estéticas, educación de las comunidades, evolución de la sensibilidad estética e incluso cambios en la moda (Rojas, 1999).

Respecto a las intervenciones públicas en el patrimonio urbano, según Schuster et al. (1997), se manifiesta:

- 1.- Adquiriendo inmuebles, salvando monumentos amenazados por el desarrollo inmobiliario. Pero aisladamente no conduce a resultados sostenibles: los contribuyentes no se benefician directamente, destinándose así pocos recursos a la conservación, limitando las inversiones y, con ello, el impacto del instrumento.
- 2.- Regular el uso y preservación de los bienes patrimoniales para evitar su destrucción, logrando protección pero transfiriéndole el costo de preservación a los propietarios, en tanto que los beneficios se transmiten en toda la comunidad y a los turistas. Aquí está la mayor debilidad, pues los afectados están incentivados a actuar contra la preservación. El pobre estado de una gran cantidad de inmuebles protegidos es la prueba.
- 3.- Subsidiar a propietarios para preservar los bienes con transferencia directa de capital. Si bien trabaja a favor del mercado, frente a una baja rentabilidad inicial, es poco lo que el subsidio puede motivar a invertir. Así, los subsidios requeridos podrían ser muy grandes.
- 4.- Vincular los permisos de proyectos inmobiliarios de alto interés comercial con requerimientos de preservación patrimonial. Esto requiere una eficaz planificación urbana, definición de usos de suelo e identificación precisa de áreas emisoras y receptoras del desarrollo.

La educación sobre el patrimonio urbano garantiza la sostenibilidad de la preservación. Pero hay que considerar la diversidad de percepciones comunitarias del valor patrimonial, dado que éste es un concepto dinámico.

La concertación público-privada resuelve los problemas que impiden a los actores, al actuar aisladamente, fomentar la preservación sostenible, combinando lo mejor de cada sector. Los inversionistas contribuyen con su conocimiento del mercado y financiamiento para la preservación de monumentos. El sector público otorga garantías al privado, porque manifiesta el compromiso comunitario de preservar y facilita la relación con los entes reguladores.

La conservación debiese ser responsabilidad de una amplia variedad de actores sociales, que adopten funciones complementarias. La comunidad local asume parte del costo de preservación y recibe ayuda de la comunidad nacional. Su participación se sustenta en su interés por los múltiples valores del patrimonio. Asimismo, la filantropía privada contribuye al esfuerzo comunitario, sin desplazar el interés de inversionistas en las oportunidades de negocio que ofrecen los activos patrimoniales (Rojas, 1999).

Las intervenciones gubernamentales se sustentan por la eficiencia y equidad, ya que el comportamiento espontáneo de los mercados no contabiliza todos los beneficios sociales de la conservación del patrimonio, incluyendo valores como los de herencia o el patrimonio valorado por los grupos minoritarios. (Rojas parafraseando a Schuster, 1997).

Respecto a la realidad dinámica de una ciudad, la protección y recuperación deben dotarse de instrumentos que regulen la tensión entre realidades físicas estáticas y realidades socioeconómicas cambiantes. En España, se ha producido un “salto cualitativo” en la valoración de la dimensión histórico-cultural de la ciudad, ganando fuerza planteamientos de recuperación y puesta en valor de la ciudad histórica. La confluencia de factores políticos, económicos, sociales y culturales permitieron desarrollar políticas que rompieran con el ciclo de la degradación-renovación especulativa, vigente aún en el último tercio del siglo XX. Sin embargo, la recuperación integrada está teniendo dificultades para consolidarse, tanto por la escasez de recursos, como por dificultades de gestión y un cierto olvido de las dimensiones sociales y funcionales (Troitiño, 2003).

Por otro lado, el problema de la vivienda es relevante de la recuperación de los Centros Históricos. La atención prestada ha sido insuficiente, considerando que se define a éstos como “asentamientos humanos vivos” (Troitiño, 2003). De la conjunción de los aspectos físico y social nace el tema de la vivienda, aportando una nueva dimensión a la intervención porque le añade un sentido social más allá del edificio. Al considerarla en la intervención de los Centros Históricos se modifican las políticas productivistas de vivienda nueva a otras de rehabilitación de lo existente, surgiendo temas accesibilidad, servicios, mercado inmobiliario, calidad de vida, etc. Un ejemplo en el tratamiento de la vivienda es la “Corporación para el Desarrollo de Santiago” sobre cuya base se estructuró una política con programas de repoblamiento, fortalecimiento barrial, gestión y operaciones inmobiliarias. Otro caso es el de Quito, donde hubo un conjunto de operaciones aisladas: recursos municipales, FONSAL o de cooperación internacional, son los que van definiendo las acciones (Carrión, 2000).

El paisaje cultural heredado es una realidad dinámica donde los problemas de reorganización interna han estado presentes. Por ello, no existe una vía única de intervención, primando en unos casos planteamientos conservacionistas y, en otros, estrategias de recuperación más integrales. Siempre que en

la Historia se producen cambios socioeconómicos, hay que replantearse la funcionalidad de los Centros Históricos. No deben generalizarse los modelos de intervención, pues existe gran diversidad de situaciones, en función del liderazgo político, tamaño, funcionalidad, posición en la estructura urbana, estrategias de intervención y realidad social. (Troitiño, 2003).

Existen también instrumentos normativos, como la zonificación de áreas protegidas, que delimita áreas de valor. Es un proceso de ordenamiento territorial para resolver conflictos de uso y distribución en el área. Según sus características, se les aplica un manejo homogéneo, sometiéndola a normas de uso para cumplir los objetivos planteados para ella, como el de la conservación. El manejo debe focalizarse en mantener sus particularidades, asegurando que los objetivos del manejo se cumplan. Por lo general, cuentan con un área de amortiguación, que actúa como barrera a las influencias externas. Allí confluyen los objetivos de la conservación con aquellos del aprovechamiento sostenible de los recursos existentes, intentando disminuir el impacto sobre las áreas protegidas y optimizar el efecto de ellas en las comunidades vecinas. No debe definirse como un territorio rígido y debe facilitar el trabajo entre propietarios de los alrededores, sector público y administradores de áreas protegidas con fines de conservación (De la Maza, 2003).

La normativa vigente en cuanto a la zonificación de áreas protegidas en el contexto nacional, se incluye en ANEXO N° 1.

2.3. Transformaciones urbanas de las ciudades patrimonio

La problemática de los Centros Históricos suele tener características similares: deterioro edificatorio, precarias condiciones de habitabilidad, pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento demográfico, envejecimiento, infrautilización residencial, dificultades de movilidad, y precario nivel de equipamientos y servicios. La clave de los conflictos actuales debe buscarse en el análisis de los procesos de transformación y en un conocimiento de las demandas sociales (Troitiño, 2003).

La transformación de la imagen de los Centros Históricos en la era de la globalización se produce en parte por la actividad impulsada por la economía y cultura globalizadas, como el turismo. Si bien genera reactivación, puede incidir negativamente por el aumento de precios de suelo, el ingreso de nuevos servicios orientados al turismo, el cambio en las intensidades de uso, o abandono por una degradación espacial y social.

Las repercusiones estructurales y funcionales de la renovación de Centros Históricos generan impactos como el abastecimiento de vivienda para diferentes estratos, la preservación de grandes áreas edificadas, nuevas funcionalidades de edificaciones obsoletas y la revitalización de espacios urbanos a través de la conservación paisajística (Vergara, 2008).

Si bien la orientación turística es una alternativa de adecuación a la dinámica urbana actual, al sumarle valor, puede plantear desajustes funcionales y sociales; la proliferación de equipamientos culturales no siempre se corresponde con las demandas ciudadanas (Carrión, 2005). En general, el ajuste entre realidades urbanísticas y sociofuncionales está provocando diversos conflictos: las funciones terciarias

amplían su presencia; la fabril y artesanal van perdiendo protagonismo; la residencial vive situaciones de signo diverso; el comercio tradicional se ve afectado por la pérdida de vitalidad residencial. A pesar de ello, en algunas ciudades se comienza a vislumbrar una recuperación física del patrimonio (Troitiño, 2003).

Igualmente, la conservación legitima inversiones para la puesta en valor de una zona, con el inevitable impacto social que conlleva el aumentar la plusvalía del suelo. Hoy en día, la gentrificación es inherente a las acciones de mejoramiento, implicando un riesgo para el capital social (García, 2008).

La función residencial garantiza la heterogeneidad social. Su vaciamiento tiene un efecto negativo, pero también puede tenerlo la elitización, al empobrecer la relaciones sociales. Así, una política de recuperación sin cautela puede dificultar la permanencia o entrada de familias de rentas medias o bajas, tal como está ocurriendo ya en Salamanca y en el entorno de las zonas remodeladas de la Ciutat Vella de Barcelona (Troitiño, 2003).

El turismo internacional produce rehabilitación para una población foránea que no genera adscripciones sociales ni compromiso con el lugar. Si bien capta recursos para financiar proyectos, dado el peso que tiene frente a otros temas, puede producir una intervención asimétrica y, por las características aisladas del diseño y la administración de los proyectos, puede perderse la gestión de la ciudad como totalidad (Carrión, 2000).

Aparecen también edificios viejos renovados, a veces sólo en su fachada, para fines económicos. Un ejemplo es Puerto Madero, con la transformación de complejos portuarios en viviendas, restaurantes lujosos y almacenes tipo boutique. Otro ejemplo es el barrio La Boca, con la transformación de edificios de uso comercial-residencial en restaurantes (Mertins, 2008).

El análisis de las transformaciones generadas por la preservación está relacionado con la imagen de ciudad. Según Kevin Lynch, el proceso de orientación es resultado de interacciones entre el observador y su medio ambiente. Éste sugiere distinciones al observador, quien dota de significado lo que ve. Así, la imagen de una realidad puede variar entre diversos observadores (Vergara, 2008, citando a Lynch). Pone en valor la construcción de esta imagen de ciudad y su vínculo con la representación del observador. Esta relación de representación es desarrollada por algunos autores, en alusión al tratamiento y conservación del patrimonio.

Se observa una preocupación por las nuevas relaciones que la conservación del patrimonio urbano genera entre la sociedad y el entorno, asociado a una visión “espectacular” del pasado. Harvey estudia el fenómeno como parte de una condición postmoderna: al evitar la idea del progreso, se abandona todo sentido de continuidad histórica. Se destaca la superficialidad de la producción cultural contemporánea y su obsesión por impactos instantáneos insostenibles en el tiempo (Harvey, 1990).

Por su parte, Debord establece que “La historia que se halla en toda la profundidad de la sociedad tiende a perderse en la superficie (...). El consumo espectacular que conserva la antigua cultura congelada, (...) llega a ser lo que es la comunicación de lo incommunicable (...). El fin de la historia de la cultura se manifiesta mediante dos perfiles opuestos: el proyecto de su superación en la historia total y la organización de su mantenimiento como objeto muerto de contemplación espectacular” (Debord, 1967).

Se observan visiones críticas sobre cómo se ha modelado la ciudad generándose relaciones superficiales entre el habitante y el entorno, tanto por la negación al desarrollo como por la obsesión por preservar el pasado de la ciudad.

Cabe destacar además, que existe una especialización de territorios dedicados a la producción de paisajes de consumo mediático de las poblaciones metropolitanas, como por ejemplo el paisaje urbano histórico o el paisaje portuario. Simplificados en su imagen, los paisajes pueden ser creados. Se pueden calcar las casas típicas de la Boca de Buenos Aires o los elementos visuales más pintorescos de los Centros Históricos mediterráneos, y clonarlos en otros lugares. En esta cultura global, el carácter del contexto local se mezcla con elementos del mundo del consumo y el turismo (Muñoz, 2008).



3. Imagen de boutique en barrio patrimonial. Fuente: Muñoz, 2008



4. Imagen de flujo turístico en barrio La Boca, Buenos Aires. Fuente: Muñoz 2008.

Es difícil preservar realidades urbanas configuradas con ritmos más lentos que los actuales. Se deduce que la recuperación ha sido más eficaz en términos sociales cuando se ha abordado desde una perspectiva integrada, una práctica no muy frecuente. El aislamiento del problema del Centro Histórico y su tratamiento al margen de los cambios en la funcionalidad, es una de las mayores limitaciones de las políticas de protección y recuperación (Troitiño, 2003).

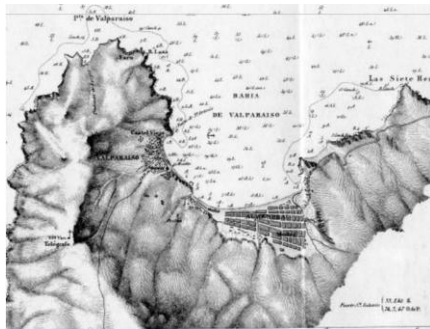
Para Valparaíso, la planificación que opera la ciudad histórica es relevante en tanto su condición de problemática muy actual, desprendida tanto de su condición de ciudad patrimonial- Sitio de Patrimonio Mundial, como por el estado actual de sus aspectos social y ambiental. El siguiente capítulo revisa ciertos tópicos relevantes para comprender su estado urbano de hoy, en función de los objetivos de esta tesis.

3. Valparaíso patrimonial

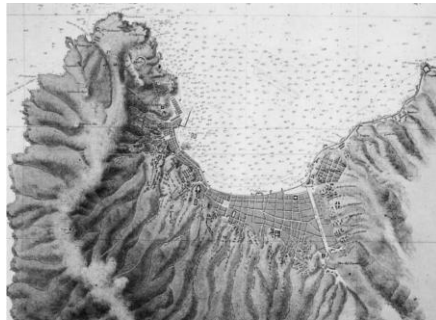
Esta ciudad posee particularidades que se van desprendiendo de su historia y de una mixtura especial entre su pasado y su presente. Para contextualizar, es necesario revisar su desarrollo histórico, además de su estado actual, para lograr analizar su proceso de valoración.

3.1. Antecedentes históricos y contexto actual de valparaíso

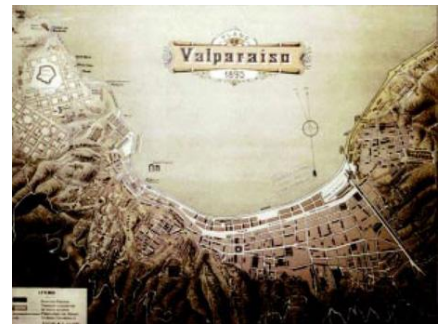
Valparaíso está en medio de un talud natural de la planicie costera, y sus cerros conforman un anfiteatro (Sánchez, Jiménez, 2011). Nació en el siglo XVI sin fundación formal y su topografía no permitió desarrollar el damero, típico de las ciudades hispanoamericanas. En 1544, Pedro de Valdivia declaró esta caleta como puerto oficial de Santiago (PLADECO, 2003).



Valparaíso 1838



Valparaíso 1877



Valparaíso 1893

5. Evolución crecimiento urbano en Valparaíso siglo XIX. Fuente: <http://www.memoriachilena.cl>

En sus inicios, fue lugar de embarque de productos hacia Perú. Se establecieron los primeros habitantes y se construyó una capilla cerca del puerto, hoy conocida como Iglesia La Matriz (PLADECO, 2003). Su crecimiento siguió dos patrones, uno radial entorno a su núcleo original (La Matriz), y la ampliación persistente hacia el noreste. Estuvo marcado por la escasez de espacio plano traducida en la ampliación del puerto (se cuadruplicó entre 1832 y 1930) y por el poblamiento de los cerros. No posee centro histórico en el sentido tradicional del término, sino que desarrolló diversos núcleos en un proceso dinámico (Postulación a UNESCO, 2001).

Desde 1810, Valparaíso se transformó. En el país se crearon condiciones que favorecieron el comercio externo, creándose el decreto de libre comercio de 1811, para generar intercambio con países “amigos” de España y potenciar actividades económicas nacionales. Así, Valparaíso se abrió junto a Talcahuano y Coquimbo como puerto al comercio externo. En 1822 se declara a Valparaíso como “puerto principal”, sentando las bases de la ciudad próspera de los años venideros (Cavieres, 1988) y transformándose en la puerta de ingreso a las primeras oleadas de una economía mundial marcada por la revolución industrial (PLADECO, 2003).

NÚMERO DE EXTRANJEROS CENSADOS EN
EL DEPARTAMENTO DE VALPARAÍSO (1875-1952)

Nacionalidad	Años							
	1875	1885	1895	1907	1920	1930	1940	1952
Alemanes	1.134	1.165	1.396	2.055	1.440	1.503	2.162	1.568
Franceses	986	819	1.097	1.003	791	549	377	375
Espanoles	346	562	1.317	3.463	3.496	3.040	3.233	2.836
Británicos	1.785	1.478	1.974	2.053	1.799	1.322	693	419
Italianos	807	1.449	2.264	2.985	2.837	2.834	2.848	2.632
Otras Nacionalidades	1.863	2.189	2.252	3.071	3.080	4.351	4.351	4.762
TOTAL	6.921	7.662	10.302	14.630	13.443	13.664	13.664	11.592

Fuente: Censos de la República de Chile, según años indicados.

Su condición de “puerto principal”, se reflejó en un desarrollo económico, comercial y cultural que dejó huellas en la ciudad. A mediados del siglo XIX, el país liberaliza su economía y con ello Valparaíso comienza un auge indiscutible. Esto atrajo población de diversos orígenes (ver cuadro adjunto), que se establecieron y aportaron una nueva particularidad al crecimiento de la ciudad, pues eran comerciantes y profesionales liberales (Cavieres, 1988).

6. Extranjeros censados. Fuente: La colectividad Británica en Valparaíso en la primera mitad del siglo XX. (Estrada, s/f)

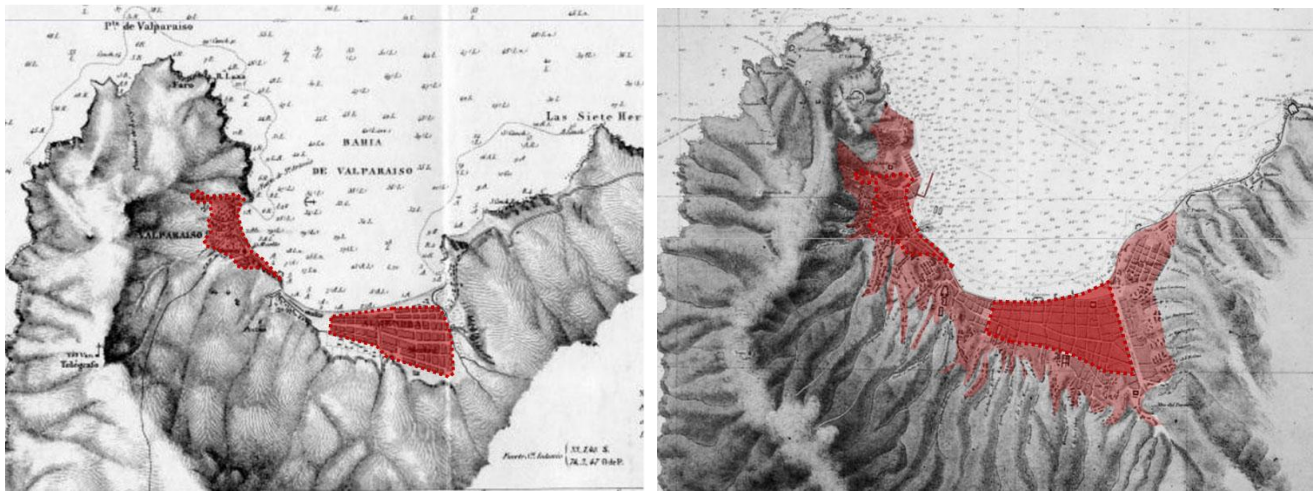
Durante esta época, denominada por algunos como “Centralismo neo-mercantil”, Valparaíso fue capital económica de la república, desplazando el rol de Santiago como articulador del espacio comercial de base agraria por uno más complejo y moderno, derivando hacia una economía con arraigo en la minería y la internacionalización de sus negocios (Rodríguez, 2008).

Los inmigrantes incorporaron ideas europeas a la ciudad, lo que combinado con su topografía, la consolidó como una de las más particulares del país. A diferencia de otras ciudades de sello decimonónico, con características ligadas a la colonia española, algunas áreas de Valparaíso poseen muchas influencias centroeuropeas estéticas de raíz neoclásica e historicista-ecléctica (Sanchez y Jiménez, 2011), asentadas en una geografía que proyecta la ciudad hacia el mar.

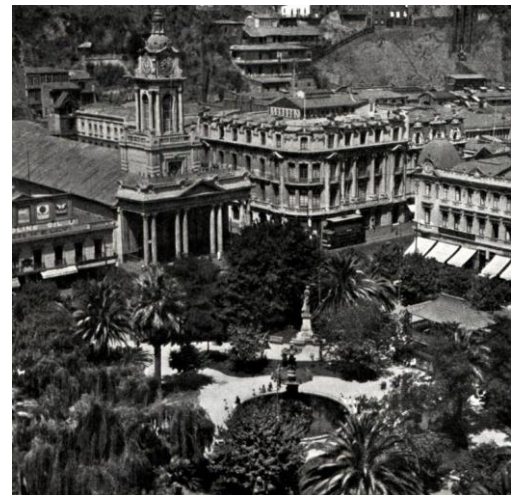


7. Imagen de Iglesia La Matriz (1842) Fuente: <http://www.memoriachilena.cl>. Edificio de la antigua Intendencia del arquitecto Ernesto Urquieta. Fuente: <http://www.memoriachilena.cl>

Su crecimiento urbano se dio en torno a dos polos: uno es su centro original, el barrio La Matriz, donde se establecen los primeros habitantes, y el otro es El Almendral, planicie también habitada tempranamente, y que paulatinamente va ganándole terreno al mar. Desde allí se van poblando los cerros del anfiteatro.



8. A la izquierda, Valparaíso 1838. A la derecha, Valparaíso 1877. Evolución urbana desde 2 polos de crecimiento: barrio La Matriz y El Almendral. Fuente: Elaboración propia en base a mapas de <http://www.memoriachilena.cl>



9. Plaza Echaurren. Fuente: <http://www.ciudaddevalparaiso.cl>. Imagen Plaza Victoria. Fuente: Santiagonostálgico. Recuperado de <http://www.flickr.com/photos/28047774@N04/4677248778/>

Si bien Valparaíso no posee la plaza central del modelo hispano, un esfuerzo por implementarla fue la construcción de la Plaza de la Municipalidad, alojando el Edificio del Cabildo y el Mercado de la ciudad, y la plaza religiosa de la Iglesia de la Matriz, a media cuadra de distancia (Ciudad de Valparaíso, s/f), construida en 1842 con arquitectura del período de transición colonial-republicano. Ésta combina neoclasicismo con arquitectura criolla, lo que se puede observar por su planta basilical, gran volumen de naves y materialidad de adobe (Sánchez, Jiménez, 2011).

Esta zona tuvo, durante el siglo XIX, el carácter introvertido de la ciudad en sus inicios. Además, en “desmedro” de este centro de carácter más hispánico, durante la segunda mitad del siglo XIX se suman hechos que la hacen perder relevancia. La construcción del ferrocarril entre Valparaíso y Santiago (1850-1863), dinamizó la relación puerto-interior e introdujo las vías férreas. Además, estimuló el crecimiento

hacia el sector de El Almendral y cerro Barón. El Camino de Carretas fue perdiendo su importancia y, con ello, la preeminencia del sector de La Matriz y plaza Echaurren (Postulación a UNESCO, 2001).

“Modernización” de Valparaíso

El auge económico de Valparaíso en la segunda mitad del siglo XIX incidió en su desarrollo urbano, pues requería equipamiento para su actividad comercial y crecimiento demográfico. Entre 1840 y 1860 recibe avances como redes de abastecimiento de agua y alumbrado público, se construyó la primera red de gas y el ferrocarril urbano. Muchos fueron impulsados por empresarios extranjeros (Martland, 2002). Estos avances responden al deseo de ser una ciudad modelo e incorporarse a la modernidad, en consonancia con la mentalidad ilustrada decimonónica. Fue fundamental la gestión de Francisco Echaurren, quien focalizó esfuerzos en el Plan, con equipamiento urbano y ensanche y regularización de las calles, reforzando la alta valorización de los terrenos del Plan y la escisión socioeconómica con los cerros, los que (a excepción de los cerros Alegre y Concepción) permanecieron al margen de la planificación (Postulación a UNESCO, 2001).

A principios del siglo XX, hubo varios acontecimientos que amenazaron su auge. En 1906 un terremoto seguido de un incendio la destruyó en gran parte. La primera reacción fue señalar que debía renacer una ciudad moderna y un gran puerto comercial. El proceso de reconstrucción certifica lo que Vicuña Mackenna formuló décadas antes: “Valparaíso se extingue y renace alternativamente, ganando en vigor y majestad a cada período de muerte, seguido de espléndidas resurrecciones”. El reconocimiento caracteriza la modernización urbana y la actitud porteña frente a las catástrofes. “La ciudad organizó su devenir a partir de continuas transformaciones del paisaje construido, aquilatando a la destrucción más como posibilidad que como dificultad” (Páez citando a Vicuña Mackenna, 2008). A pesar de su renovación, no se logró revertir la tendencia descendente: importantes vecinos abandonaron la ciudad por su inseguridad y estrechez (Rodríguez, 2008).

A inicios del siglo XIX irrumpió el modelo de Ciudad Jardín, que los ingleses implementaron en los cerros Alegre y Concepción donde era posible vivir cerca de la naturaleza y ordenadamente. A medida que Valparaíso se hizo más densa, a inicios del siglo XX, la búsqueda de nuevos espacios fue provocando una emigración hacia Viña del Mar. La hasta hoy denominada “Ciudad Jardín” en 1911 disponía de mucho terreno plano y para entonces, gracias al ferrocarril y el automóvil resultaba accesible (Sepúlveda, 2008).

Hacia 1914, nuevos hechos impactaron a la economía porteña y se les responsabiliza como causa de la pérdida de centralidad de Valparaíso. Por un lado, durante la Primera Guerra Mundial las mercaderías europeas comenzaron a escasear y ser reemplazadas por las norteamericanas, que no se adaptaron a las condiciones de comercialización. Aunque después se superaron muchas de estas limitantes, Valparaíso ya perdía su vinculación con el comercio mundial, por el descenso de las exportaciones salitreras. Por otra parte, con la apertura del Canal de Panamá, las cifras de la actividad marítima descendieron, no obstante que el comercio y la industria mostraron en la década del 20 estabilidad y recuperación (Rodríguez, 2008).

Durante los años 20, la economía de Valparaíso todavía fue sobresaliente por la persistencia del modelo exportador: mientras en Chile prevaleció este modelo, las tendencias centralizadoras no pudieron

doblegar el dinamismo porteño. Sin embargo, en las décadas siguientes, se fortalece un modelo presidencialista y se impuso el nacionalismo económico, que tras la crisis del salitre y la Gran Depresión mundial reorientaron la economía, a una política de fomento industrial dirigida por el Estado mediante préstamos de procedencia norteamericana. Así, el modelo primario exportador fue desplazado, lo que significaba ajustes mayores para Valparaíso, inhibiendo su capacidad dinamizadora. El proteccionismo estatista acrecentó el centralismo económico, alejando la economía chilena del mundo internacional, factor al cual Valparaíso debía su prosperidad.

Hacia los años 50, el desplazamiento de las empresas y la población activa hacia la capital y otras comunas se volvió constante. El puerto de San Antonio adquirió rango de puerto mayor privilegiado, convirtiéndose en un serio competidor por la transferencia portuaria.

La fisonomía de la antigua área productiva o Plan se conservó por décadas sin transformaciones, salvo las huellas del tiempo y la acción de incendios y terremotos, a los cuales la ciudad ya se había aprendido a reponer, pero que en este tiempo ya no representaba una oportunidad de renovación (Rodríguez, 2008).

En resumen, el desarrollo de Valparaíso durante el siglo XIX da a conocer diversas situaciones que hacen de la ciudad patrimonial un lugar extenso, no sólo focalizado en su centro original, sino que en todo El Almendral y cerros del anfiteatro. Estas zonas fueron testigos de diversos contextos históricos que generaron su configuración actual. Su condición de ciudad no fundada tiene relación con la carencia de un ícono central. El Centro Histórico expandido de Valparaíso explica la evolución de situaciones y momentos históricos relevantes en gran parte de su territorio. Su origen en La Matriz y el temprano desarrollo en El Almendral, genera dos focos relevantes desde el inicio. La plaza Victoria, renovada en la época de oro del siglo XIX, además de la consolidación de la plaza Sotomayor equilibra la relevancia histórica de todo el Plan. El poblamiento de los cerros también es testimonio de esta época y la consolida como ciudad anfiteatro, uno de sus atributos paisajísticos.

Además, su calidad de puerto hacia donde ingresa una gran cantidad de inmigrantes de muchos lugares del mundo, rompe su timidez de origen, para dar paso a ideas innovadoras en su configuración urbana. Haber sido testigo de adelantos como el ferrocarril, la construcción del puerto y el funcionamiento de los ascensores que conectan con los cerros, la hacen una ciudad de eficiente “funcionamiento industrial”, adelantada a su época (Germain, 2013).

Son estos los valores que recoge la UNESCO al denominarla Sitio de Patrimonio Mundial. Si bien el objetivo de éste es un territorio acotado, lo cierto es que se puede extrapolar el Centro Histórico a una extensa zona, lo que se refleja en las casi 900 hectáreas de Zonas de Conservación Histórica.

3.2. Contextualización actual

La ciudad se ubica a 119 km. de Santiago, representando territorialmente el 2,5% de la 5a región con una población que constituye el 18,9% de ésta. La comuna cuenta con un 99,5% de población urbana.

Enfrenta el nuevo milenio con tendencia al desarrollo del sector servicios (PLADECO, 2003). Económicamente, Valparaíso se ha estancado en su crecimiento respecto a otras comunas del área

Metropolitana. Las reformas introducidas desde mediados de los años setenta, expandiendo el comercio exterior del país, tampoco han tenido un impacto visible. Este estancamiento contrasta con la expansión de su entorno, manifestada en el crecimiento de Viña del Mar (Trivelli y Nishimura, 2010).

Como un intento por reactivar la ciudad, a principio de los noventa se trasladó hacia ella el Congreso Nacional. Sin embargo, esto no implicó mayores efectos de regeneración del entorno, sino más bien impuso un gran volumen sin sensibilidad para con la trama del barrio. A fines de esa década, se gesta la idea de postular la ciudad a la UNESCO para su declaración como Sitio de Patrimonio Mundial. Además, el año 2002 se crea la Comisión Presidencial Plan Valparaíso, para asesorar al presidente Lagos en la formulación de políticas para su desarrollo. El decreto advirtió sobre “los problemas económicos y sociales que afectan a los habitantes de Valparaíso” y “la conveniencia de dinamizar, desarrollar, y embellecer la ciudad, promoviendo la radicación en el territorio de nuevos habitantes e inversiones (...), sin perjuicio de fortalecer el turismo, la cultura y la actividad universitaria regional” (Ministerio del Interior, 2002). También, fue nombrada capital cultural del país, además de intentar potenciarse como ciudad universitaria.

En los años anteriores a la declaratoria (1992-2002) el área patrimonial de Valparaíso disminuyó un 33% de su población residente y un 15% en el número de viviendas, reduciendo su peso relativo en relación al total comunal (Trivelli y Nishimura, 2010).

Desde el punto de vista socioeconómico la Municipalidad de Valparaíso identifica 5 “focos de desarrollo”: (1) marítimo-portuario, (2) educación e investigación, (3) servicios e instituciones públicas, (4) inmobiliario y de la industria, y (5) turismo y cultura (PLADECO, 2003).

Respecto al foco turismo y cultura, la Comuna ha intentado desarrollar una oferta turístico-cultural realizada por el valor patrimonial. PLADECO plantea que existen ventajas respecto a servicios culturales, por la existencia de universidades y por el valor histórico y arquitectónico de muchos espacios públicos y privados (PLADECO, 2003). Sin embargo, hoy los límites de la preservación con fines turísticos no parecen tan claros, presentándose un tipo de desarrollo inmobiliario discordante a la preservación en lugares cercanos a zonas protegidas. No obstante, en general, la declaratoria ha condicionado que no se dé el desarrollo inmobiliario en densidad tal como en otras ciudades del país. Esta “escasez inmobiliaria” forma parte de las dificultades económicas y administrativas de la Municipalidad.

Respecto al foco marítimo-portuario, hoy existen contingencias de diversa índole. La última acción que ha provocado reacciones ciudadanas es la adjudicación por parte de la Empresa Portuaria de Valparaíso a OHL Concesiones la explotación del régimen de concesión de la nueva Terminal 2 del Puerto de Valparaíso (OHL Concesiones noticias, 2013). Este proceso que mejoraría la competitividad del puerto (beneficio a nivel nacional), vaticina varios problemas: gran congestión del Acceso Sur, generación de un puerto mono-productivo, estancándose el desarrollo de otras actividades productivas en calle Errázuriz, bloqueo de corredores visuales hacia el mar desde el Plan y desde los paseos miradores que se encuentran en la Zona Típica (Embajada porteña, 2013).. A pesar de existir posibilidades de un proyecto que distribuya la capacidad del Terminal 2 de un modo menos agresivo, el temor es que quedaría parte de la ciudad patrimonial detrás de una pared de contenedores (24 Horas Central, 18-03-2013). Las críticas vienen también desde el Municipio. Según la Directora de Obras, esto se da a pesar de lo acordado en el Cabildo de 1991, donde se estableció que el puerto debía crecer hacia el sur, despejándose el borde de

todo lo que no fuera actividad de transferencia y llevando varias de las actividades a La Pólvara o Placilla, estrategia que el puerto no respetó nunca. Vuelven entonces hacia el norte, porque deben rentarle al Estado una determinada cantidad por el agua que está bajo su concesión (Germain, 2013).

Otro proyecto que ha sido motivo de contingencia ciudadana es el Mall Barón, proyectado en el muelle Barón, en pleno borde costero. Éste ya fue aprobado por la Dirección de Obras y forma parte de un proceso iniciado en el marco de los proyectos Bicentenario, donde la Empresa Portuaria de Valparaíso concesiona este terreno. El grupo Plaza se presenta como oferente de parte del terreno de la concesión y con ello la proyección del controversial Mall Barón, hoy en día aprobado y esperando iniciar obras. Parte de las críticas apunta a que traerá diversas externalidades de conectividad y usos propios de un mall en un sector valioso de la ciudad. Se critica además que el borde costero se abra a través de un proyecto privado y que el Estado no asuma ninguna responsabilidad en el tema (Iván Poduje, 24 Horas Central, 2013). Según la Directora de Obras, el Estado propició que este lugar debía ser rentable y no un espacio público neto (Germain, 2013). Es decir, facilitó la proyección privada lo que indirectamente favorecería a la economía de la comuna y el gobierno local.

Un hecho contingente del último tiempo, y que revela otro de los problemas de Valparaíso, es el gran incendio del cerro Rodelillo en 2013. Más de 3.500 familias viven en condición de toma en la parte alta de los cerros de Valparaíso. La geografía y orientación de las quebradas, junto a la presencia de basurales que sirven de combustible, propicia grandes incendios con pequeños orígenes. La condición de estos lugares requiere de financiamiento, provisión de agua, etc. demandando un gran gasto al municipio, institución que ya cuenta con pocos recursos en comparación a los problemas urbanos que Valparaíso presenta.

En respuesta a lo anterior, en el último tiempo se han ido radicando ciudadanos críticos de los procesos urbanos: geógrafos, arquitectos, entre otros profesionales, han conformado una sociedad activa y propositiva en cuanto a los temas que atañen hoy en día a Valparaíso.

3.3. Diagnóstico del aspecto espacial



10. Imagen del puerto de Valparaíso (borde mar- barrera) Fuente; <http://www.anfach.cl>



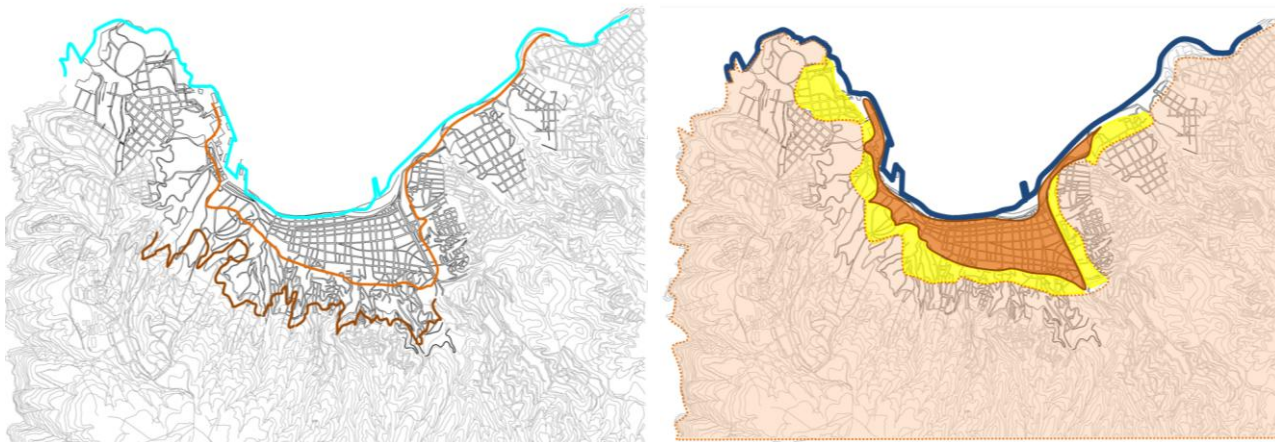
11. Imagen cerros de Valparaíso Fuente: <http://www.casonatelchi.com>

Valparaíso puede clasificarse de acuerdo a sus zonas tipológicas y de uso en relación a las características geográficas, en “Plan, Pie de Cerro y Cerro”. Desde el punto de vista de sus bordes, las zonas se pueden clasificar en “Borde Mar, Borde Acantilado y Borde Cima” (PLADECO, 2003). La topografía condiciona los patrones de ocupación, las vistas, y el acceso a los servicios, incidiendo en el precio del suelo de cada sector.

El plan posee edificaciones de la era de oro de Valparaíso. Algunas torres contrastan con casonas y grandes edificios originalmente de vivienda convertidos en residenciales, y locales comerciales, predominando la fachada continua y una mezcla de albañilería, quinchá, y hormigón. Las edificaciones antiguas del plan, generalmente deterioradas, poseen alturas de cuatro y cinco pisos con altos techos. Concentra actividades productivas de bienes y servicios, siendo la función habitacional muy menor (PLADECO, 2003). Es posible relacionar el deterioro ambiental del plan a un cierto sobredimensionamiento de su función de equipamiento y servicios. No existe mercado para su entera destinación a esta función (De Amesti, 2013).

El Pie de Cerro posee escalonamientos de viviendas de altura media (2 a 4 pisos) y fachada continua, curvada siguiendo las calles. Si bien acá predomina la función residencial, existen establecimientos comerciales en los primeros pisos y almacenes de barrio (PLADECO, 2003).

En el Cerro hay pendientes mayores y casas colgantes, que se convierten en grupos de casas acompañadas de escaleras. La imagen es un collage de fachadas de colores distintos, mezcladas con barrios de chalets que hablan de los primeros habitantes de los cerros, que ocuparon los lugares más aptos para construir. Barrios de pasado inglés y victoriano, con fachadas estucadas y cielos de zinc.

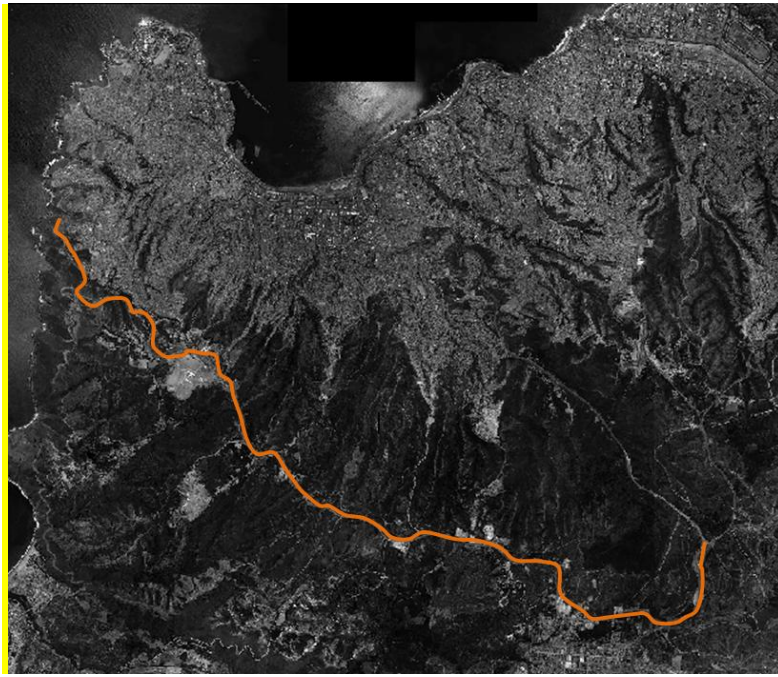


4. Imagen Borde Mar, Borde Acantilado

Elaboración propia en base a diagnóstico del Pladeco 2003.

Imagen clasificación tipológica y de usos. (Plan-Pie de Cerro-Cerro) Fuente:

En cuanto a la estructura según sus bordes, el Borde Mar establece un espesor entre la orilla del mar y la ciudad, el Borde Acantilado constituye la primera cima conquistada por la ciudad desde su estrecho Plan y primera expansión histórica de la urbe, y el Borde Cima es el límite visible de la cuenca geográfica (PLADECO, 2003). Respecto a esta lectura, existe una estrategia urbana desde el Cabildo del año 2000 que planteó la importancia de recuperar los bordes que la estructuran.



Con el objeto de prescindir del acceso vial al área portuaria a través de la costanera se realizó el Acceso Sur, desde el camino La Pólvora, ubicado en el Borde Cima, hasta el puerto. En el Borde Cima se planifica reinstalar la industria que Valparaíso fue perdiendo en las últimas décadas.

13. Imagen de Borde Cima sobre foto satelital. Fuente: Imagen satelital, geografía PUCV.

Para recuperar el Borde Mar se generaron proyectos Bicentenario, donde destaca la recuperación del sector de la caleta Portales, el borde costero Barón-Bellavista, el Muelle Prat, la caleta El Membrillo, el camino Laguna Verde, etc.

Se observan esfuerzos previos a la declaratoria de la UNESCO, relacionados con una renovación urbana general, coherentes con el proceso de puesta en valor del patrimonio. Mientras el proyecto Acceso Sur permite una descongestión de las zonas céntricas, los proyectos del borde costero se conciben con el objeto de recuperar el borde-mar como atributo habitable.

La descripción de los diversos escenarios en los que se va gestando la imagen actual de Valparaíso permite comprender las transformaciones urbanas y las incidencias de los instrumentos asociados al proceso. Su mencionada condición de estancamiento económico, además de las potencialidades de su patrimonio construido, natural e intangible, han sido vistos como oportunidad por los gobiernos de esta década para ser potenciada como ciudad de importancia nacional e internacional. Para ello, se ha incrementado la inversión en mejoramiento urbano, obras emblemáticas, servicios para el turismo, etc. A continuación, se caracterizan los instrumentos utilizados para la protección y rehabilitación del patrimonio urbano de la ciudad.

4. Transformaciones en el tejido urbano de Valparaíso

A 10 años de la declaratoria se observan transformaciones cuyo análisis resulta relevante. Al respecto existen diversas posturas sobre cómo la puesta en valor ha impactado la ciudad patrimonial resultando relevante considerar aquellas que aluden a las acciones que se han podido ejecutar y otras que con mirada más crítica asumen estas transformaciones como un proceso apresurado y mediático. Por ejemplo, para Paulina Kaplán, actual Directora de Gestión Patrimonial, la ciudad se ha transformado positivamente pues la sociedad ha tomado conciencia del patrimonio. Apela a los logros pues existe una “larga lista de proyectos” ejecutados y alude además a los beneficios de generar un Plan Director de Gestión Patrimonial instrumento que guiará cómo trabajar en el Sitio de Patrimonio Mundial. Su opinión positiva respecto a las transformaciones está relacionada con los logros de ejecución de acciones concretas. En contraposición, otras opiniones critican la configuración de la ciudad patrimonial desde la puesta en valor del Sitio:

“En el tiempo reciente, la combinación del ritmo de crecimiento, la especialización espacial, (...) la utilización del espacio urbano como dispositivo del mercado, ha generado en Valparaíso mutaciones cuya naturaleza y escala eran desconocidas anteriormente: poniendo en duda la vigencia de la ciudad heredada, tanto en su significación funcional, social y económica, como en su aspecto material, morfológico y arquitectural.” (Undurraga, P., 2010)

Según esto, el proceso ha derivado en transformaciones inadecuadas funcionales y físicas de las áreas protegidas; con intervenciones urbanas y arquitectónicas ‘escenográficas’ y alteraciones sustanciales del tejido social de los barrios, producidos por cambios abruptos de usos de suelo, erradicación de residentes y saturación de capacidades de carga.

En términos cuantitativos, el proceso se inicia con una población comunal que entre 1992 y 2002 perdió una población de 6.566 habitantes, decrecimiento que fue mayor en el Sitio Patrimonial. A juicio de Trivelli y Nishimura, la declinación demográfica de la comuna fue condicionada por una declinación en su dinámica económica. Además, a nivel comunal, la desocupación aumentó en alrededor de 4,5 puntos porcentuales en el período intercensal (Trivelli y Nishimura, 2010).

Sin embargo, los resultados del Censo 2012 muestran un leve crecimiento de la población residente comunal, con una variación positiva de 6,5 puntos porcentuales dentro de un 19,1 promedio de la provincia, indicando un crecimiento significativo de viviendas, con una variación intercensal de 10,4 puntos porcentuales. Esto se puede explicar por el incremento de construcciones en altura en zonas exteriores a las Zonas de Conservación Histórica.

Provincia	Comuna	Población Residente					Viviendas				
		Censo 1992	Censo 2002	Censo 2012 (preliminar)	Variación Intercensal (1992 y 2002)	Variación Intercensal (2002 y 2012)	Censo 1992	Censo 2002	Censo 2012 (preliminar)	% Variación Intercensal (1992 y 2002)	% Variación Intercensal (2002 y 2012)
Valparaíso	Valparaíso	281.447	274.716	292.510	-2,4	6,5	73.425	81.083	107.111	10,4	32,1
	Casablanca	16.417	21.748	24.955	32,5	14,7	4.547	7.467	10.493	64,2	40,5
	Concón	18.306	32.006	37.988	74,8	18,7	6.239	11.561	16.548	85,3	43,1
	Juan Fernández	503	621	786	23,5	26,6	217	257	368	18,4	43,2
	Puchuncaví	10.025	12.830	15.537	28,0	21,1	5.703	10.116	15.111	77,4	49,4
	Quintero	17.153	21.015	27.485	22,5	30,8	7.809	10.949	16.068	40,2	46,8
	Viña del Mar	283.383	285.937	330.110	0,9	15,4	83.589	99.619	132.969	19,2	33,5

14. Cuadro de población residente y viviendas en la provincia de Valparaíso. Fuente: Resultados preliminares Censo de Población y Vivienda 2012. Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

En tanto, la Municipalidad de Valparaíso amplió la Zona de Conservación Histórica, un año después de la declaratoria, hecho que se desarrolló hasta ahora. Según las observaciones realizadas la condición actual de las zonas que componen el área valorada muestra un desarrollo desigual en cuanto a su protección y recuperación.

Luego de realizar varios recorridos en terreno se seleccionaron estas tres zonas indicadas, ya que poseen formas particulares y representativas de mostrar las transformaciones en la ciudad patrimonial:

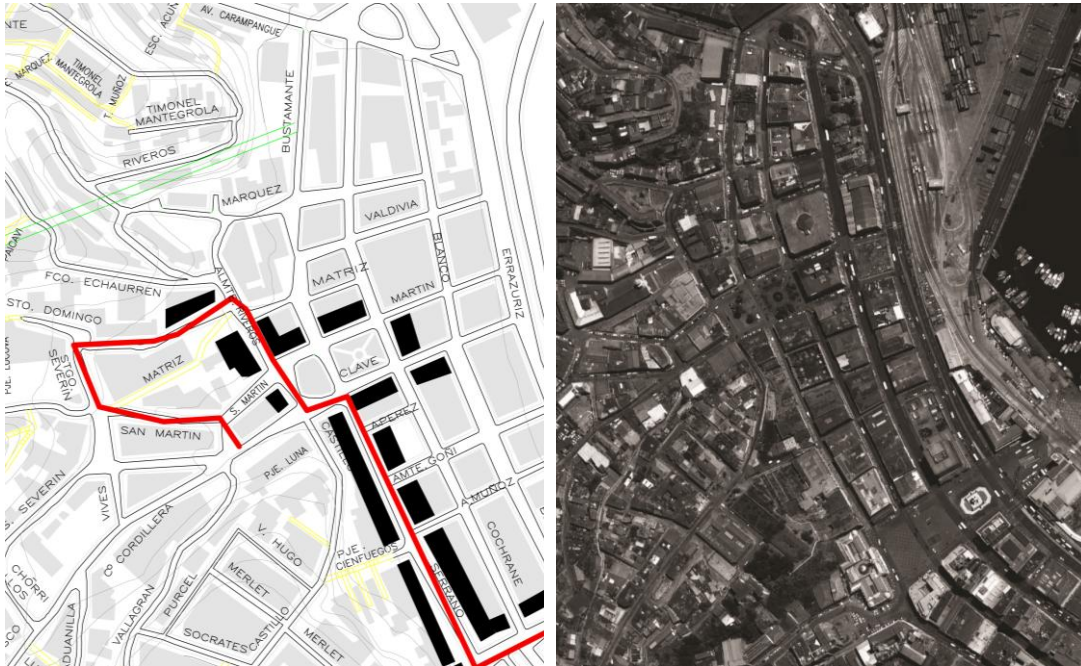
- Zona 1- Barrio puerto y La Matriz, plaza Echaurren, donde se observa una ciudad más deteriorada y en estado de abandono al menos en lo que respecta a lo construido.

- Zona 2- barrio Cerro Concepción y Alegre, plaza Aníbal Pinto que se observa como la más transformada ambiental y socialmente, con gran presencia de turistas, tanto extranjeros como de otras ciudades, además de muchos inmuebles de equipamiento turístico (restaurantes, cafés, hostales, hoteles y tiendas boutique).

- Zona 3- Almendral cerca de avenida Argentina y Cerro Barón. Se observa en una primera instancia con transformaciones significativas en cuanto al tipo de construcción y tipo de comercio.

La selección de zonas está dentro del “centro histórico” tomando la definición de Carrión: al centro histórico “solo se lo puede entender desde la perspectiva holística (círculo y perímetro incluido, concebido como lugar en relación con lo histórico)”. Espacialmente entonces, se entiende que el centro histórico no abarca solo el centro definido desde lo espacial ni de origen, sino que gran parte de la ciudad, que es testimonio de épocas y desarrollos relevantes en su historia. Cada zona identificada pertenece al centro histórico (identificado por el IPT como Zona de Conservación Histórica) y representa el espacio, y el tiempo relacionado a lo histórico.

5.1. ZONA 1. Barrio Puerto- La Matriz y Plaza Echaurren.



15. Plano circuito Zona 1. Elaboración Propia. Mapa Zona 1. Imagen Satelital Fuente: Geografía PUCV.

Uno de los valores más relevantes de este sector es ser el punto original de una ciudad que no fue formalmente fundada, constituyendo un lugar de gran valor histórico, estético y sobre todo simbólico. Aquí se establecieron los primeros habitantes (Pladeco, 2003). Además aquí se encuentra la plaza Echaurren, que según la postulación a la UNESCO, constituyó un esfuerzo por implementar una plaza central hispana (no existente en la ciudad) denominada originalmente como Plaza de la Municipalidad.

Esta zona de gran valor histórico y perteneciente íntegramente a la Zona Típica y Sitio de Patrimonio Mundial ha conservado su carácter de barrio popular, analizando el período posterior a la declaratoria. Sus edificaciones están físicamente deterioradas, y permanecen sin renovarse funcionalmente como en otros sectores del Sitio. Sin embargo, sí se observa una renovación de los espacios públicos, como en calle Serrano y pasaje Goñi, ambos con el sistema eléctrico soterrado, nuevas luminarias y pavimentos (Imagen 23). Esto también se puede observar en la plaza Echaurren y el entorno de la iglesia La Matriz. Este mejoramiento no ha repercutido en los inmuebles del barrio, muchos de ellos en un precario estado de conservación. Entre éstos, están el edificio Liberty, el Mercado Puerto, el edificio Estoreca y el malogrado edificio Subercaseaux, de calle Serrano. Sobre la restauración de los espacios públicos la actual dueña del almacén “La Yolanda” ubicado en la plaza La Matriz manifiesta: “nosotros teníamos una calle común y hoy la cambiaron por adoquines” y debido a ello se nos inunda todo”. Por otra parte: “para poder poner una luz de seguridad debo pagar diversos permisos municipales lo cual es una molestia”.



16. Fotografía plaza Echaurren. Abril 2013. Archivo propio.



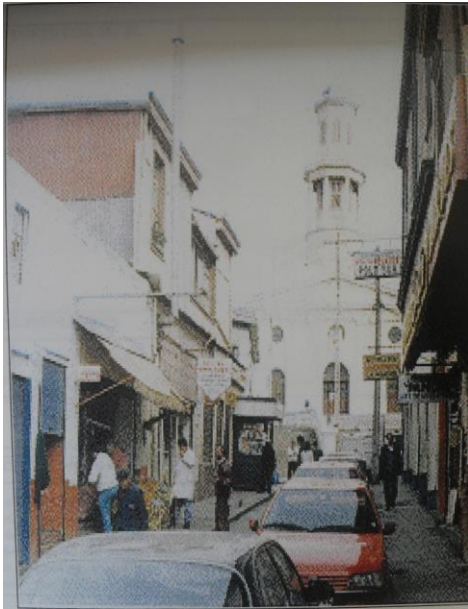
17. Imagen plaza Echaurren, previo a su remodelación. Al fondo el edificio Estoreca. Fuente: <http://www.ciudaddevalparaiso.cl>

La imagen a la izquierda es la Plaza Echaurren en su estado previo a la declaratoria, con el sello que le otorgó Francisco Echaurren el año 1886. Está rodeada de edificios de raíz historicista ecléctica de fines del siglo XIX y principios del XX (Jiménez, 2011). Al fondo, el edificio Estoreca. La imagen 27 muestra la plaza Echaurren remodelada, con nuevo mobiliario urbano y especies de árboles.



18. Imagen edificio Estoreca. Fuente: Archivo propio mayo 2013.

Se observan edificios de valor histórico y estético con actuales residentes de estratos bajos. “En este barrio hay edificios infrautilizados, con litigios eternos, tienen muchos dueños, que viven en distintos países y ya son muy viejos” (...). “Por ejemplo, el edificio Estoreca está muy subdividido, viven alrededor de 50 familias que arriendan. Hoy en día existe un proyecto para edificio institucional del arquitecto Juan Sabbagh” (Cowley, 2013). En el espacio público hay mayor presencia de residentes porteños que de turistas, incluso durante los fines de semana.



19. Pasaje La Matriz 1998. Fuente: Archivo Histórico OGP. 5. Pasaje La Matriz Mayo 2012. Fuente: Archivo propio

La zona conserva su calidad de barrio popular. Esto se observa en las fotografías del pasaje La Matriz contrapuestas (1998 - 2012). Éste concentra actividad de comercio informal y presencia de movimiento de residentes en el espacio público.



6. La Matriz 2000 (Fuente: archivo histórico)



7. La Matriz y Santa Isabel. Fuente: Archivo propio mayo 2012.

En la imagen 20 se contraponen el estado anterior y actual de la iglesia La Matriz. Se observa como transformación de uso el supermercado Santa Isabel, construido en terrenos pertenecientes a la parroquia.

Además, se aprecia la restauración de la fachada de la iglesia La Matriz de arquitectura propia de la transición colonial republicana que combina el neoclasicismo con la arquitectura criolla (Sanchez y Jiménez, 2011).

Por otra parte, existen inmuebles de valor histórico y estético en estado de obsolescencia física como el Mercado Puerto. A pesar de ello, existen muchos locales comerciales tradicionales actualmente activos y con gran movimiento de población residente del sector. El supermercado Santa Isabel es el único local comercial nuevo en el sector desde la declaratoria cuya construcción generó gran controversia por constituir un falso histórico. Por otro lado se renovaron edificaciones en el borde poniente de La Matriz como el Centro de Investigación para el Desarrollo Urbano Contemporáneo (DUC).



8. Mercado Puerto 1998 (Fuente: Fichas de catastro archivo histórico)/ Mercado Puerto 2012 (Fuente: Registro fotográfico elaboración propia).

El Mercado Puerto, adquirido por la Municipalidad a través del PRDUV, sufre las consecuencias de la falta de recursos para su preservación sostenida. Éste se encuentra clausurado desde el terremoto de 2010 por daños estructurales. En este sentido se cumple lo señalado por Rojas de que esta acción pública por sí sola, no conduce a resultados sustentables dada la asimetría de intereses que impide destinar grandes recursos públicos a la preservación (Rojas, 1999).



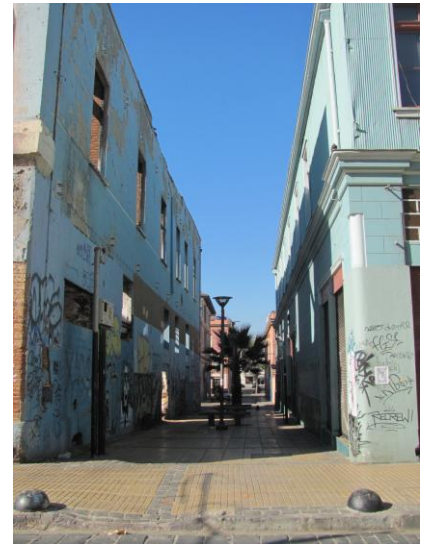
9. A la izquierda, edificio Subercaseaux previo al incendio 2007. Fuente: Dirección de Gestión Patrimonial. A la derecha fotografía 2013. Fuente: Archivo propio.

A excepción del supermercado Santa Isabel y la renovación del edificio del DUC, las transformaciones aquí se relacionan con una renovación funcional y estética de los espacios públicos más que con una transformación de inmuebles y usos de éstos. Ello se manifiesta en la renovación de la plaza Echaurren, el

mejoramiento de la calle Serrano y pasaje Goñi (ambas acciones del programa de Mejoramiento de Espacios públicos MINVU).



10. Fotografías de Calle Serrano.



11. Pasaje Goñi. Fuente: Archivo propio.

Respecto al deterioro de los inmuebles, existen diversas razones posibles. Los grandes tamaños de las propiedades implican una menor proporción de propietarios interesados en invertir. Además, su mejoramiento requiere una inversión mayor, dada su parte baja tradicionalmente comercial y población económicamente más empobrecida. Según Paz Undurraga “los segundos pisos se estaban usando como apoyo al comercio. Esto es arma de doble filo porque, por un lado, se cierra el comercio y se deshabilita toda la propiedad y por otro no demanda al propietario ninguna mantención. El esfuerzo necesario es mucho más grande y debe hacerlo el sector público” (Undurraga, 2012).

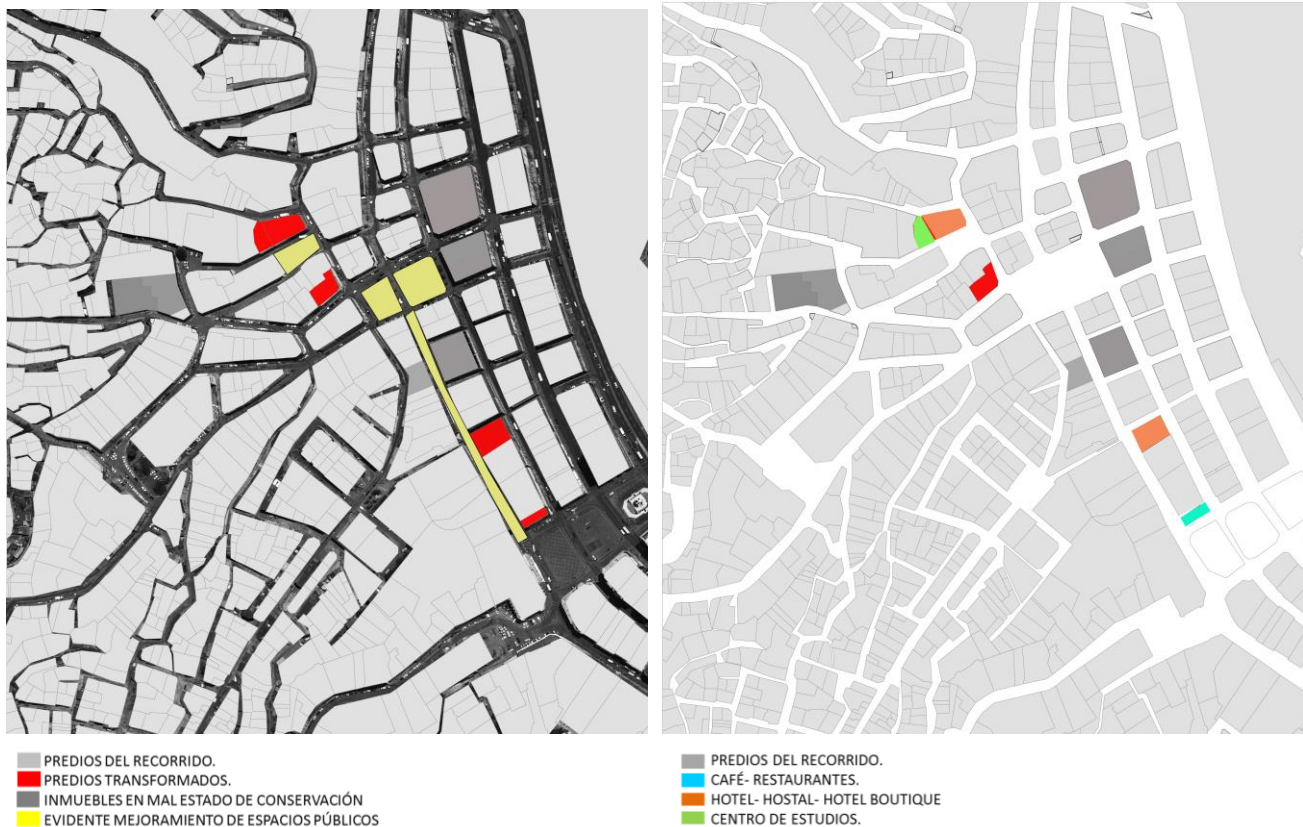


12. Fotografía entorno la Matriz. Fuente: Archivo propio.

Desde el punto de vista social, se cree que en este barrio la convivencia no es muy fluida con los turistas, por lo estigmatizado que está. “En el Centro de Estudios para el Desarrollo Urbano Contemporáneo tenemos una residencia de apoyo, pero también arrendamos a turistas, y cuando ellos llegan, el taxista les dice que es peligroso (...). En general acá el privado invierte menos debido a la dificultad de hacerlo porque ello es difícil para un segmento más bajo” (Undurraga, 2012).

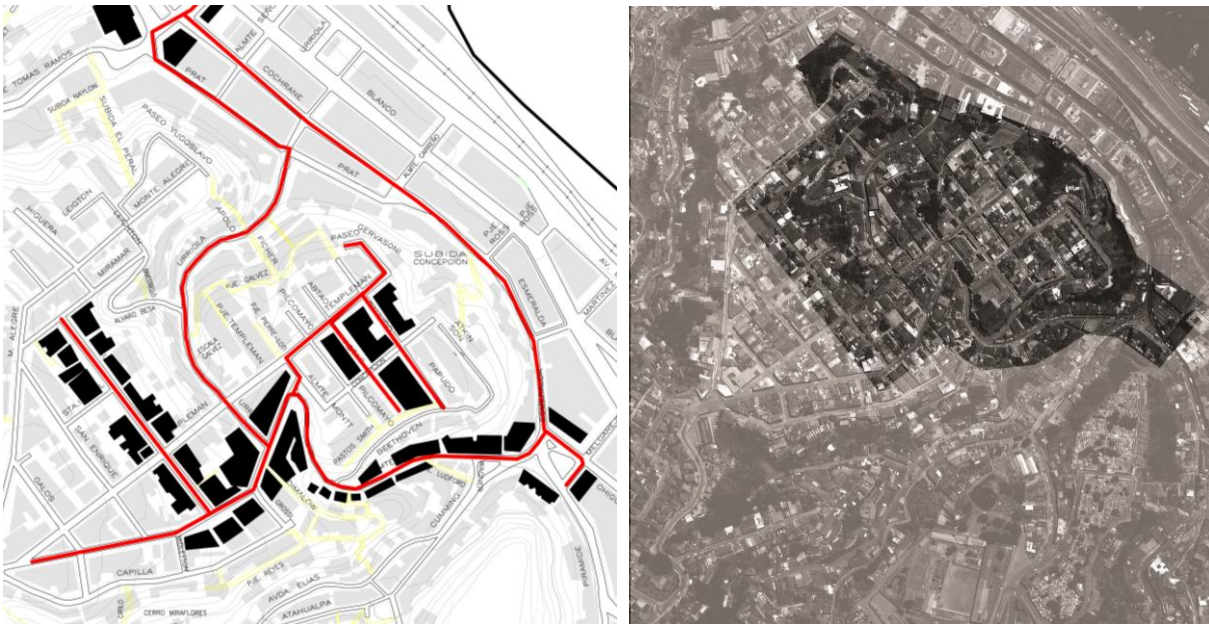
La preservación inmueble del Sitio de Patrimonio Mundial y la Zona Típica cumple lo establecido por Rojas 1999: la transferencia del costo de preservación a los propietarios impide a veces cumplir el objetivo dado el alto costo que implica la preservación de inmuebles antiguos. El pobre estado de conservación de muchos inmuebles protegidos por ordenanzas es prueba de esta aseveración (Rojas, 1999).

Respecto al deterioro ambiental de la zona hay que considerar una pérdida histórica de preeminencia. Durante la segunda mitad del siglo XIX, la construcción del ferrocarril Valparaíso-Santiago estimuló el crecimiento urbano hacia el sur oriente. El Camino de Carretas fue perdiendo importancia y, con ello el sector perdió preeminencia (Postulación a Unesco, 2001). Se analiza que esto ha perdurado hasta hoy. Además, la estigmatización social no sólo ha sido a nivel del Plan, sino que de los cerros aledaños Santo Domingo y Toro. Existe en estos cerros (los más antiguos de la ciudad) una intrincada trama de calles, que no admiten una legibilidad del barrio ni mayores vistas, además de un escaso movimiento de gente en las calles, lo que produce alta percepción de inseguridad. Se analiza que este es un factor influyente en el bajo interés de los privados por invertir en el barrio.



13. Mapa circuito Zona 2. A la izquierda transformaciones predios. A la derecha uso de predios transformados. Elaboración propia.

5.2. ZONA 2. Cerro Alegre- Cerro Concepción- Plaza Aníbal Pinto.



14. Plano circuito Zona 2. Elaboración Propia. Imagen satelital Zona 2. Fuente: geografía PUCV.

Uno de los valores históricos relevantes de la zona es que fue el lugar donde se establecieron los primeros ocupantes extranjeros (principalmente ingleses y alemanes). La intención de estos residentes fue vivir alejados del Plan, de su abigarramiento y bullicio, en contacto con la naturaleza y el paisaje. Ello se aprecia en una arquitectura residencial tradicional con estilos inglés y alemán, con pequeños jardines y jerarquía de los espacios intermedios tales como corredores, galerías y balcones, que acentúan la relación con el entorno inmediato y el paisaje (Postulación UNESCO, 2001). Este hecho hace relacionar este entorno con una manifestación adaptada de ciudad jardín.

Este barrio es quizás el más transformado desde el punto de vista ambiental y social. De vocación originalmente residencial, hoy es muy visitado por turistas extranjeros y nacionales y posee muchas edificaciones restauradas y habilitadas con usos de orientación turística. Esta nueva funcionalidad ha transformado el espacio urbano con la conservación y renovación del carácter paisajístico.

Perteneciente al Sitio de Patrimonio Mundial, existe aquí una saturación de usos turísticos, evidenciado por la congestión vehicular y el gran flujo durante los fines de semana, versus la ausencia de flujo observada los días de semana. Y, como establece Carrión, el turismo produce una rehabilitación para una población foránea que no genera adscripciones sociales frente al sitio, porque está en tránsito y no tiene compromiso con el lugar (Carrión, 2000).

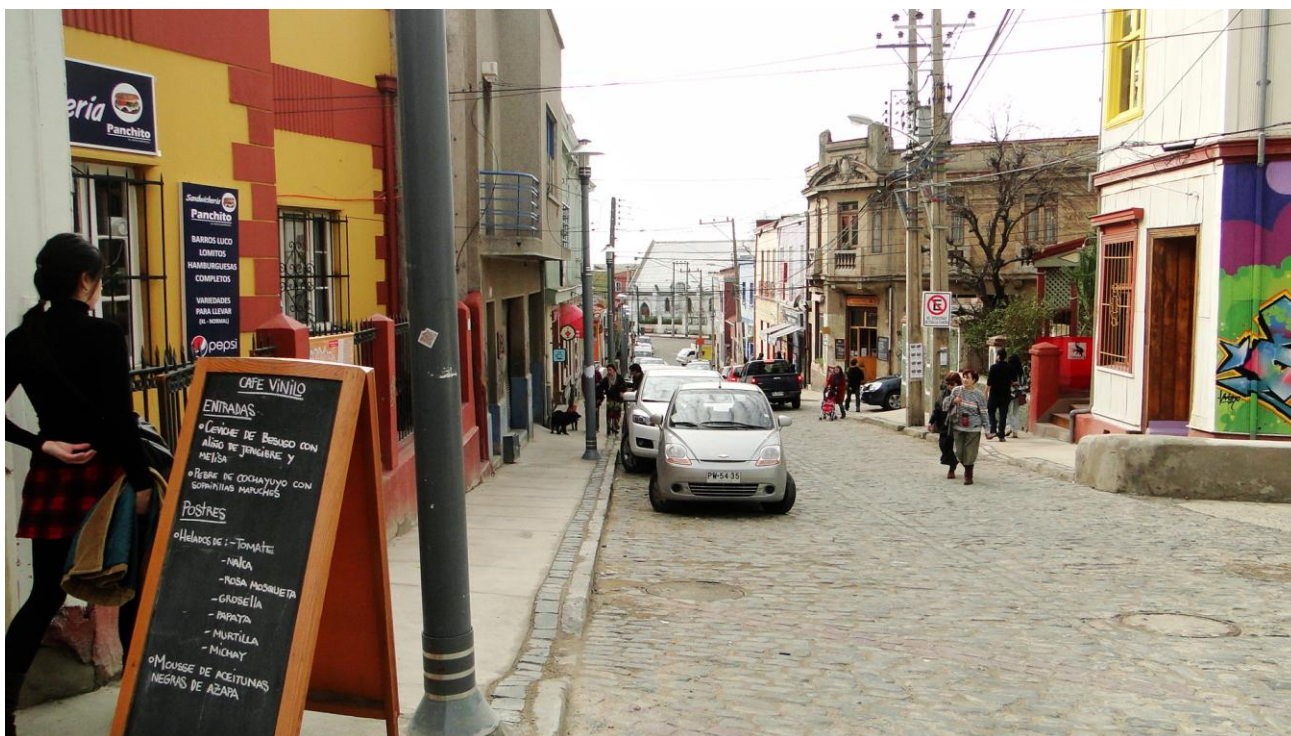


15. Cerro Alegre. A la izquierda Café de Almirante Montt. A la derecha, Tienda de arte de Lautaro Rosas. Fuente: Archivo propio, noviembre 2012.

Según Gonzalo Undurraga, “(...) El desarrollo del turismo es el impacto más fuerte acá. Se ha incrementado una población de turistas que buscan países de la Lista de Patrimonio Mundial, lo que se refleja en la calle, con gente de todos lados que antes no venía. En cuanto a las transformaciones del desarrollo inmobiliario o del espacio público, (...) se fue concentrando en la zona de mayor interés turístico que es el cerro Concepción y Alegre (...). Ha habido gentrificación” (Undurraga, 2013).



16. Inmueble de “El Desayunador”. A la izquierda, 2004 y a la derecha 2005. Fuente: Archivo histórico DUC.



17. Almirante Montt. Junio 2012. Fuente: Archivo propio.



18. A la izquierda, Librería Ivens, plaza Aníbal Pinto 2004. Fuente; Archivo DUC. A la derecha, plaza Aníbal Pinto. Junio 2012. Fuente: Archivo propio.

Algunas de las transformaciones en esta zona están relacionadas con el alza de los precios de suelo. Por ejemplo, el caso de la librería Ivens, con 60 años en la plaza Aníbal Pinto. Una entrevista hecha a Víctor Hugo Bustamante, actual arrendatario de local, dice: “Valparaíso ya no es de los porteños. (...) Vas al cerro Alegre y hay más gringos que chilenos y santiaguinos que porteños. La gente no duerme por los pubs (...)”. El edificio de la librería fue comprado por una inmobiliaria para aprovechar la ubicación en el casco histórico, a los pies del cerro Concepción, subiendo el arriendo del local de \$650.000 a \$2.300.000. Agrega, “El capital se está comiendo la cultura, la historia, el patrimonio de la humanidad (...)”. La inmobiliaria compra a 50 para arrendar a 100. Probablemente en este lugar se instale una sucursal de telefonía móvil” (La Nación, 2012).



19. A la izquierda Café Riquet 2007 Fuente: Plataforma urbana. A la derecha, fotografía La Botica de Salcobrand, ex café Riquet (2012).
Fuente: Archivo propio

Al respecto de la gentrificación en esta zona, dice: (...) siendo el casco histórico un lugar abandonado durante años, de pronto se vuelve interesante para inversionistas (...) Esto genera un problema social, porque si un caserón mantenía a varias familias, al ser comprado este edificio, le suben el arriendo a la familia, quedando fuera del sistema (...) (La Nación, 2012).

A juicio de Ulises Vives, residente del cerro Barón, “en esta zona se da una situación especial, porque siempre ha estado el extranjero, que son quienes lo disfrutaban, pero que ahora es turista. Se llenó de servicios acordes a lo que se les puede cobrar (...). Se ha ido gente (...), a alguien que arrendaba en el cerro, posiblemente el dueño le pidió la casa para rehabilitarla y básicamente lo echaron, o la casa se rehabilitó y posteriormente le subieron el arriendo. Muchos lo vimos venir y no hicimos nada al respecto” (Vives, 2013).

Esta zona está reactivándose con el movimiento de los inversionistas y también con préstamos FOSIS para el emprendimiento local. Según Roberto Barría, “lo que ocurre es que acá se encontraba la persona con empuje y con capacidad de manejo de la economía de la ciudad constituyéndose un tipo de sociedad que no abandonó. En cambio en otros cerros, donde la mezcla no era tan heterogénea, no fueron capaces de generar una evolución de su entorno. Allí donde el nivel socioeconómico era inferior, empezó el deterioro” (Barría, 2012). Se analiza que esta aseveración concibe al espacio dependiente de lo social, donde la organización territorial es explicada a partir del reflejo de la estructura social en éste (Carrión, 2000).

Según Leticia Opazo de Asesoría Urbana: “(...) La Zona Típica es relevante para el sustento de la ciudad aunque su vocación original de puerto no se puede desconocer. Pero si se observan otras ciudades que se han desarrollado, no es porque han seguido potenciando el puerto, sino porque han logrado sacarle provecho al potencial turístico. De este modo la Zona Típica tiene que seguir su vocación de motor turístico” (Opazo, 2013).



■ PREDIOS DEL RECORRIDO.
 ■ PREDIOS TRANSFORMADOS.



■ PREDIOS DEL RECORRIDO.
 ■ CAFÉ- RESTAURANTES.
 ■ TIENDA TURÍSTICA
 ■ HOTEL- HOSTAL- HOTEL BOUTIQUE
 ■ LOCAL CULTURAL.

20. Mapa circuito Zona 2. C° Alegre y Concepción. A la izquierda, predios transformados en el recorrido. A la derecha, los nuevos usos de los predios. Fuente: Elaboración propia.

5.3. ZONA 3. El Almendral próximo a la Avenida Argentina y sector Barón.



21. Plano circuito Zona 3. Fuente: Elaboración propia. Imagen satelital Zona 3. Fuente: geografía PUCV.

Esta relevante zona de Valparaíso es el acceso principal a la ciudad, conectándose tanto con la Ruta 68, como con la avenida España (que la une con Viña del Mar). Posee un tipo de transformación urbana que la distingue del resto de la ciudad antigua. Si bien predominan las acciones privadas, lo cierto es que continúa siendo una Zona de Conservación Histórica con varios Inmuebles de Conservación y monumentos históricos. El interés por analizar el sector despierta porque concentra un tipo de desarrollo no presente en el resto de la ciudad antigua. Supermercados, retail y ferias conviven con usos como el Congreso Nacional, automotoras y talleres mecánicos. Aquí se instala tres veces a la semana la tradicional feria de la avenida Argentina, congregando una buena cantidad de transeúntes. En los cerros se observa la presencia de desarrollos inmobiliarios con edificaciones en altura, que sobresalen de la línea de cielo media del resto de la ciudad.



22. Fotografía acceso norte, avenida argentina. Fuente: [http://www. EOchile.com](http://www.EOchile.com)

A juicio de Gonzalo Undurraga “El despoblamiento de Valparaíso comienza a revertirse atrayendo a privados que empiezan a darle un desarrollo a esta zona desconocido para la ciudad. Lo que sucede acá es un calentamiento de suelo”. Se instalan automotoras y supermercados en grandes paños, cambiándole la plusvalía al suelo, pero para fines que no son habitacionales ni generan inercias, sino que liquidan el espacio público. Y más arriba de las zonas protegidas está lleno de torres, porque se dan cuenta de que es rentable. Se relaciona con este nuevo habitante que busca la parte histórica y expulsa a los antiguos que se van a vivir a estos departamentos porque pueden comprarlos con crédito (Undurraga, 2013).



23. Edificación en altura, avenida Argentina (ZCH). Fuente: Archivo propio. Enero 2013.

Según los actores municipales entrevistados, la primera iniciativa de protección del Patrimonio desarrollada por el municipio fue la regulación de las alturas de El Almendral. A juicio de la Directora de Obras Adriana Germain, el patrimonio más relevante de Valparaíso es la vista desde sus cerros. Por ende,

se comenzó a regular alturas para salvaguardar este atributo de la ciudad, en una zona que tempranamente desarrolló edificaciones en altura, probablemente debido a su privilegiada conectividad y cercanía con los servicios. Se observa en un principio un rol indirecto de El Almendral en cuanto a la preservación del patrimonio.

Según Germain, la conformación de esta zona es reflejo del 'moderno' funcionamiento de Valparaíso a través de las transversales urbanas que son las quebradas existentes. Es la ciudad portuaria industrial del siglo XIX, que tenía los ferrocarriles, ascensores, sistemas de cauces, tranques, acueductos, etc. Es decir, hay un pensamiento para que la ciudad funcione como una máquina que es el mayor patrimonio que hay (Germain, 2013). Vale destacar que durante la urbanización ascendente del Almendral consolidada el año 1910 las calles fueron ampliadas (tanto longitudinales como transversales), y entre ellas está la avenida Argentina. Además, los cauces fueron desviados o abovedados para mantener higienizado el Almendral, evitando las inundaciones que lo aquejaban. El estero de las Delicias fue desviado hacia la quebrada de la Cabritería, construyéndose en su lugar un cauce abovedado, que permitió la pavimentación de la Avenida Argentina convirtiéndose en una importante arteria del Almendral. Ello permitió que fuera "un barrio más cómodo, higiénico y bien delineado, y tener un trazado mejor organizado", fundamento clave de la retórica de la modernización de la ciudad (Sepúlveda, 2009).



24. Imagen Puerto en Barón. Fuente: Registro propio.

Luego de la declaratoria donde se protege el Sitio de Patrimonio Mundial, comenzaron sustantivamente a ampliarse de las Zonas de Conservación Histórica, lo que incluyó a todo El Almendral, además de los cerros del anfiteatro, reconociendo su valor histórico, por haber sido relevante para la época de oro de Valparaíso, siendo una de las grandes obras infraestructurales, por ser ampliación de suelo hacia el mar. Se valora su carácter funcional, monumentalizándose elementos de carácter industrial como bodegas del puerto, el ascensor Barón y el Gasómetro en su momento.

El Almendral se caracteriza por una función más que nada comercial y de equipamiento. A juicio del arquitecto Félix di Amesti, es una zona que está sobredimensionada para ser un lugar exclusivamente dedicado a este uso y considera fundamental la aparición de usos habitacionales para frenar su deterioro. Los barrios comerciales se deterioran porque no hay quien los administre (De Amesti, 2013).

Según Leticia Opazo, aquí debiese darse una vivencia más amigable entre el comercio y la vivienda que fue lo característico que tuvo alguna vez, recordando que este era un barrio residencial, donde convivían

la aristocracia, la emergente clase media y los sectores populares, además de los usos financiero, industrial, comercial minorista, administrativo, cultural, religioso y de servicios (Sepúlveda, 2009).

Pero a juicio de Leticia Opazo existen actividades que el regulador debe controlar, hay que inducir otros usos. El otro desafío, es la economía débil y “la toma de los espacios públicos”, por el comercio informal, falta trabajar con ellos, y propiciarles nuevos emprendimientos. En Valparaíso hay dinámicas de barrio que coexisten, pero El Almendral en algún momento se transformó en terreno de nadie, perdiéndose el vínculo de protección con el espacio público (Opazo, 2013).

La visión de esta zona del Centro Histórico es bastante más “desarrollista” que en los demás polos observados. El “calentamiento de suelo” al que se refiere Undurraga es real, dadas las acciones territoriales que se observan. En general, El Almendral posee una vocación mucho más funcional, pues constituye el bastión del Valparaíso industrial con su creación en base a ganarle territorio al mar y como antesala del Puerto. Posee además las dicotomías propias de la preservación por parte de actores públicos, por cuanto presenta un deterioro considerable de sus estructuras físicas, recordando que ésta es una de las debilidades de las normativas de preservación.



25. A la izquierda, Plazoleta inferior ascensor Barón. Fuente: Archivo propio. A la derecha, fotografía de estación inferior Ascensor Barón. Fuente: Archivo DUC.

Se observa una escasa inversión pública dirigida a la preservación, además de intervenciones privadas de gran magnitud, donde queda de manifiesto que “La limitación del mercado para valorar el patrimonio (...) es su incapacidad de asignar recursos a la preservación de patrimonio de valor no únicamente de uso” (Rojas, 1999), lo que puede explicar la dudosa calidad arquitectónica de intervenciones como el supermercado Jumbo, que utiliza la fachada del antiguo gasómetro, o los inmuebles deteriorados por usos como los talleres mecánicos.



26. Gasómetro 1998 (Fuente: Fichas de catastro archivo histórico) Jumbo, construido año 2006, fotografía de año 2012 (Fuente: Registro fotográfico elaboración propia)

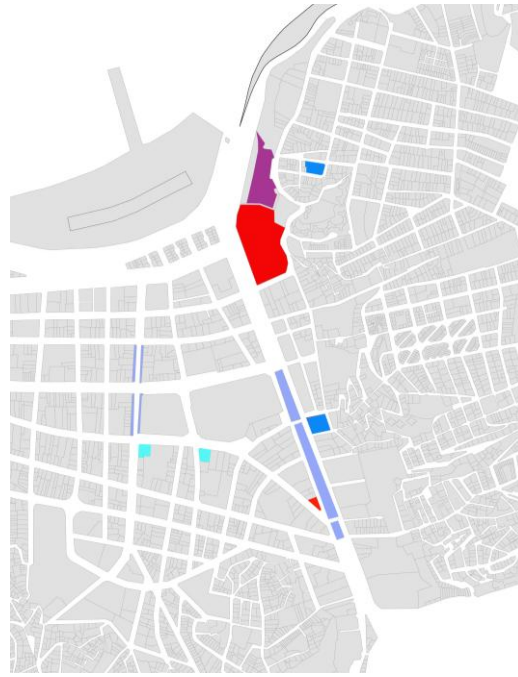


27. Feria de la Avenida Argentina. A la izquierda, foto 1998. Fuente: Archivo Valparaíso de Ayer. A la derecha, Feria Junio 2013. Fuente: Archivo propio.

De acuerdo a lo mencionado por diversos actores institucionales entrevistados, el valor de esta zona es bien distinto a las demás zonas estudiadas. Históricamente ha estado relacionado con una vocación funcional ya que:

- Fue creado artificialmente con la necesidad de ampliar la planicie y poder mejorar la conectividad de la densa ciudad del siglo XIX.
- En él se representan los atributos funcionales naturales de la ciudad (transversales urbanas, espacios públicos como desembocadura de los cauces etc.
- Convergen la conectividad longitudinal y transversal de la ciudad.

Con ello, algunos actores ven la oportunidad para desarrollar instancias en las que la mixtura de usos se dé propiciando los usos habitacionales con la idea de frenar el avance de los asentamientos periféricos de la ciudad, que presentan un riesgo por cuanto se ubican en quebradas (Subsidio de Densificación del Programa de Recuperación Urbana de El Almendral) (Opazo, 2013).



■ PREDIOS DE LA ZONA.
 ■ PREDIOS TRANSFORMADOS.

■ CAFÉ- RESTAURANTES.
 ■ COMERCIO-FERIA
 ■ EDIFICACIÓN EN ALTURA.
 ■ RETAIL
 ■ SUPERMERCADOS

28. A la izquierda, mapa Zona 3 de predios e inmuebles nuevos o con nuevos usos. A la derecha, usos de nuevos inmuebles.

5. Instrumentos relevantes para la puesta en valor del patrimonio en Valparaíso y análisis de sus enfoques

Desde los años noventa, Valparaíso inició un proceso de recuperación urbana, destinando la ciudad a ser observada “bajo la lupa del patrimonio” (Barría, 2012) hecho que se consolidó luego de que su casco histórico fue declarado Sitio de Patrimonio Mundial.

Las potencialidades de su patrimonio construido, natural e intangible, han sido apreciados como oportunidad por los gobiernos de la década para ser potenciada como ciudad de importancia nacional e internacional.

Bajo esta perspectiva y ante una ciudad físicamente deteriorada, se busca captar recursos y generar lineamientos para su adecuada aplicación en el territorio. Así, hoy en día se han implementado instrumentos de planificación territorial, de gestión, rehabilitación e inversión, cuyo objetivo es la protección y recuperación del patrimonio urbano.

Además de éstos, Valparaíso cuenta con el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) del año 2003, que establece lineamientos generales además de proyectos que cumplan con una imagen objetivo. También, el Plan Regulador Comunal de 1989, el cual ha sufrido varias modificaciones, en las que se han ido incrementando las áreas de valor patrimonial.

5.1. Plan de Desarrollo Comunal 2003:

Instrumento de carácter indicativo que luego de un proceso participativo, propone como imagen objetivo: “Valparaíso, centro innovador, integrado al mundo, abierto al conocimiento, la cultura y el patrimonio, fundado en su capital humano” (PLADECO, 2003). En virtud de ésta, establece políticas, de las cuales vale destacar algunas que con sus programas y proyectos van plasmando la estrategia de la puesta en valor del patrimonio:

Política I: Valparaíso se integra al escenario local, regional, nacional y mundial en los ámbitos económico, cultural, político y social.

Su objetivo es consolidar una imagen turística reconocible. De allí se desprende el Programa de Desarrollo de Servicios con Sello Puerto, para potenciar el turismo con un carácter propio de la ciudad. Posee otros proyectos como circuitos inter-cerros, readaptación de infraestructura patrimonial y dotación de infraestructura con estética porteña (PLADECO-IMV, 2003).

Política II: Valparaíso innova en la administración y organización de su gestión de ciudad; en el territorio, en la salud, en el desarrollo económico local y en el fortalecimiento del patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad.

Para romper con el aislamiento ciudad-mar, dotando al borde de infraestructura y promoviendo su uso, se implementan los Programas de Mejoramiento de Puertos y Caletas, y de Accesibilidad Vial al Borde Costero, con proyectos como el mejoramiento de la infraestructura del sector pesquero Caleta Portales y el Acceso Sur.

Otro objetivo es planificar la conservación del patrimonio edificado, urbano y social, para lo cual se crean los Programas de Mejoramiento de Mercados en Barrios Históricos y de Gestión de Espacios Culturales Municipales, con proyectos ejecutados como el Centro Cultural Ex-Cárcel y la restauración del edificio Severín y otros aún en carpeta como la restauración del Mercado Puerto, inmueble adquirido por la Municipalidad de Valparaíso.

En la misma línea está el Programa de Recuperación de Ascensores y Miradores, donde destacan la reparación de los ascensores El Peral, Reina Victoria y San Agustín, todas iniciativas ya ejecutadas.

Para reutilizar la arquitectura patrimonial, otorgándole nuevas funcionalidades y fomentando el valor turístico de la comuna, se crea el Programa de Mejoramiento de Infraestructura de Edificios Patrimoniales, donde se destacan la restauración del edificio Luis Cousiño y el palacio Baburizza.

Además, para utilizar eficientemente los espacios públicos de barrios patrimoniales, mejorando su diseño urbano e infraestructura y desarrollando su valor turístico, está el Programa de Recuperación de Espacios Públicos Patrimoniales, que propone el mejoramiento de pasajes como Gálvez y Fischer y calles de los cerros Concepción y Artillería (PLADECO-IMV, 2003).

La instrumentalización de las políticas descritas, presentan coherencia entre sí y con el resto de los instrumentos analizados, siendo posteriormente proyectos ejecutados por instituciones como el MINVU o el Plan de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso.

Análisis de la visión sobre patrimonio y centro histórico

Se analiza respecto a la imagen objetivo propuesta: “Valparaíso, centro innovador, integrado al mundo, abierto al conocimiento, la cultura y el patrimonio, fundado en su capital humano” Si bien se dirige al carácter cultural y patrimonial de su edificación, alude también a la innovación y la conexión con el resto del mundo, que es una característica de la globalización valorada hoy en día por la UNESCO. Ello deriva en el dilema de la planificación en ciudades patrimoniales: la compatibilización entre la preservación y el desarrollo de la ciudad. También alude al capital humano, esto es, el desarrollo y preservación de la ciudad, tomando en cuenta a la comunidad en la que se fundan sus valores. Muestra un deseo de renovar el acontecer urbano en relación al conocimiento, la cultura y el patrimonio. Se interpreta una necesidad de recobrar su condición de ciudad pionera del siglo XIX. Este instrumento valora el uso del patrimonio, al plantearlo como un recurso estratégico generando turismo como actividad económica, dado que los objetivos de las políticas revisadas apuntan a “gestionar, promover y facilitar el desarrollo de actividades productivas y de servicios no tradicionales” (PLADECO-IMV, 2003). Por su parte, la Directora de Obras Municipales plantea respecto al valor patrimonial de la ciudad que: “Valparaíso debería tener una mentalidad innovadora y propositiva, que pasara por encima de todo lo que hay, reconociendo además el patrimonio del siglo XXI. El patrimonio no es algo muerto, sino que hay que construirlo cotidianamente”

(Germain, 2013). En su idea se ve plasmada la integrista idea de Paisaje por cuanto acepta el vínculo necesario entre lo antiguo y lo nuevo. Plantea además que es una ciudad industrial ‘pensada como ingeniero’. Hoy se toma como testimonio de eso, la edificación que representa la antigua integración europea. Pero la ciudad industrial del siglo XIX tenía los ferrocarriles, ascensores, todo el sistema de cauces y de tranques, acueductos etc. A su juicio, ese es el mayor patrimonio y no se ha rescatado. Su aseveración comunica una visión de patrimonio que valora los referentes amparados por el paradigma funcionalista.

Sus acciones enmarcadas dentro de las políticas, apuntan tanto al funcionalismo, con proyectos para el óptimo funcionamiento urbano respecto a las condiciones actuales, adecuando la centralidad a las nuevas condiciones de la ciudad. Además propone lineamientos para el desarrollo económico de la ciudad.

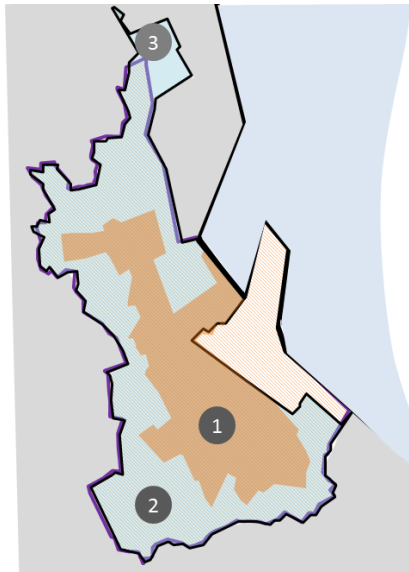
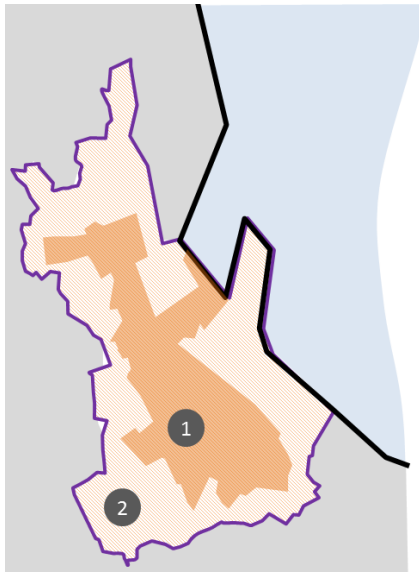
5.2. Instrumento de Planificación Territorial: Zonificación de áreas protegidas del Plan Regulador Comunal de Valparaíso

La geografía de Valparaíso ha determinado la zonificación establecida, considerando que sus atributos van desde su patrimonio edificado hasta su condición natural de anfiteatro.

El Plan Regulador Comunal original corresponde al año 1989. En la época ya comenzaba a proteger atributos, generando restricciones de vistas, reconociendo miradores en el camino cintura con una protección de 100 metros delante de ellos, aunque sin mayores análisis de densidad. En los años noventa, se incorporó una regulación de alturas que pudieran afectar a los potenciales miradores, estableciéndose un rango entre 21 y 36 metros de altura en el Plan para asegurar las vistas públicas (Opazo, 2013). Así se aprobaron en 1997 un Seccional de Preservación de Vistas de Paseos Miradores y, coincidente con los primeros intentos de postular Valparaíso a la UNESCO, un Seccional de Preservación de Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica (PRC Ordenanza Refundida, 2008). Esto plantea el enfoque conservacionista de los elementos persistentes en las áreas históricas de la ciudad, cuya identificación revela la envergadura de su valor histórico y resguarda las vistas urbanas y edificios patrimoniales expuestos a la demolición o intervenciones de dudosa calidad en áreas patrimoniales (Jiménez, 2010).

Después, con la declaratoria (2003), se establecieron seccionales de patrimonio, donde lo que comenzó como Zona Típica (40 hectáreas aprox.), terminó siendo una gran Zona de Conservación Histórica de alrededor de 900 hectáreas. Primero, se graficó un área con algunos de los cerros del anfiteatro, desde el Plan hacia el camino cintura, el año 2004, agregándose posteriormente El Almendral, Placeres, Esperanza, Playa Ancha y la población San Juan del Puerto, siempre en torno a la bahía, donde se reconoce el patrimonio urbano (Opazo, 2013).

La declaratoria como Sitio de Patrimonio Mundial zonifica inicialmente lo que se grafica a continuación, específicamente el sector del Barrio Puerto y La Matriz, además de la plaza Sotomayor, muelle Prat, barrio financiero, plaza Aníbal Pinto, cerros Alegre y Concepción. Éste corresponde a un área aproximada de 23 hectáreas (Plan de Gestión Patrimonial, s/f).

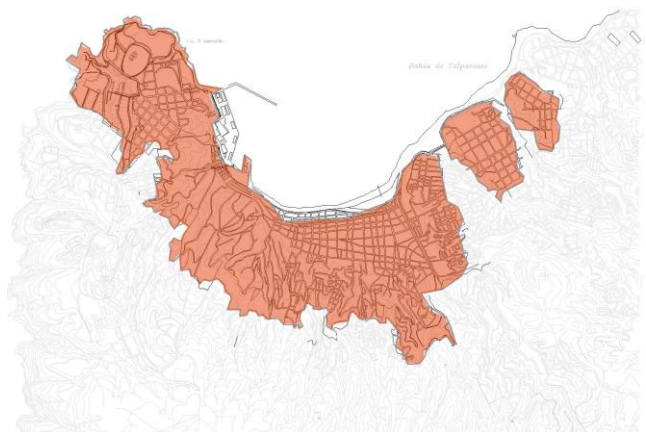
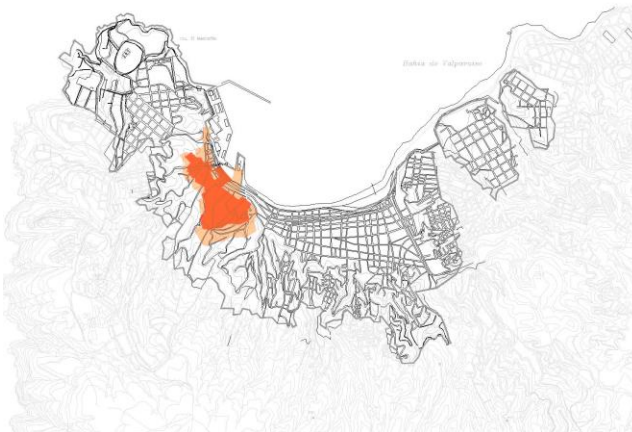


1 SITIO DE PATRIMONIO MUNDIAL. 2 ZONA DE AMORTIGUACIÓN. 3 ZONA TÍPICA.

29. Imagen de zona Sitio de Patrimonio Mundial SPM, Zona de Amortiguación y Zona Típica. Elaboración propia.

Tanto el Sitio como su Zona de Amortiguación están protegidos por los marcos regulatorios para la Zona de Conservación Histórica y Zona Típica, sectores que a su vez contienen Inmuebles de Conservación y Monumentos Históricos. Dentro del instructivo de Zona Típica se establece que “El paisaje natural, en general, sólo será objeto de iniciativas de recuperación, cuando no altere su estado natural y/o cuando potencie sus valores ambientales originales. El paisaje cultural (construido) siempre será tratado en forma integral” (Trivelli y Nishimura, 2010).

Se establece además que el patrimonio de la ciudad se ubica mucho más allá de los edificios y se hace ineludible valorar sus cerros, los que destacan como lugares de interés patrimonial y turístico (PLADECO-IMV, 2003). En coherencia a este punto, se observa la progresiva ampliación de la zonificación de protección en la ciudad.



30. Imagen estado primitivo y actual (con su última modificación) de Zonas Patrimoniales. Fuente: Información <http://www.pdgp.cl>. Dibujo: Elaboración propia

La actual Ordenanza cautela que las intervenciones insertas en la ZCH no rompan con las condiciones que le han permitido a dicha zona su reconocimiento como tal (Plan Cerro, 2013). Se pretende preservar la “autenticidad del bien”, que es el conjunto de características de valor arquitectónico, espacial, tecnológico-constructivo, que originan la calidad patrimonial y cultural de un inmueble, conjunto arquitectónico, espacio urbano o área histórica. Estos caracteres individualizan el bien y son respuesta a las condiciones ambientales, tecnológicas, sociales, económicas y culturales de la época determinada que surgen (Art. 14, PRC).

La ordenanza actual define las siguientes Zonas de Conservación Histórica, de mayor relevancia para la investigación (PRC Ordenanza Refundida, 2008):

- Zona de Conservación de Entorno de Plazas del Plan (ZCHI)
- Zona de Conservación Histórica del Plan (ZCHP)
- Zona de Conservación Histórica del Acantilado y Pie de Cerro (ZCHA)
- Zona de Conservación Histórica de los Loteos Fundacionales de los Cerros del Anfiteatro (ZCHLF)
- Zona de Conservación Histórica Almendral Victoria (ZCHAL-V)
- Zona de Conservación Histórica Almendral Barón (ZCHAL-B)

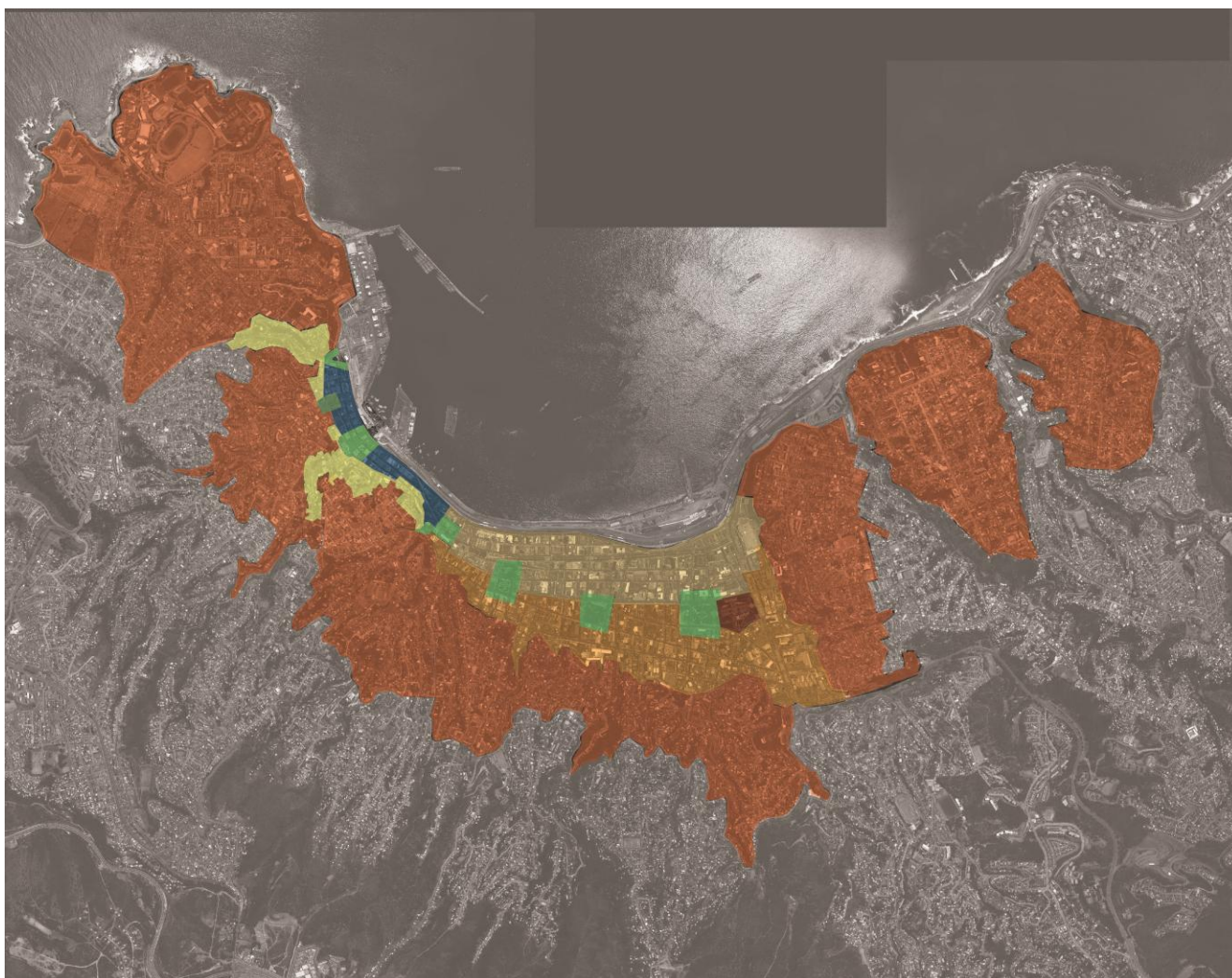
El detalle de usos de suelo por zona se incluye en ANEXO N° 2.

El Plano PRV-02, grafica como zonas de preservación todas las áreas verdes y plazas en que se ubican espacios, edificios, instalaciones y monumentos, cuyas características físicas deban ser preservadas por su valor ambiental y/o cultural. Además se han incorporado en esta categoría todos los paseos miradores de uso público, monumentos históricos, zonas típicas, entornos de las plazas del Plan y los ascensores (PRC Ordenanza Refundida, 2008).

Tanto la ZCHAL-V como ZCHAL-B, admiten una mayor mixtura de usos. En esta última, la norma es más permisiva en cuanto al desarrollo de actividades que posiblemente rompen con el “esquema patrimonial” que se presenta en las demás zonas (admitiendo reparadoras y locales de venta de autos). Se observa además una baja presencia de inmuebles residenciales, y un deterioro tanto de las estructuras físicas de los inmuebles, como del espacio urbano.

El área más restrictiva en cuanto a usos de suelo, y dado su carácter más residencial es la zona ZCHLF, admitiendo igualmente hoteles de escala menor y diversos usos complementarios, además de equipamiento de salud y educación. Allí se concentran hoteles boutique y locales de servicios turísticos y de ocio, como cafés, bares y restaurantes, concentrándose con más fuerza en las zonas del cerro Alegre, Concepción y Bellavista.

Los usos establecidos por el Plan Regulador, pueden ser un factor relevante en el desarrollo desigual de las transformaciones urbanas en las Zonas de Conservación Histórica. Aun cuando se aprecia que la regulación de los usos de suelo otorgados no cumple cabalmente con el rol de conservar el carácter, se observa que el instrumento tiene una tendencia conservacionista en algunos sectores.



31. Imagen Plan regulador Comunal. Fuente: Presentación asesoría urbana IMV.

- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA LOTEOS FUNDACIONALES.
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL VICTORIA.
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ENTORNOS PATRIMONIALES.
- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL BRASIL.

Análisis de la visión sobre patrimonio y centro histórico

Los seccionales tienen aquí dos objetivos fundamentales: el control de alturas del Plan para salvaguardar vistas del anfiteatro, y la preservación del carácter de la ciudad. Esto se ha implementado a través de Zonas de Conservación Histórica y el Seccional de Vistas para Paseos Miradores, además de la denominación de los Inmuebles de Conservación Histórica. Esta delimitación ampliada sucesivamente reafirma la idea de una valoración cultural y estética integrada por su geografía y su atributo común de vistas, además de una valoración histórica del Plan, principal escenario de la modernización de la ciudad, y de los cerros como espacio representante del poblamiento residencial preservándola como un sistema integral, más allá del Sitio de Patrimonio Mundial. Considerando las opiniones municipales planteadas: “El concepto de patrimonio es el de paisaje urbano y así como lo preservemos funcionalmente, le demos sustentabilidad, frenemos la gentrificación y volvamos a vivir al centro de la ciudad, estas son acciones

válidas” (Opazo, 2013), se identifica una valoración social respecto de los actuales residentes, valorando la relación del hombre con su entorno lo que es propio de la visión de Paisaje cultural.

A juicio de Gonzalo Undurraga, el objetivo de la ampliación de zonas patrimoniales fue romper con el aislamiento de energía del reducido Sitio de Patrimonio Mundial. Ello porque el Centro Histórico corresponde a todo el territorio entre el borde costero y la Avenida Alemania, existiendo vestigios de historia relacionados con la ciudad moderna (el Almendral) y la conformación de barrio, que están en Barón, Artillería, Playa Ancha, etc. (Undurraga G., 2013).

A juicio de Atilio Caorsi, la recuperación del patrimonio construido se ha tendido a diluir dada esta ampliación, lo que ha hecho que no exista una imagen concreta de la recuperación del patrimonio edificado (Caorsi, 2012).

Como indican estas opiniones, el objetivo de esta ampliación fue atraer inversiones y proteger una mayor área de la ciudad, para expandir las energías económicas concentradas en el Sitio de Patrimonio Mundial, con lo que se observa que el alcance espacial es el de Paisaje Cultural, entendiendo que el tratamiento del patrimonio está relacionado con el tratamiento del sistema urbano más allá de su “centro”. De hecho, según asesoría urbana cada vez que se establece un margen o polígono de valoración reducida se comienzan a desequilibrar las dinámicas económicas (Opazo 2013).

La protección de vistas y regulación de nuevas edificaciones deriva del concepto de ambiente introducido por Giovannoni, considerando la visión de entorno es el ámbito espacial a proteger por sus propios valores históricos más que por los valores de los monumentos.

La ampliación de las Zonas de Conservación Histórica, comprende la preservación del ambiente que engloba los bienes del patrimonio arquitectónico y un modo de entender su protección integralmente dentro del marco urbano que le circunda.

Este instrumento debe valorar los núcleos antiguos como elementos insertos en la vida moderna estableciendo una relación de continuidad, pues el paisaje caracteriza materialmente la vida urbana y las fuerzas que a su interior la alientan (Yori, 2002). Pero la permisividad del instrumento en cuanto a altura y usos evidenciada en ciertas zonas de conservación, sigue la lógica de una visión segregada del tratamiento del patrimonio urbano en la ciudad y muestra visiones diversas del instrumento dependiendo del sector. Allí donde es permisivo, sus acciones apuntan a un desarrollo económico, facilitando la acción de los privados.

5.3. Instrumento aprobatorio. Convenio de Ventanilla Única.

La normativa de protección del patrimonio se realiza desde el MINVU y el MINEDUC. El MINVU, a través de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General (OGUC), que permite incorporar zonas de protección de recursos de valor patrimonial al Instrumento de Planificación territorial comunal, denominadas Zonas de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), en cuyo caso, sólo podrán ser refaccionadas si cuentan con aprobación previa de la SEREMI-MINVU (Trivelli y Nishimura, 2010).

Además, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) denomina Zona Típica al Casco Histórico de Valparaíso. Según la ley, las Zonas Típicas se denominan para mantener el carácter ambiental propio de lugares donde existieren Monumentos Históricos. El Consejo de Monumentos podrá solicitar que se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichos lugares (Ley 17.288, Artículo 9).

Por esto, se han establecido mecanismos de coordinación que faciliten la aprobación, firmándose el año 2002 un protocolo de “Ventanilla Única”, estableciendo un sistema de recepción de proyectos centralizado en la Municipalidad de Valparaíso, a través de su Dirección de Obras. Este departamento derivaba las solicitudes a la SEREMI-MINVU y al Consejo de Monumentos Nacionales, quienes canalizaban observaciones y aprobaciones a los interesados (Trivelli y Nishumura, 2010).

Sin embargo, según algunos entrevistados, la Dirección de Obras y la Oficina de Gestión Patrimonial comenzaron a gestionar pre aprobaciones con algunos privados antes de que el Consejo de Monumentos se expresara con autonomía, afectando las relaciones institucionales. Si bien se instrumentalizan las normas, se comenzó a sobrepasar discrecionalmente el ámbito de manejo del convenio, debido a un marco normativo debilitado (Undurraga P., 2012).

A juicio de Paz Undurraga, el convenio debiese frenar la inversión para usos en lugares que no pueden contenerlos y saber si se están realizando obras de buena calidad o sólo falsos históricos. Un caso es el Hotel del Vino en plena zona patrimonial, subsidiado por las instituciones públicas, cuya oferta turística incluiría “11 habitaciones y una nutrida cava”. Este programa terminó destruyendo el edificio preexistente. Las excavaciones y demoliciones debilitaron la estructura, se desplomó por completo la fachada, y se originó un sitio eriazo en vez de un inmueble protegido (Undurraga P., 2009).

Análisis de la visión sobre patrimonio y centro histórico

Siendo un instrumento coordinador de múltiples entidades, su valoración sobre el patrimonio es múltiple también. Por ejemplo, el Consejo de Monumentos hace una valoración histórica y estética del patrimonio mientras que las entidades municipales hacen una valoración principalmente de uso. Por ello, se consolida como un instrumento de difícil ejecución, pues en este caso las valoraciones discuten directamente. Siendo un instrumento aprobatorio de obras, centra su interés en el patrimonio construido, valorando monumentos aislados. Sin embargo, según Paulina Kaplán, anterior encargada municipal de la Unidad de Gestión Patrimonial (encargada en parte del Convenio) indica que no se consigue nada con tener una ciudad museo, donde se restauran los inmuebles y espacios públicos, si no están los propios porteños. Esto no implica que Valparaíso no deba recibir población foránea, tal como se recibió a los inmigrantes a finales del siglo XIX (Kaplán 2013).

Sus acciones se orientan a preservar o reconstruir edificaciones de valor histórico y estético. Sin embargo algunos testimonios plantean que se ha preservado medianamente el valor de las edificaciones, avocándose a la protección de fachadas, con intervenciones arquitectónicas de dudosa calidad (Undurraga P., 2009). El enfoque de tratamiento del Centro Histórico es también desarrollista, debido a su empeño en facilitar las inversiones, hecho vinculable a la necesidad de un desarrollo económico. Es difícil hablar de este instrumento como algo aislado, pues al igual que el PRC tiene un alcance transversal.

Además, ha sido determinante en las transformaciones físicas que ha tenido la ciudad en sus sectores mayormente intervenidos. A juicio de Paz Undurraga, el mecanismo ha sido permisivo en cuanto a la falta de consistencia en muchas de las intervenciones arquitectónicas que se han realizado en la ciudad, cayendo en el fachadismo de las nuevas intervenciones dentro del centro histórico.

Respecto a la visión temporal, se analiza que existe un enfoque historicista que idealiza el valor patrimonial suplantando el sentido de lo histórico a través del Estilo Histórico donde la arquitectura interpreta elementos de la historia, contextualizándolos en un presente (Xiblillé, J, 1995). Sin embargo Kaplán menciona la relevancia de comprender que el si bien el patrimonio construido tiene una trascendencia histórica desde el pasado, también se debe seguir construyendo, apelando a la continuidad histórica necesaria de plasmar en el tratamiento del centro histórico como en el resto de la ciudad.

5.4. Subsidio de Rehabilitación Patrimonial

La institución a cargo es el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el objetivo es permitir la rehabilitación de un inmueble construido, ubicado en una Zona de Conservación Histórica o que haya sido declarado de conservación histórica. La vivienda se financia con subsidio del Estado (250 UF), ahorro del postulante y un crédito hipotecario, de ser necesario. (MINVU, s/f). El cuadro a continuación muestra que el Subsidio de Rehabilitación Patrimonial fue escasamente ejecutado.

Subsidios de Rehabilitación Patrimonial pagados entre los años 2004 - 2006

Detalle	2004	2005	2006	Totales y Promedios
NºSub.Pagados	6	11	13	30
Sup. Promedio	55,67	120,64	85,96	87,42
Subsidio Promedio	250,00	250,00	245,00	248,33
% RP/ Total Pag.21.596	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%

Fuente: Informativos Estadísticos DITEC

32. Imagen de cuadros de inversión del Subsidio de Rehabilitación Patrimonial. Fuente: <http://www.minvu.cl>



33. Imagen estado primitivo de la Población Obrera y después de su rehabilitación. Fuente: <http://www.ciudaddevalparaiso.cl>

La rehabilitación de la Población Obrera La Unión, ejemplifica cómo este subsidio funcionó a favor de la radicación de los habitantes originales. Se complementó con el Fondo Solidario de la Vivienda, dineros del PRDUV y la Junta de Andalucía (PRDUV, 2009). Es el ejemplo de acción territorial, a juicio de algunos, más positivo de renovación (Álvarez, 2012). Sin embargo, para generar tales efectos, se dieron una serie de situaciones poco usuales.

Este edificio de vivienda colectiva del cerro Cordillera fue donado en 1894 por Juana Ross a familias obreras, cuyos descendientes aún viven allí. En los sesenta, el edificio comienza a deteriorarse y se generan dificultades en su administración. El gobierno local decide demolerlo pero sus habitantes se resistieron y, a fines de los ochenta, se inicia un proceso de recuperación organizativa de la comunidad. En 2003 se forma una mesa técnica para la recuperación del edificio en una gestión entre los vecinos y organismos públicos. La iniciativa cuenta con financiamientos MINVU, Junta de Andalucía, propietarios y PRDUV. El trabajo de rehabilitación mejoró los servicios básicos, se repararon las zonas comunes y se habilitó una sede social, sala para la educación y patio central.

Según el director del PRDUV, “con todo lo deteriorada que pudiese estar, la Población Obrera estaba constituida por una comunidad, a diferencia de las zonas deprimidas del Plan. El dilema es si se invierte donde hay o no hay comunidad. Fue ésta quien gestionó recursos de diversas fuentes para recibir el apoyo de la SEREMI para los subsidios” (Barría, 2012).

Sin embargo, a juicio de Paz Undurraga, este caso no es representativo, porque se dieron demasiadas condiciones específicas, por ejemplo que la mayoría de la gente “eran copropietarios que pudieron regularizar los títulos”. Y que “en general, las viviendas colectivas de esa tipología en Valparaíso son arrendatarios, existiendo un solo propietario”. “No volverá a darse porque aquí los habitantes son mayoritariamente, arrendatarios y por lo general los propietarios no son residentes” (Undurraga P., 2012).

Se afirma que la principal debilidad fue la especulación del suelo. Esto, porque al adquirir un inmueble, se especula y los precios de alrededor van subiendo. Así comenzaron en el cerro Alegre, después se trataron de trasladar al Artillería y Santo Domingo. Finalmente las acciones del Subsidio comenzaron a ser replicadas por el inmobiliario, es decir, la rehabilitación se siguió haciendo en forma particular (Opazo, 2013).

Finalmente, la clave radica en el postulante. Si alguien postula al Subsidio y lo obtiene, entonces funciona para él, pero no necesariamente es un residente. Es un potencial factor de gentrificación, pues el mejorar un lugar genera especulación inmobiliaria. Al respecto, cobra sentido la observación de Paz Undurraga de que muchos de los residentes no son propietarios. Entonces el instrumento hubiese funcionado como un mecanismo más integral (y no sólo monumentalista) en la medida en que el postulante sea un actual residente.

Análisis de la visión sobre patrimonio y centro histórico

Siendo un programa de inversión para la rehabilitación de una edificación, se entiende que su enfoque está ligado al patrimonio construido, y el monumento aislado. Lo que distingue el caso de la población

obrero es su comunidad, quien gestionó un gran apoyo intersectorial, en virtud de su continuidad como residentes.

Su objetivo es permitir el reciclaje de un inmueble construido, ubicado en una Zona de Conservación Histórica o declarado de conservación histórica, desde lo cual se deduce una valoración mayormente estética y de uso, al posibilitar rentabilidad a los propietarios (residentes o no) y rehabilitar o restaurar inmuebles de valor histórico. Su acción de restauradora se enmarca dentro de la tendencia de la arquitectura de la visibilidad donde ésta interpreta elementos de la historia, contextualizándolos en un presente adquiriendo rasgos de lo “moderno” plasmando una visión historicista.

Si bien se enfoca en el patrimonio construido, sus acciones inciden en el tejido social y el patrimonio intangible al mejorar las posibilidades de los residentes pero también al generar gentrificación.

Su acción territorial indica una valoración de uso del patrimonio, convirtiéndose finalmente en el comportamiento de la inversión privada en la ciudad (compra y rehabilitación de un inmueble para aumentar su rentabilidad). Los subsidios son entregados por inmueble por lo que las acciones de este instrumento son aisladas. A juicio de muchos de los entrevistados, este subsidio, pudiendo haberse convertido en un instrumento que efectivamente beneficie a los residentes de la ciudad patrimonial, las condiciones como arrendatarios de los residentes terminó por convertir el alcance de este instrumento en algo aislacionista.

5.5. Plan de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV)

Creado luego de la declaratoria de UNESCO este programa surge gracias al financiamiento del Banco Interamericano del Desarrollo. Su ejecución comienza el año 2006 y su objetivo es contribuir a la revitalización de Valparaíso poniendo en valor el patrimonio urbano como fundamento de nuevas actividades económicas, culturales y sociales que benefician a la población. Ello, a través de la recuperación de territorios seleccionados y la resolución de problemas de funcionamiento urbano, para estimular la inversión privada y la llegada de nuevos residentes. También, a través de la dotación de la institucionalidad y normativas que le permitan gestionar eficientemente el desarrollo urbano (PRDUV, s/f).

La institución a cargo es la Subsecretaría de Desarrollo Regional (SUBDERE), colaborativamente con la Municipalidad, el Ministerio de Obras Públicas (MOP), Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), Corporación de Fomento a la Producción (CORFO), Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS), Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), Servicio de Cooperación Técnica (SERCOTEC), además de algunas universidades y co-ejecutores privados (PRDUV, s/f).

La estrategia fue concentrar inversiones en el territorio para atraer actividades económicas y residentes, manteniendo un enfoque integral e incorporando los aspectos urbanísticos, económicos y sociales, y los requerimientos institucionales para su ejecución (PRDUV, s/f).

Respecto a la colaboración público-privada, complementó los incentivos de CORFO para proyectos privados con mayor subsidio; propuso utilizar la Ley de Financiamiento Compartido; estudios para desarrollar el turismo, servicios universitarios y mercado inmobiliario; y perfeccionar el marco regulatorio que permita seguridad al sector privado (PRDUV, s/f).

Planteó empoderar a las comunidades en la resolución de problemas mediante asambleas que incluyan al servicio público, líderes de opinión y comunidades vecinales.

Otra acción es el fortalecimiento institucional y normativo, implementando el Plan Director de Gestión Patrimonial, que permita una óptima gestión, y operación del Sitio, cuyo objetivo es contar con un conjunto articulado de objetivos, estrategias y proyectos que, desde una mirada integral oriente la conservación del Sitio y sienta las bases para la gestión de su desarrollo y sustentabilidad futura (PDGP, s/f).

Respecto a las inversiones territoriales integradas, intentó maximizar el impacto de la recuperación urbana, con una secuencia que atraiga inversión privada a áreas específicas (PRDUV, s/f). Por último, están las intervenciones transversales para mejorar el funcionamiento de la ciudad, proponiendo la rehabilitación de edificios, recolección de basura, control de plagas, seguridad y fortalecimiento del capital social. Existen diversas áreas de trabajo y cada una actúa dentro del territorio valorado (ver Anexo N° 3).

Dentro de sus intervenciones emblemáticas está la restauración del palacio Baburizza; rehabilitación del edificio Luis Cousiño (actual DUOC); recuperación de los ascensores Barón, Polanco, San Agustín; recuperación de la Iglesia La Matriz, entre otros. Además tuvo a su cargo acciones como la recuperación de fachadas residenciales, el mejoramiento de residencias universitarias y locales comerciales, la adquisición de Inmuebles de Conservación Histórica y el Plan Director de Gestión Patrimonial. Además de éstas, se encargó de diversos espacios públicos, luminarias, señalética, residuos sólidos, y control de plagas. Las últimas acciones, responden a la cobertura de necesidades mínimas de la ciudad.



34. Palacio Baburizza. Diciembre 2012. Fuente: Archivo propio.



35. Mirador Paseo Yugoslavo. Diciembre 2012. Fuente: Archivo propio.



36. Paseo Yugoslavo y nuevo restaurant "Alegre" Diciembre 2012. Fuente: Registro propio.

Al término del Programa, surgieron críticas como la gran cantidad de estudios que debían generarse, y que requerían aprobación de la SUBDERE y el Ministerio de Desarrollo Social y la Contraloría, pudiendo licitarse sólo después de esto (La Segunda, 2012). Paz Undurraga señala que a pesar de poder haber sido un programa interesante, terminó siendo un hermoseamiento y no la recuperación y desarrollo urbano de Valparaíso, porque no reunió iniciativas de manejo de la ciudad. Además, se topa con un municipio desarticulado. Finalmente reemplazó al SERVIU y algunos ministerios, con un fondo de más rápida ejecución, invirtiendo donde en ese momento puede haber sido prioridad. Tampoco la ciudad quedó equipada para un desarrollo urbano sustentable, sino que se inauguraron proyectos sin planes de mantención. Llegó antes que el Plan Director observando a la ciudad de modo segmentado (Undurraga, 2012).

En general existieron dos puntos críticos en la ejecución del programa. Primero, el estado de deterioro de la ciudad al momento de la declaratoria, y segundo, la participación y la existencia de una comunidad activa en el proceso de la recuperación.

Según el director, hubo problemas dentro de las líneas de trabajo. Por ejemplo, sobre recuperación de locales y residenciales universitarias, para poder desarrollar estos proyectos debía haber aportes privados y públicos a través de SERCOTEC con los recursos del Programa. Pero muchos no pudieron regularizar su situación para funcionar, porque su arquitectura no cumplía con la normativa actual. Entonces, el modo como se desarrolla el comercio en Valparaíso frenó la recuperación de 50 locales (Barría, 2012).

Otro problema de ejecución, a juicio de otros, es la poca “visibilidad” de las acciones del PRDUV en el territorio, dada la gran ampliación de la zona objetivo de intervención (900 hectáreas de la Zona de Conservación Histórica), hecho que, a juicio de Atilio Caorsi, antiguo representante del Consejo de Monumentos Nacionales en Valparaíso y actual residente, hizo que la inversión se “diluyera” territorialmente (Caorsi, 2012).

Además, los dineros del BID debieron aportar a la resolución de problemas básicos de la ciudad (dotación de luminarias, la basura, control de plagas, etc.), dadas las condiciones de deterioro ambiental en las que se encontraba Valparaíso al momento de la declaratoria, todas las acciones mencionadas parecieran necesarias para cumplir con los objetivos. Sin embargo, éstas deberían haber sido resueltas por otros fondos provenientes del SERVIU o MINVU. Aun así, parte del objetivo del programa fue la “resolución de problemas críticos de funcionamiento urbano para estimular la inversión privada y la venida de nuevos residentes.” por lo que en rigor, esta acción quedaría dentro del marco del programa.

A pesar de lo crítico, ciertas intervenciones tuvieron efectos sociales positivos, como lo sucedido en el Cerro Toro con el mejoramiento de espacios públicos. Aquí la inversión se realizó sin comunidad, pero ésta fue capaz de mejorar su espacio, los propietarios recuperaron sus fachadas por cuenta propia, luego del mejoramiento de sus espacios públicos, y “esa es la salvación que tiene el invertir primero en recuperar el espacio público, porque dentro del esquema actual se genera cierta plusvalía”. Entonces, para quien nunca había valorado la experiencia de mejorar su vivienda, se transformó en algo significativo. Con ello “se invierte la flecha” respecto de la participación de la comunidad en el principio de la intervención. Y es lo que se logró con el PRDUV, invertir la flecha en algunos casos (Barría, 2012).

Análisis de la visión patrimonial y tratamiento del centro histórico.

Siendo su objetivo el “contribuir a la revitalización de Valparaíso poniendo en valor el patrimonio urbano como fundamento de nuevas actividades económicas, culturales y sociales que beneficien a la población” (PRDUV s/f), se analiza un enfoque integral en su planteamiento, pues incluye en el tratamiento componentes físicos y objetivos sociales. Esto a pesar de las críticas, que establecen que una de las debilidades del programa fue el mal manejo de la participación ciudadana y la poca información entregada a los residentes respecto de qué es y para qué sirve el patrimonio urbano (Barría, 2012). El director del programa menciona la relevancia de la participación comunitaria además de la revitalización física pues: la existencia de ésta en el territorio a intervenir es clave (Barría, 2012). Parte de sus intervenciones de carácter transversal fue el fortalecimiento del capital social, lo que indica que la visión institucional valora el patrimonio incluyendo el ámbito social considerando que la conservación debe proteger el marco de vida de los ciudadanos e incorporar el factor humano a la restauración.

De acuerdo a lo establecido en los objetivos se observa una valoración de uso del patrimonio, considerándolo un recurso para la revitalización económica, social y cultural. Esto se refleja también en las acciones, considerando las intervenciones destinadas a reactivar la economía tradicional de la ciudad a través de FOSIS y SERCOTEC, además de la restauración y rehabilitación de ciertos monumentos históricos puntuales de la ciudad con el objeto de reactivar económicamente sus entornos sobre una base turística. Considerando además acciones transversales como el mejoramiento de espacios públicos, el control de plagas y recolección de basura, estas implican una visión que incorpora el mejoramiento funcional de la ciudad ampliando el alcance espacial de lo valorado. Así cada conjunto histórico y su medio son considerados como un todo equilibrado entre actividades humanas, edificios, estructura espacial y las zonas circundantes (Carta del Patrimonio Arquitectónico 1975). Sus acciones apuntan también a un desarrollo económico a través de la recuperación de territorios con intervenciones puntuales, que generen una reactivación económica, introduciendo actividades como el turismo. Esto es testimonio de la transformación de la tradicional restauración tanto por la inclusión de aspectos sociales como por el sentido urbano de su proyección.

5.6. Programa de Recuperación de Espacios Públicos

Está orientado a la construcción del espacio colectivo, protegiendo el Patrimonio Urbano al atender la demanda en Zonas de Conservación Histórica, señaladas en el PRC y las zonas típicas de acuerdo a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, sectores emblemáticos y en barrios vulnerables. Ello, mediante el diseño y construcción de espacios públicos de calidad, que fomenten la equidad y la calidad de vida urbana (MINVU, s/f).

Las obras tienen por objeto proteger el patrimonio urbano, reforzar la identidad local y mejorar la calidad de vida, transformando estos lugares en espacios públicos equipados, seguros y adecuados para el encuentro social. Permite construir obras nuevas o rehabilitar existentes, como iluminación, mobiliario urbano, soluciones de aguas lluvias, mejoramiento de áreas verdes, zonas de juego, equipamiento menor, como quioscos, juegos infantiles, a fin de recuperar plazas, calles, pasajes, paseos, sendas peatonales, etc. (MINVU, s/f).

Dentro de las obras relevantes se encuentran el mejoramiento de calle Serrano, ,pasajes peatonales Barrio Puerto, sendas peatonales cerro Santo Domingo, plaza Echaurren y pasaje La Matriz y entorno (MINVU s/f). Ver detalle de las intervenciones en Anexo N° 3.



37. Imágenes Calle Serrano y Escalera Santo Domingo. Fuente: <http://www.minvu.cl>

Análisis de la visión sobre patrimonio y centro histórico

Las intervenciones intentan no desvirtuar las condiciones originales del lugar, sino mejorar sus cualidades funcionales, estéticas y de habitabilidad (MINVU s/f). Sin embargo, la información oficial no describe procesos de participación ciudadana.

Siendo su objetivo fomentar el desarrollo, la equidad, calidad de vida urbana e identidad local, su planteamiento apunta a una valoración social del patrimonio urbano. En sus objetivos menciona el desarrollo de la equidad y la calidad de vida urbana. Si bien interviene un aspecto que es físico el alcance de espacio público que poseen sus acciones, juega un rol social potencial de influir positivamente en la comunidad residente. Con ello su alcance es el patrimonio urbano influyendo en los aspectos ambiental y social, considerando que el patrimonio como herramienta para la construcción de la ciudad, busca la valoración de las relaciones sociales (Espósito, 2009).

El instrumento valora que los conjuntos históricos son un todo cuyo equilibrio depende de los elementos que lo componen comprendiendo las actividades, los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes, todos con un significado que procede respetar. De ello se deduce la relevancia de la consideración del espacio público como soporte estructurante del encuentro e intercambio social de los conjuntos de valor patrimonial.

El programa actúa sobre aspectos funcionales del espacio urbano de las zonas protegidas en virtud de adaptar al centro histórico a las nuevas condiciones urbanas. Pero su visión no es puramente funcionalista, sino que también estetizante, al plantear la utilización en el presente de elementos de la historia mediante lo que Yori denomina “Estilo histórico”. Esto, considerando, por ejemplo, el cambio del pavimento contemporáneo por adoquines en el entorno de la Iglesia La Matriz..

Por último, cabe destacar un programa interesante de analizar, principalmente por su enfoque. Su implementación es muy reciente, por lo que no entra en el análisis de incidencias en las transformaciones urbanas de Valparaíso.

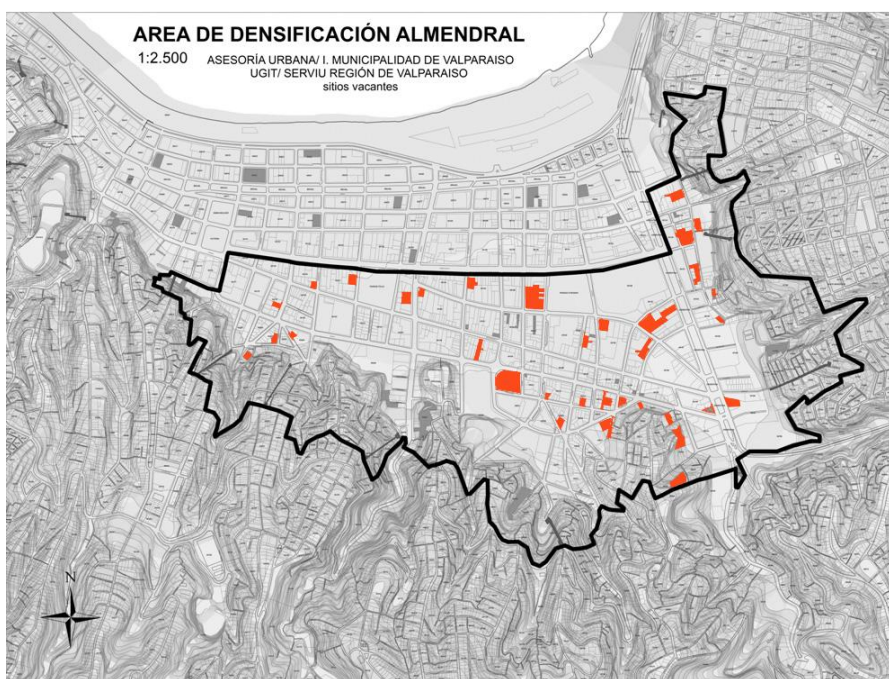
5.7. Proyecto de Regeneración Urbana del Almendral

Ideado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de Valparaíso después del terremoto del 2010, luego de diagnosticar la concentración de edificios inhabitables, reparables e irreparables, además de sitios vacantes que impactan negativamente al Almendral, se propone un proyecto de regeneración urbana para Almendral, cuyo objetivo es: reactivar espacios abandonados, aumentando la densidad habitacional; fortalecer la centralidad del barrio con su buena conectividad; y generar puntos estratégicos en donde se renueven usos de suelo, por medio de actividades terciarias (comercio, oficinas).

Los subsidios relacionados son el de Densificación y el de Reconstrucción Patrimonial. Como enfoque territorial, se determinó una zona prioritaria, el pie de cerro, por su mala conectividad dado el mal funcionamiento de muchos ascensores. La idea es revertir el crecimiento desordenado y volver al Centro Histórico. “Nuestra lucha es que se vuelva una política permanente (...), porque el deterioro de Valparaíso es permanente y real” (Opazo, 2013).

Se establece una mesa técnica entre la SEREMI MINVU, SERVIU y el Municipio de Valparaíso, que se encargue de elaborar, gestionar y ejecutar el Proyecto de Regeneración Urbana Barrio El Almendral Valparaíso. Esto para mitigar la especulación y sanear legalmente los inmuebles y sitios a intervenir (Asesoría Urbana, 2010).

Lo interesante es el trasfondo de la problemática que aborda y que vincula la riesgosa realidad de los asentamientos en las quebradas, manifestada en hechos como el incendio de Rodelillo 2013, con una propuesta de volver al centro siguiendo la lógica tendiente a evitar el sobrepoblamiento periférico, para familias que no pueden costear vivir en el centro de la ciudad. La lógica es aprovechar el patrimonio construido o sitios eriazos pertenecientes a áreas valiosas en cuanto a su conectividad, infraestructura existente subutilizada o inmuebles de conservación histórica que requieren una restauración estructural, permitiendo así, la diversificación de usos de suelo en este sector casi exclusivamente destinado al equipamiento, y abordando el “problema de la vivienda”.



38. Imagen delimitación de área de densificación del Almendral. Fuente: Asesoría Urbana. IMV.

Análisis de la visión sobre patrimonio y centro histórico

Este instrumento expresa una visión sobre el tratamiento del Centro Histórico que busca adecuar la centralidad a las nuevas condiciones del urbanismo apelando a una densificación en virtud de un buen funcionamiento de la ciudad, generando densidad habitacional donde hay buena conectividad y una apropiación de los espacios públicos de este sector, que a juicio de Asesoría Urbana, son “tierra de nadie”. En general, las acciones se destinan a aprovechar los atributos funcionales del Centro Histórico como la centralidad y la conectividad, consolidando una visión funcionalista del tratamiento.

Según los testimonios, la valoración que mueve originó este instrumento es social, pues actúa sobre el territorio en virtud de atraer población residente de estratos diversos mediante subsidios, intentando frenar el poblamiento periférico de los estratos bajos, y diversificar social y funcionalmente ahí donde la ciudad sí está preparada para hacerlo. Esto reafirma el tratamiento funcional del Centro Histórico pues apunta a evitar la segregación que constituye un grave problema para Valparaíso.

Es relevante agregar al análisis entidades cuya acción sobre el territorio y la ciudadanía está influyendo en el desarrollo urbano y en el proceso de puesta en valor, las que se describen a continuación.

5.8. Ciudadanos por Valparaíso

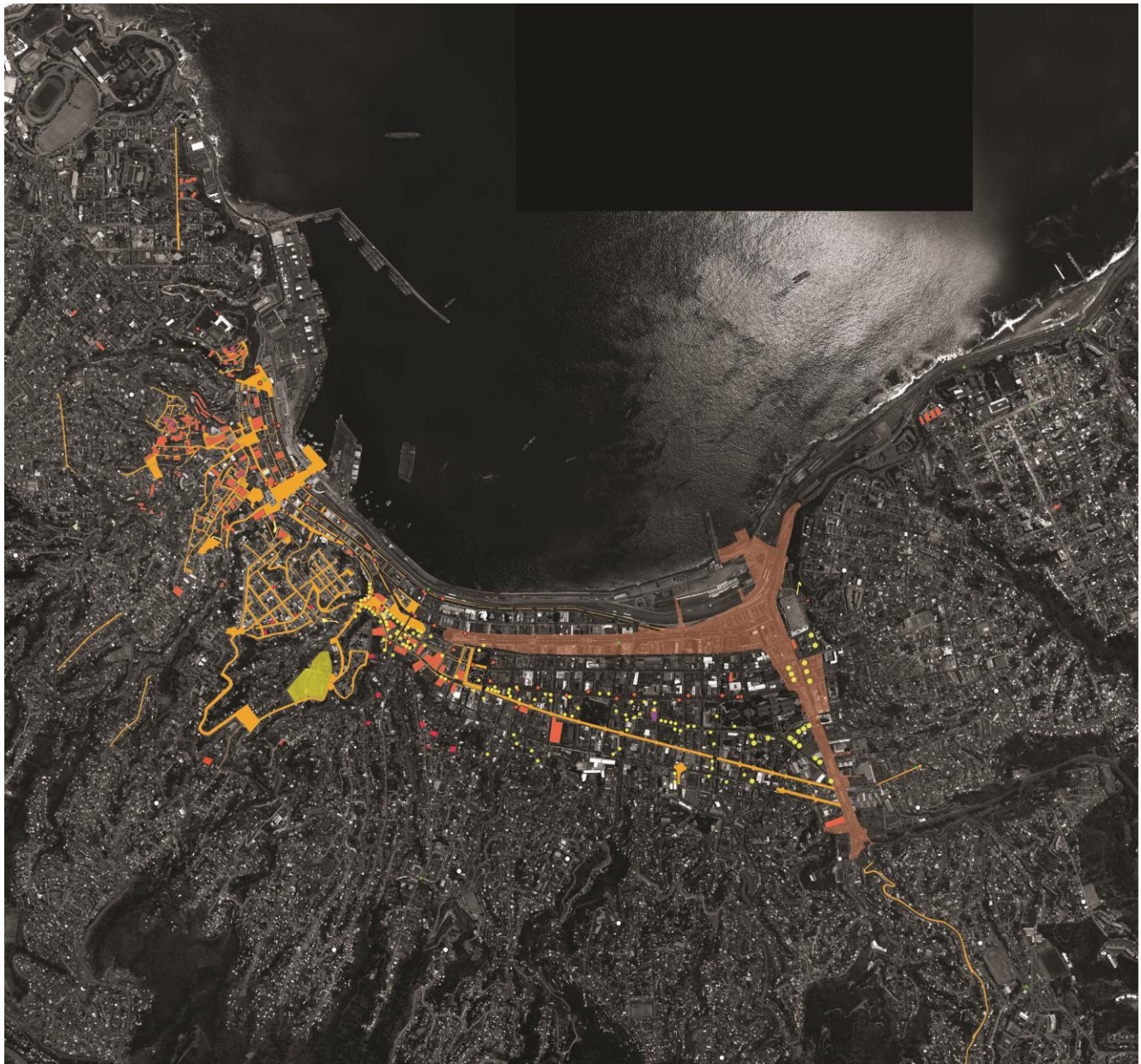
Como objetivo la organización valora la ciudad, en escalas de atributos y dinámicas sociales. Como principal atributo urbano valora su calidad de anfiteatro, orientado hacia el mar, lo que genera una condición igualitaria; su atributo arquitectónico es la variedad de estilos adaptados a las condiciones naturales, topográficas y climáticas; su atributo social y cultural lo constituye la persistencia de la escala de barrio y la heterogeneidad y la convivencia armónica de las diferencias sociales en el centro; todo lo anterior es parte del atributo económico dado que las dinámicas ciudadanas han equilibrado un

desarrollo sustentable con rentabilidad compartida, gracias a una inercia heredada (Paz Undurraga, Planeo, 2013).

Reconociendo los atributos de la ciudad según su escala, y observando la importancia atribuida a las dinámicas sociales y persistente escala de barrio se comprende primordialmente una valoración social de ciudad. Ello induce a su acción sobre la difusión e involucramiento de los residentes en la planificación de la ciudad patrimonial además de comprometer todas las valoraciones con el componente social, siendo la ciudad histórica el soporte físico del espíritu de la sociedad testimoniando en estas construcciones un significado como unidad urbana.

Distribuye información, promoviendo la planificación y decisión con conocimiento, dado que ésta conoce una parte del problema y simplifica las soluciones, respondiendo muchas veces a necesidades privadas. Sus acciones son de denuncia y difusión para toma de conciencia y control ciudadano respecto a la planificación. Éstas han sido “Control del Marco Normativo” y las campañas “Que No Nos Tapen la Vista” y “Lugar Valioso”. En las dos primeras, destaca su propuesta de ampliación de las Zonas de Conservación Histórica a todos los cerros del anfiteatro y El Almendral. Su valoración de las escalas urbanas existentes sumada a la férrea oposición que han presentado ante el desarrollo tanto de la consolidación de los polos turísticos como del Mall Barón, el supermercado Santa Isabel y otros proyectos privados, plantea una visión conservacionista sobre el tratamiento del centro histórico actuando como catalizador de las acciones desarrollistas de la ciudad. Recordando que Ruskin, principal referente de esta visión, es quien aporta el componente social en la valoración del monumento, entendiendo el edificio como objeto vivo (así como tuvo un nacimiento, tendrá un final), se inspira en la conservación preventiva. Además, de acuerdo a las valoraciones según escala, esta organización hereda el concepto de ambiente del cual derivan las ideas de protección de vistas, regulación de nuevas edificaciones, determinación del perímetro espacial e inserción de elementos naturales.

De acuerdo tanto a lo que define a la organización como a la opinión de quien la dirige, Ciudadanos por Valparaíso está enfocado en el patrimonio como Paisaje Cultural Activo, dada su valoración integral de atributos urbanos (naturales y contruidos, sociales, económicos y culturales), y a considerar la ciudad patrimonial como un testimonio vivo. Sin embargo no posee una postura clara respecto al diálogo necesario entre lo nuevo y lo antiguo, recordando que el paisaje amplía la delimitación restringida a los centros antiguos, estableciendo una relación entre pasado y presente, siendo esta unión es lo más importante del paisaje.



- Mejoramiento de espacios públicos PRDUV y MINVU
- Rehabilitación Ex Cárcel de Valparaíso (Participación financiamiento del CMN)
- Rehabilitación de inmuebles (PRDUV)
- Rehabilitaciones de Grupo Plan Cerro
- Valoración de Ciudadanos por Valparaíso (campana «Un lugar Valioso»)
- Estudio de diagnóstico para mejoramiento de espacio público (PRDUV)

39. Imagen espacialización de inversiones del PRDUV, acciones Ciudadanos por Valparaíso y Grupo Plan Cerro Fuente: SUBDERE, Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso 2006-2012. Fuente: Información desarrollada al interior del equipo para fines de análisis de estrategias de intervención. Folleto "Lugar Valioso" Ciudadanos por Valparaíso y Revista Planeo IEUT.

6. Análisis de incidencias.

Para analizar la relación entre los instrumentos y sus visiones sobre patrimonio en las transformaciones de cada zona, se observa la acumulación de sus acciones en el territorio de estudio, para comprender cuál ha sido el papel de la planificación en este proceso de puesta en valor a 10 años de la declaratoria de la UNESCO.

6.1. Incidencias en Zona 1. Barrio Puerto- La Matriz y Plaza Echaurren

Esta zona, ubicada en pleno Sitio de Patrimonio Mundial concentra diversas áreas de preservación. Denominada inicialmente como Zona Típica por el Consejo de Monumentos Nacionales, recordando que “es de interés público la conservación del aspecto típico y pintoresco para mantener el carácter ambiental propio de estos lugares donde existieren monumentos históricos” (Ley 17.288, Artículo 9), se analiza que el alcance espacial es la visión de ambiente ya que este valora el conjunto de inmuebles circundantes al monumento necesarios de proteger por su influencia en su configuración histórica. Dicha visión expresa aun un tratamiento aislado de esta zona respecto del marco urbano total.

Aquí el Plan Regulador Comunal determina Zona de Conservación Histórica del Plan (ZCHP), de Entorno de Espacios Públicos (ZCHI), del Acantilado (ZCHA) y de Loteos Fundacionales (ZCHLF) indicada en la imagen. Hay que destacar que estas zonificaciones afectan a la zona típica pero también al resto de la ciudad, mostrando que el alcance espacial de este instrumento es más amplio que aquel planteado por el Consejo de Monumentos. Se observa en el Plano de Seccional de Vistas desde los paseos miradores e Inmuebles de Conservación Histórica y monumentos históricos, una gran cantidad de Inmuebles protegidos, sobre todo en los cerros aledaños, recordando que éstos son individualizados dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural (Ley 17.288, Artículo 9). Esta valoración se desprende de una comprensión como Sitio urbano testimonio de una fase representativa de la evolución referida no sólo a las grandes creaciones sino a obras modestas de significado cultural, concibiéndolos como “bienes culturales”: denominación extensible a la ciudad y no sólo a la “ciudad histórica”. Se comprende así de este instrumento, una amplitud de alcance espacial propio de la visión de Paisaje, si se retoma que la idea de ampliación de zonas patrimoniales fue romper con el aislamiento de energía del reducido Sitio porque los valores históricos representativos de la época de oro porteña se extienden mucho más allá de éste, siendo lícito ampliar la zonificación valorada para extender la protección y el área de inversiones más allá del “centro”.

Los programas de inversión presentes son el PRDUV, con intervenciones en espacios públicos, residencias universitarias y locales comerciales. Además, la Municipalidad, por medio del PRDUV ha adquirido algunos inmuebles para posteriormente rehabilitarlos, pero esta última acción aún no se ha concretado. Actúa también el Programa de Mejoramiento y Recuperación de Espacios Públicos del MINVU, cuyo alcance está en los valores sociales contenidos en el patrimonio urbano. Cabe recordar además que su visión sobre el tratamiento del Centro Histórico se relaciona con optimizar sus espacios públicos desde el punto de vista funcional y también estético en virtud mejorar la percepción sobre éstos y propiciar las

relaciones sociales. Además, Ciudadanos por Valparaíso reconoce, de acuerdo con su campaña “Un Lugar Valioso”, varios locales comerciales ejemplares de comercio tradicional, dando cuenta de la identidad local genuina (Undurraga, 2009), recordando que para esta organización esto es parte del atributo económico que las dinámicas sociales han equilibrado como un desarrollo sustentable.



40. PRC sobre Zona 1, Seccional Vistas e Inmuebles de Conservación Histórica e instrumentos y acciones sobre Zona 1. Fuente: Elaboración propia en base a PRC, y Estudio Equipo PRDUV, 2009.



41. Espacialización de transformaciones observadas en Zona 1. Fuente: Elaboración propia en Base predios SIG Geografía PUCV.

Por ejemplo el Mercado Puerto, hoy en desuso por problemas estructurales luego del terremoto de 2010 y el edificio Subercaseaux destruido por una explosión en calle Serrano el 2007, ambos objetivos de acción del PRDUV en cuanto a su adquisición y preservación. Vale recordar que adquirir inmuebles, salvándolos del desarrollo inmobiliario aisladamente no posee resultados sostenibles, pues los contribuyentes no se benefician directamente, destinándose así pocos recursos a la conservación (Rojas, 1999). Se observa que ello ha incidido en el deterioro físico actual del Mercado Puerto. Por otro lado, la explosión responsable del precario estado actual del edificio Subercaseaux se produjo debido a una falla funcional, mientras se fomentaba la campaña de pintura de fachadas (Undurraga, 2010). Esto muestra una asimetría en cuanto a la profundidad de los objetivos de las inversiones, pues mientras existe una preocupación por las fachadas, se descuidan elementos relevantes para el funcionamiento mínimo de los inmuebles.

Por su parte, Paz Undurraga menciona que el sector no ha sido foco de interés de inversionistas privados por lo que el deterioro físico también se puede adjudicar a que no se ha generado una dinámica económica capaz de influir en la zona. Existe aquí una falta de confluencia de factores políticos y económicos y sociales, subsistiendo un deterioro físico, y pérdida de vitalidad funcional (Troitiño, 2003).

En los cerros aledaños existe una gran cantidad de inmuebles de conservación histórica, lo que puede influir en sus malas condiciones físicas, pues regular la preservación de los bienes patrimoniales, transfiere el costo de preservación a los propietarios de escasos recursos en esta zona, con lo que se les incentiva a actuar en contra de la preservación (Rojas, 1999).

Sin embargo, sí se observa una intervención de los espacios públicos, bajo la acción del Programa de Recuperación de Espacios Públicos y el PRDUV. La visión funcional de ambos, ha incidido en la percepción peatonal, visualizándose como un lugar más cuidado. Pero los matices estetizantes de elementos como los adoquines, según la percepción de los locatarios, ha generado inundaciones que no ocurrían anteriormente en el sector. Además, estas acciones sobre el espacio público no han influido en una renovación de los inmuebles, y por ello se ha mantenido la población residente, a diferencia de la Zona del Cerro Alegre y Concepción.

Analizando otros factores relevantes para la situación actual, destacan la pérdida de preeminencia histórica de este sector, dado el mayormente estimulado crecimiento urbano hacia El Almendral. Además, ha habido un abandono por la estigmatización del barrio (Vives, 2013).

Respecto a la morfología urbana, las condiciones urbanas de los cerros aledaños al barrio Puerto son de estrechez de espacios públicos, lo que impide una visibilidad. Hay una ausencia de usos no residenciales en los cerros del sector, lo que añade inseguridad a sus espacios públicos.

Aquí, se analiza que en el corazón del Sitio de Patrimonio Mundial, predomina la incidencia de la preservación por sobre las inversiones privadas, lo que propicia un deterioro físico de los inmuebles, predominando una visión conservacionista del tratamiento del Centro Histórico, con predominio de las valoración histórica estética y social. Posee, una importante mejora en sus espacios públicos, lo que admite analizar una incidencia de la visión funcionalista del Plan de Recuperación de Espacios Públicos.

En menor grado incide la visión ligada al desarrollo económico planteada por el PRDUV, con sólo algunos aportes materializados como locales comerciales y residencias universitarias.

A pesar de existir efectivamente una concentración de la acción de los instrumentos en esta zona, se puede entender que su estado de deterioro físico ha sido facilitado en gran medida por un bajo interés en las inversiones privadas. Sin embargo, el hecho de que su tejido social se mantenga (a diferencia del cerro Alegre y Concepción), implica una oportunidad para que las acciones del futuro, consideren un trabajo con la comunidad de manera de poner en valor las dinámicas de barrio local, reconociendo las fortalezas existentes.

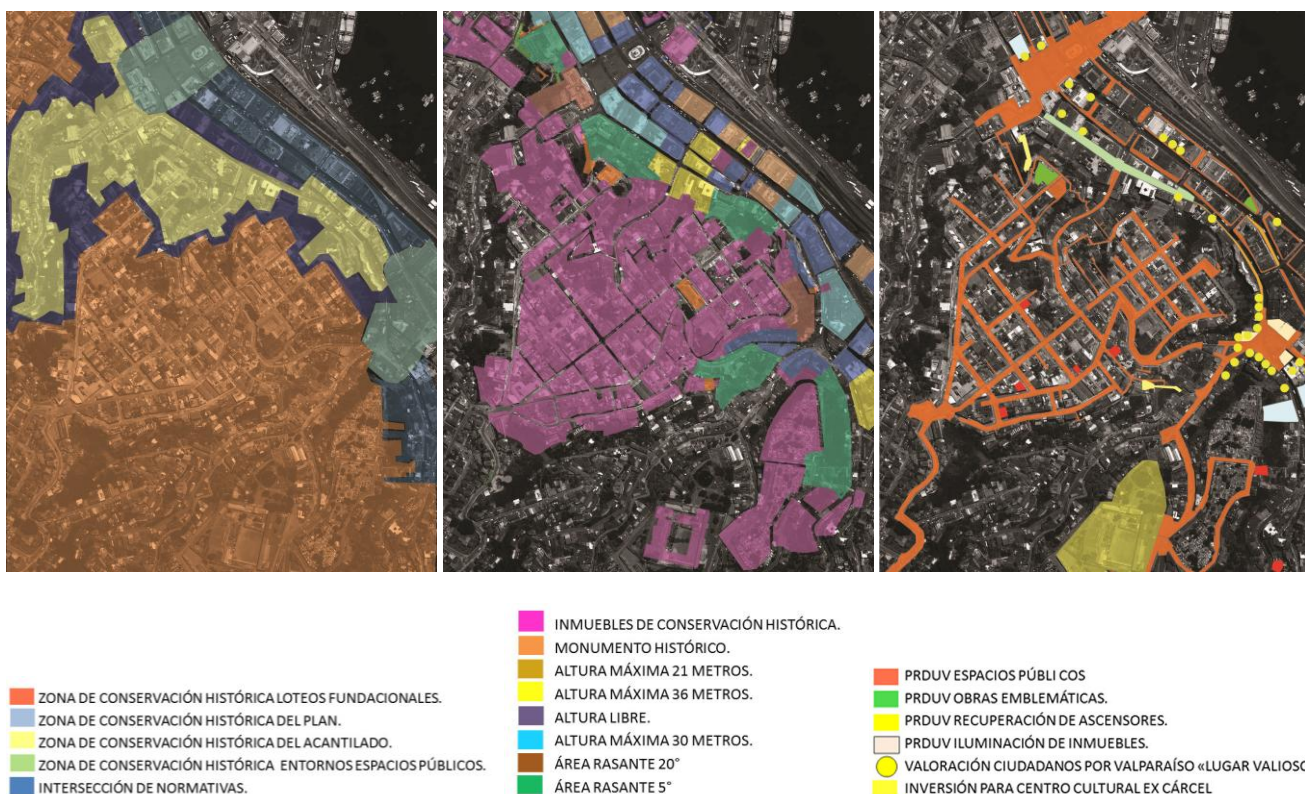
Dada la alta concentración de acciones públicas en el sector, cobra sentido mencionar lo que para Roberto Barría es clave de toda inversión territorial: el dónde se acumulan las ventajas. Según él invertir en las zonas deprimidas podría generar una museificación del sector más que una reactivación de éste (Barría, 2012). Cobra sentido cuestionarse si esta acumulación de acciones de protección en esta zona deteriorada ha contribuido con mantener esta condición “deteriorada” y además ha contribuido con proteger su tejido social, pues ha amortiguado las acciones de inversión privada.

Esta zona, a pesar de acumular acciones públicas, ha concentrado predominantemente acciones de protección como Zona Típica y de Conservación Histórica. Esta visión preservadora del conjunto ha incidido en su deterioro en que quizás los instrumentos aplicados no han establecido reglas claras en tanto la continuidad histórica necesaria en la relación de lo antiguo y lo nuevo.

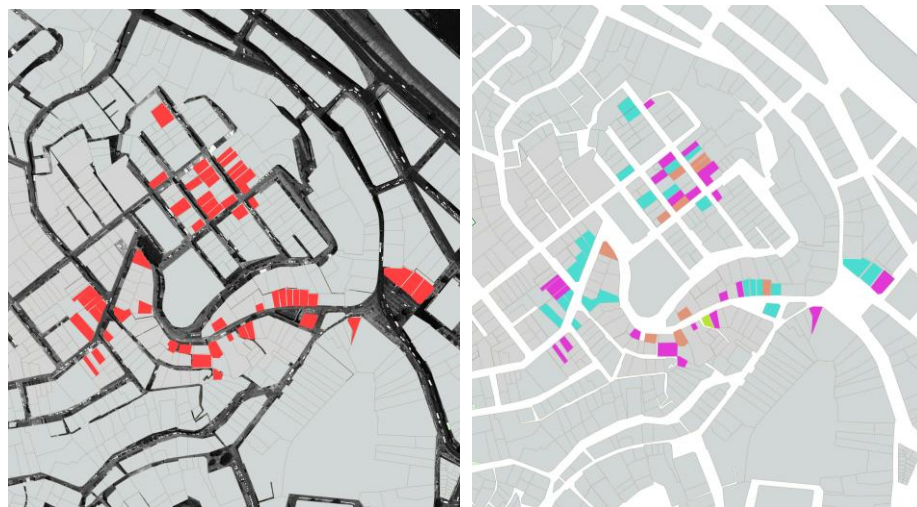
6.2. Incidencias en Zona 2- Cerro Alegre- Cerro Concepción- Plaza Aníbal Pinto.

Concentra inversiones del PRDUV y corresponde a una zona protegida por el PRC y también por la Zona Típica. Si bien la inversión pública aquí se visualiza menos densa que en el Barrio Puerto, ésta interviene con obras emblemáticas como la restauración del ascensor El Peral y el palacio Baburizza (cerca a la zona), y la gestión de la rehabilitación del edificio Luis Cousiño, además de un mejoramiento de sus espacios públicos. Recordando que la visión y las acciones del PRDUV apuntan a un desarrollo económico a través de la recuperación de territorios con intervenciones puntuales, la cual, según Carrión “se justifica por la necesidad de una reactivación económica” que beneficie a la población.

Esta zona concentra también la acción del grupo Plan Cerro con intervenciones privadas, como hoteles boutique (Cirilo Armstrong y Fauna), recordando que parte de sus objetivos es “fomentar una mejor economía territorial construyendo el habitar patrimonial contemporáneo de Valparaíso” dando a entender que esta valoración social está ligada a una visión de tratamiento que abogue por un desarrollo y dinamismo de la economía urbana. Este “habitar patrimonial contemporáneo” define proyectos arquitectónicos nuevos con una escala que reconozca la realidad del presente del barrio intentando enfocarse en la continuidad histórica del Paisaje. Es relevante mencionar la concentración de acciones del PRDUV en los espacios públicos de esta zona apelando al mejoramiento funcional de la ciudad en concordancia con la visión funcionalista de sus intervenciones transversales. Las acciones de carácter económico y funcional del PRDUV se manifiestan en esta zona y apuntan a una valoración predominante de uso del patrimonio. Dichas acciones se retroalimentan con las intervenciones privadas, generando uno de los espacios más transformados desde la declaratoria de Sitio de Patrimonio Mundial.



42. Zonas PRC, Seccional vistas e Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos históricos, intervenciones PRDUV, Grupo Plan Cerro y valoración de Ciudadanos por Valparaíso. Fuente: Elaboración Propia en base a PRC, y Estudio PRDUV 2009.



43. Mapa zonificación de transformaciones en Zona 2. Fuente: Elaboración Propia.

También actúa el instrumento de Zona Típica y las Zonas de Conservación Histórica Loteos del Anfiteatro, Entornos de Espacios Públicos, del Plan y del Acantilado. En este caso, la conservación actúa, pero en base a una valoración de uso, lo cual distingue el enfoque del instrumento de preservación. De hecho, la valoración de uso le otorga a estas acciones una orientación al desarrollo económico, aprobando proyectos que en conjunto modifican el carácter habitacional que alguna vez tuvo, haciendo que se constituya como un bastión turístico de la ciudad (Vives, 2013). Aquí la conservación legitima inversiones

para la puesta en valor de la zona, con el inevitable impacto social del aumento de la plusvalía del suelo, poniendo en riesgo el capital social (García, 2008)

Los vecinos del cerro Concepción consideran que al inicio del siglo XXI se ha explotado esta zona sin equilibrar los intereses mediante una planificación racional, y exigen el derecho al resguardo del patrimonio cultural, considerando que la pérdida de las poblaciones locales, deteriora la autenticidad de los cerros; la sobrecarga de actividades comerciales y proyectos reñidos con las normas deterioran los inmuebles de valor histórico (Undurraga, 2009). La gentrificación de esta zona ha sido el ejemplo más comparable con la patrimonialización de otras ciudades.

En síntesis, muchas de las acciones apuntan a un aumento de una economía destinada al turismo que, si bien capta recursos para financiar proyectos, por el peso que tiene frente a otros temas, puede perderse la gestión de la ciudad como totalidad. Además, produce rehabilitación para una población foránea que no tiene compromiso con el lugar” (Carrión, 2000).

Sin embargo, según algunos entrevistados, las transformaciones de esta zona se dan por una dinámica de mercado previa a la declaratoria: la influencia de las modas de los barrios. Según Atilio Caorsi, aquí existió primero un poblamiento de estudiantes y profesionales jóvenes, que van generando la moda del sector. Ahí entonces comienza la inversión pública y privada, lo que genera zonas como ésta. Primero sucedió en el cerro Alegre y ahora está ocurriendo en el cerro Bellavista (Caorsi, 2012). Si bien la inversión pública ha incidido, lo cierto es que la dinámica se venía gestando con anterioridad y ha tenido un origen heterogéneo.

En conclusión, las visiones que inciden acá apuntan mayoritariamente al desarrollo económico y a una valoración de uso del patrimonio por parte de los instrumentos y las acciones. Si bien la mayor incidencia en la transformación del territorio es consecuencia de las inversiones privadas, el instrumento aprobatorio y las entidades responsables han favorecido el enfoque desarrollista por sobre la conservación física y social del tejido urbano, aprobando proyectos sin una comprensión del carácter original predominantemente residencial. Asumen además intervenciones que preservan predominantemente el carácter superficial de las edificaciones de valor histórico en virtud de conseguir un aspecto suficientemente ‘remozado y limpio’ que reciba a los visitantes y las actividades de orden turístico. Aquí, los instrumentos de inversión pública (PRDUV) han generado una sinergia con la inversión privada que no se da en otros sectores valorados de la ciudad, lo cual puede producirse por varios motivos. Uno de ellos es la relevancia de la dinámica previa a la que alude Caorsi al referirse a la antesala de esta “moda” que consolidó la última década este barrio turístico, circuito obligado de los visitantes, admitiendo un desarrollo económico tal que cabe cuestionarse cuánto aporta al capital social y a la economía urbana local. En esta zona la acción de la planificación ha sido permisiva no sustentándose por la equidad, admitiendo como establece Schuster un comportamiento espontáneo del mercado.

Por su parte, las acciones del grupo Plan Cerro que buscan el “habitar patrimonial contemporáneo” también son visibles en cuanto al nuevo carácter del sector, recordando que buscan una renovación urbana que aporte a un desarrollo económico de los barrios respetando las escalas existentes. Respecto a la renovación de las edificaciones también es posible observar una transformación en cuanto existe una

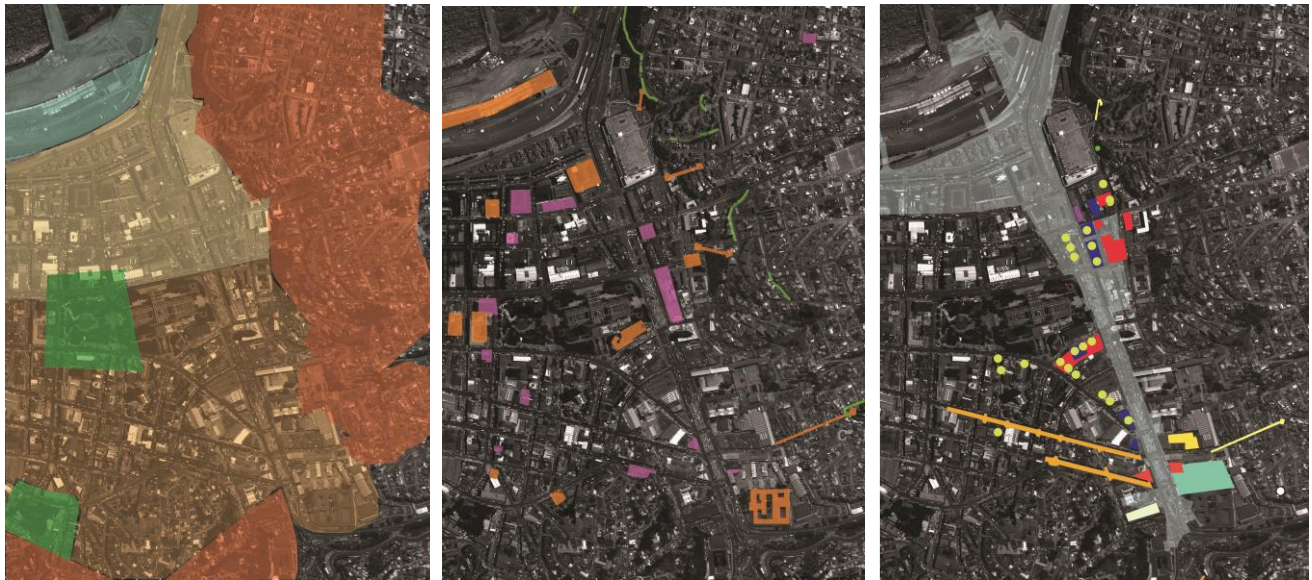
renovación del entorno construido tanto en el espacio público como en las fachadas residenciales y comerciales.

6.3. Incidencias en Zona 3- El Almendral próximo a la Avenida Argentina y sector Barón

Predomina aquí la zonificación de preservación del Plan Regulador Comunal con las Zonas de Conservación Histórica de los Loteos del Anfiteatro (ZCHLF), Entornos de Espacios Públicos (ZCHI), y del Almendral Victoria (ZCHA-V). Alejado del Sitio de Patrimonio Mundial, este sector posee Monumentos e Inmuebles de Conservación Histórica. Las Zonas de Conservación de este sector existen gracias a Ciudadanos por Valparaíso, que a través de su acción “Control Normativo” demandó su ampliación para generar una amortiguación del desarrollo, expresando una visión conservacionista del tratamiento del Centro Histórico, entendiendo que la principal inspiración de esta visión es la conservación preventiva. Además, de acuerdo con su reconocimiento escalar de atributos, su alcance es integral y enfatiza en el valor de la condición igualitaria que ofrece la ciudad. Por otra parte hay que considerar la visión del propio instrumento del Plan Regulador que hace una valoración cultural y estética integrada por su geografía y su atributo común de vistas, además de una valoración histórica del Plan, principal escenario de la modernización de la ciudad, y de los cerros como espacio representante del poblamiento residencial. Pero la baja protección del instrumento en este sector, refleja un posible interés de apuntar a un desarrollo económico, facilitando la acción de los privados que aporten un mayor dinamismo económico de la ciudad.

La zona no concentra mucha inversión pública para el patrimonio urbano, lo que podría explicar en parte el deterioro físico del entorno. Entre ellas, se distinguen acciones del PRDUV con la renovación de los ascensores Barón y Polanco y el estudio para la renovación de los ejes Brasil y Argentina, proyecto que quedó en carpeta y cuyo costo fue \$100.000. Respecto a ello, se concluye que la ampliación de las zonas de conservación histórica en este sector no logró romper con la acumulación de energías económicas públicas concentradas en el Sitio de Patrimonio Mundial, al menos en lo que respecta al período de estudio.

Por último el Proyecto de Recuperación Urbana del Almendral catastró inmuebles deteriorados, considerando los sitios vacantes, para gestionar subsidios e incentivar el interés privado. Esto, para consolidar una densificación residencial y renovación del sector. Asesoría Urbana ha expresado su enfoque en el patrimonio cultural activo, intentando una densificación de escala consciente, beneficiando a la población residente, entendiendo que el patrimonio también se construye hoy y no es sólo preservar. Así, intentaría revertir la infrautilización, aprovechando espacios vacantes con la buena conectividad de El Almendral. Esto refleja una visión funcionalista, pues busca adecuar la centralidad a las nuevas condiciones del urbanismo, apelando a una densificación en virtud de un buen funcionamiento de la ciudad, beneficiando la residencia en el centro y generando un adecuado sentido de apropiación de los espacios públicos. Si bien aún no se observan incidencias territoriales concretas, es una de las acciones públicas potenciales para este sector.

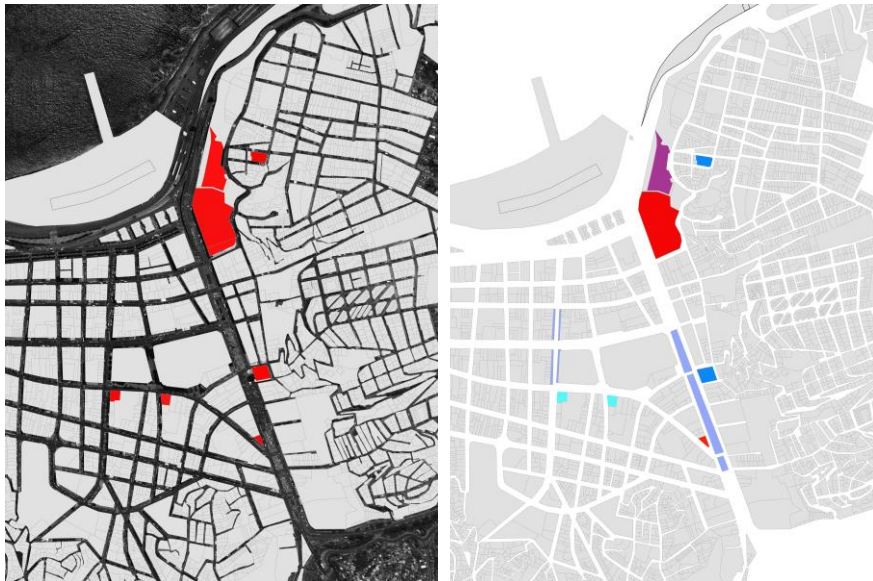


ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA LOTEOS FUNDACIONALES.
 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL VICTORIA.
 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ENTORNOS PATRIMONIALES.
 ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL BRASIL.

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.
 MONUMENTOS HISTÓRICOS.

«LUGAR VALIOSO», CIUDADANOS POR VALPARAÍSO.
 ACCIÓN PRDUV.
 SUBSIDIO DS 40.
 PPF DE RECONSTRUCCIÓN.
 PROYECTO MEJORAMIENTO AV BRASIL Y ARGENTINA (NO EJECUTADO)

44. Zonas de Conservación según PRC, Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Históricos. Inversiones Públicas (PRDUV). Fuente: Elaboración Propia en base a PRC, y territorialización de inversiones del PRDUV, 2009.



45. Mapa transformaciones de Zona 3. A la izquierda, inmuebles transformados en período de estudio. A la derecha, usos de lugares transformados, y espacios públicos de feria.

En esta zona se ha propiciado la inversión privada actuando sobre grandes predios, con usos como supermercados, retail, automotoras, proyectos inmobiliarios en altura, además de un predominio de la acción privada y el deterioro en varios inmuebles. De ello se desprende que se está propiciando un polo de desarrollo distinto. Esto se puede explicar por la baja protección en cuanto a la preservación de una zona que es de Conservación Histórica. De hecho, la propia Asesoría Urbana admite una deuda respecto a

la protección de este sector, mencionando que aún existen actividades que el regulador debe controlar, que no son tan amigables para propiciar una integración de usos como el residencial (Opazo, 2013).

Se observa una asimetría de inversión y protección pública respecto del resto de las zonas, en tanto que la falta de intervención pública sumado a sus condiciones de buena localización, están propiciando lo que Troitiño denomina el “ciclo de la degradación-renovación especulativa” (Troitiño 2003).

Prima aún una diversidad de usos, acogiendo establecimientos educacionales (Universidad Católica y colegios), la llegada de los visitantes (rodoviario), además de ferias (avenida Argentina). Hay que destacar que han perdurado muchos de los inmuebles destinados a comercio tradicional de la ciudad (valorados por Ciudadanos por Valparaíso) y que además predomina hasta hoy una diversidad social en los espacios públicos, con alta presencia de comercio de calle.

En síntesis, y lo que puede analizarse según las transformaciones observadas, es que la visión sobre el tratamiento del Centro Histórico predominante está enfocada en un desarrollo económico, con un bajo nivel de protección del instrumento normativo sobre el desarrollo inmobiliario y de grandes paños comerciales, evidenciado tanto por la observación en terreno como las entrevistas.

Conclusiones

A 10 años de la declaratoria, diversos polos de la ciudad histórica de Valparaíso se han transformado, cada uno de un modo particular. La tesis ha buscado comprender la relación entre estas diferencias y las visiones sobre patrimonio de los instrumentos y acciones organizadas aplicadas en el período.

Se presentan los resultados de la investigación, precisando las transformaciones observadas en base al orden de las zonas estudiadas en relación a la concentración de acciones en ellas, y su consecuente visión sobre patrimonio plasmada.

El Barrio Puerto, sector de valor histórico y simbólico por constituir el origen de una ciudad sin fundación formal, presenta escasas transformaciones de usos de sus inmuebles, en cambio signos de deterioro físico de éstos. Sí se observan cambios y mejoramientos de infraestructura y equipamiento de sus espacios públicos. Del circuito observado solo un 2% de los inmuebles cambió de uso y se renovó en el período (Supermercado, hostel, centro de estudios) un 1% está actualmente en desuso (Mercado Puerto desde el terremoto del 2010 y el edificio Subercaseaux, desde su incendio el año 2007). Sin embargo, el 100 % del espacio público recorrido ha sido mejorado por acción pública, hecho que no ha incidido en la realidad inmueble del sector. Por ejemplo, el edificio Estoreca presenta deterioro físico pero actual uso residencial de varias familias de estratos bajos, aportando al plan esta mixtura, además de una preservación del valor de las dinámicas sociales del barrio, a diferencia de otras zonas cuya realidad inmueble sí se ha transformado tanto en su aspecto como en su contenido y uso. Un factor a considerar es su histórica pérdida de preeminencia atribuida a la construcción del ferrocarril que potenció el crecimiento de la ciudad hacia el Almendral. Además, la morfología de la trama de sus cerros aledaños admite poca visibilidad generando alta percepción de inseguridad. Esto, sumado a la mantención de su carácter popular ha estigmatizado el barrio, generando un bajo interés privado de inversión. Se visualizan aquí resultados de preservación por sobre la renovación y rehabilitación. Concentra acciones de zonificación para la preservación de Zona Típica y de Conservación Histórica, aplicadas por el Consejo de Monumentos y el Plan Regulador Comunal, logrando ampliar este último, la tutela de valoración hacia los cerros y el resto del plan, más allá de la Zona Típica. Pese a concentrar inversión pública, debe considerarse que los factores históricos y morfológicos antes expuestos han propiciado que estas acciones no hayan incidido en dinámicas de mercado que generen una “renovación” como en otros sectores. Sí se observan efectos que son propios de la preservación con el impacto de deterioro inmuebles que según Rojas a veces ello tiene. Sin embargo, estas acciones han frenado el mencionado ciclo de degradación y renovación especulativa, propiciando la oportunidad de generar un mejoramiento más amable con las dinámicas sociales existentes. Si bien se observa una visión monumentalista en las acciones de preservación, de un tiempo a esta parte la acción pública ha intentado mejorar las condiciones funcionales del espacio público mostrando una valoración de las dimensiones sociales del barrio. Por otro lado, la acción preservadora aquí no ha logrado proponer un adecuado condicionamiento de las edificaciones nuevas tanto en la morfología como sus usos dando pie a falsos históricos como el Supermercado Santa Isabel, el cual además compite con el comercio tradicional del barrio.

La zona de los Cerros Alegre y Concepción posee atributos estéticos e históricos por ser de los primeros barrios residenciales de inmigrantes europeos que adaptaron la idea de ciudad jardín para vivir más cerca de la naturaleza. Se observa aquí que un 62,7% de los inmuebles del circuito han modificado sus usos residenciales a un destino de servicio turístico, además de que un 100 % de los espacios públicos han sido renovados. La dinámica social se ha modificado durante estos años de estudio, pasando de ser un barrio preeminentemente mixto residencial y universitario (año 2003) a uno cargado de actividades relacionadas al ocio, hoteles boutique y en general una sobrecarga evidente de flujo durante los fines de semana. Concentra acciones del PRDUV y del instrumento aprobatorio (Convenio de Ventanilla Única), dada la gran cantidad de obras nuevas y rehabilitaciones desarrolladas, predominando las acciones de inversión por sobre las de preservación. Las visiones que inciden acá apuntan al desarrollo económico urbano y a una valoración de uso del patrimonio. Si bien la mayor incidencia en la transformación del territorio es consecuencia de las inversiones privadas, el instrumento aprobatorio y las entidades responsables han favorecido el enfoque desarrollista por sobre la conservación física y social, aprobando proyectos con clara incidencia en el tejido social existente en el inicio del período de estudio. Esto se visualiza por la gran cantidad de inmuebles que han cambiado su uso de residencial a comercial y que también han renovado su imagen. Aquí, los instrumentos de inversión pública (PRDUV) han generado una sinergia con la inversión privada lo cual fue también propiciado por la dinámica previa que comenzó a consolidar este barrio como circuito obligado de los visitantes, admitiendo un desarrollo económico de carácter privado. Por otra parte, las acciones han mantenido las escalas existentes en el barrio así como establece grupo Plan Cerro: el “habitar patrimonial contemporáneo” busca una renovación urbana aportando a un desarrollo económico ‘pero respetando las escalas existentes’. visión plasmada en la renovación del entorno construido del barrio. En términos físicos, la renovación de este sector ha comprendido las escalas físicas a salvaguardar en virtud del Paisaje urbano.

Respecto a la zona del Almendral próxima a la Avenida Argentina, su valor histórico radica en ser un área representativa de la modernización de la ciudad a fines del SXIX y primera mitad del SXX. De hecho la Avenida Argentina es obra del centenario y está construida sobre un cauce abovedado para mantener “higiene” en el Almendral, evitando las inundaciones. Hoy muestra la transformación de un 10% del frente recorrido, comprendiendo tanto cambios de uso de suelo como nuevas edificaciones residenciales en altura en sectores en antiguos sitios eriazos. Su actual panorama se distingue del resto de la ciudad histórica predominando las acciones privadas expresadas principalmente en Supermercados, retail, automotoras y talleres mecánicos, actividades que no aportan a un dinamismo del espacio público ni a la generación de cualidades que propicien la incorporación de los deseables usos residenciales. De las acciones públicas presentes, está su declaración como Zona de Conservación Histórica. Ésta no concentra mucha inversión pública para el patrimonio urbano, salvo la renovación de los ascensores Barón y Polanco (acciones del PRDUV). Respecto a ello, se concluye que la ampliación de las zonas de conservación histórica en este sector no logró romper aun con la acumulación de energías económicas concentradas en el Sitio de Patrimonio Mundial, al menos en los 10 años de estudio. La normativa tampoco ha logrado propiciar actividades que enriquezcan la vida urbana del sector, como generar usos residenciales, permitiendo en cambio, otros usos no muy compatibles. Es decir aquí el instrumento de Planificación no ha actuado como ente de preservación como se expresa en la Zona del Barrio Puerto. El Plan de Recuperación Urbana del Almendral que sí apunta a ese fin aun no presenta resultados dada su reciente implementación. Esta zona está a la deriva entre varias visiones, por un lado la visión conservacionista de ciudadanos por Valparaíso organización que gestionó la ampliación de las zonas de

conservación, y por otro lado la visión del Plan Regulador Comunal, que en esta zona ha facilitado la acción privada en el marco de dinamizar económicamente la ciudad.

Respecto a la diversidad de visiones sobre el tratamiento de una misma ciudad se analizaron tres factores claves. Uno es el factor espacial y la comprensión de entorno, ambiente y ciudad. Desde su comprensión más reducida como Zona Típica del Consejo de Monumentos, o como Sitio por parte de la UNESCO, hasta su comprensión más integral de Ciudad Histórica y Paisaje expresada por Ciudadanos por Valparaíso y el Plan Regulador Comunal. La secuencia del proceso y los diversos alcances espaciales generó efectos en la incidencia del instrumento de gestión de inversión PRDUV, cuya teoría también expresa amplitud en sus alcances espaciales, pero cuyo monto de inversión se limitó a los alcances del reducido Sitio (40 hectáreas). Un segundo factor es el ámbito temporal del tratamiento expresado en visiones que apuntan a la renovación en virtud de un desarrollo económico, otras que apuntan a la renovación para un funcionamiento óptimo de la ciudad, y por último aquellas visiones conservacionistas. La investigación muestra que la operación de cada instrumento o acción organizada no ha sido constante en este sentido favoreciendo el desarrollo económico en ciertas zonas y la conservación de otras. Ello puede explicarse también por las distintas lecturas que admiten las vocaciones de cada lugar, como también por las condiciones que éstas ofrecen, teniendo los instrumentos en algunos sectores como Cerro Alegre y Concepción, Avenida Argentina, efectos que evidencian un tipo de desarrollo económico, y en otros como el Barrio Puerto a la conservación. Un tercer factor a considerar es el ámbito social. Si bien todas las instituciones y organizaciones expresan un interés por el ámbito social del patrimonio en cuanto a los residentes actuales cabe mencionar diferencias al respecto. La organización más consecuente en valorar las dinámicas sociales existentes es Ciudadanos por Valparaíso identificando que el atributo social y cultural es la persistencia de la escala de barrio, la heterogeneidad y la convivencia armónica de la diversidad social en el centro que ha equilibrado un desarrollo sustentable con rentabilidad compartida, gracias a una 'inercia heredada' (Undurraga, 2010). Otros actores institucionales (Municipales, PRDUV, Grupo Plan Cerro y Corporación La Matriz) expresan la necesidad de incorporar una mayor heterogeneidad social que propicie la revitalización de la ciudad así como lo hicieron los inmigrantes del siglo XIX, responsables en parte de su 'modernización' aludiendo a la necesidad de una 'elite' capaz de influir en la planificación y desarrollar acciones que renueven la ciudad. aludiendo al paradigma de la innovación para superar las "limitaciones" de la condición actual, acomodándolas a las demandas del nuevo orden económico y social.

En este sentido, y aludiendo a la hipótesis, efectivamente uno de los factores que han generado desigualdad ha sido la incidencia territorial de las distintas visiones sobre el patrimonio y consecuente tratamiento del Centro Histórico. Sin embargo, más relevante en este efecto diferenciador ha sido la debilidad efectiva de la planificación derivada de una descoordinación y falta de visión específica y alcance en el tratamiento urbano de la ciudad histórica. De acuerdo al análisis de los instrumentos aplicados, un elemento relevante en esta falta de visión ha sido el énfasis 'centralista' de los programas establecidos versus una debilidad de la planificación local establecida, desde hace tiempo según los entrevistados. Este enfoque ha perdido de vista la potenciación de las fortalezas locales existentes, además del valor intrínseco de una ciudad cuya configuración ha favorecido la integración social.

El problema fundamental producido por esta descoordinación es el agravamiento de la segregación que la ciudad ha comenzado a padecer producto de su propio devenir histórico, siendo separados los cerros, el

puerto y el plan en segmentos escalares que hoy en día más que complementar riquezas entre sí, han sido escenario de situaciones críticas que alimentan su aislamiento, impidiendo el flujo continuo de su sistema (problema de vistas que genera el próximo Terminal 2, problema de intereses sociales que genera el Mall Barón, deterioro progresivo del Almendral, etc).

Como medida unificadora se propone conjugar los atributos funcionales que alguna vez tuvo como ciudad industrial y sus atributos paisajísticos de ciudad anfiteatro integrando a través de la conectividad de transporte, potenciando sus ejes transversales y sus cordones longitudinales, especialmente aquellos que conecten el cerro y el Plan, que son las escaleras peatonales, ascensores y cordón avenida Alemania. Un plan integrado de conexión intermodal que utilice los actuales trolebuses, agregue ascensores, y en general, propicie una peatonalidad más confortable, constituyendo una base funcional que aporte a la calidad de vida de sus habitantes. Es decir todas las precisiones de una nueva imagen objetivo estarían bajo el alero de “UNA CIUDAD INTEGRADA.”

Además es necesario comprender que fuera de sus atributos estéticos y función de puerto, Valparaíso es una ciudad común (Undurraga G., 2013) que requiere estar equipada en virtud de la calidad de vida de sus habitantes. Su deuda radica en la insuficiencia de equipamiento de salud y de educación que constituya su eficiencia de servicios. Se recomienda de generar una renovación de los servicios existentes, y una incorporación sustantiva de aquellos que sean más requeridos por la ciudad, en un sector central y conectado como el Almendral.

Respecto a la diversidad de valoraciones sociales expresadas, se analiza que aquellas que evocan la necesidad de una elite, lleva implícito el riesgo de que su actuar genere ruptura de los equilibrios existentes hoy en día. La recomendación es enfocar este pensamiento hacia una visión de diversificación y no hacia una de segregación, con políticas que incentiven la llegada de nuevos residentes y no solo de visitantes, bajo la lógica de una mixtura social y no de una expulsión de las actuales capas sociales que lo componen. Según Undurraga el modo más amable de atraer diversidad es potenciar las actividades relacionadas con las Universidades, atrayendo la residencia de estudiantes y otros actores involucrados. Es de consideración la incorporación e incentivo de actividades profesionales que potencien la actual vocación administrativa de la ciudad, pero también la incorporación del uso residencial del Almendral como señala actualmente su Plan de Recuperación Urbana. Otra medida que vale estudiar es la incorporación de subsidios destinados a la ayuda de los arrendatarios, figura predominante en los residentes actuales de la ciudad. La relevancia de la valoración social radica también en la generación de nuevas plataformas ciudadanas que incluyan formalmente a la comunidad en la orientación de una planificación correspondida con sus verdaderos requerimientos y con su apreciación sobre el valor del patrimonio construido. En este sentido, es relevante la acción orientada al fortalecimiento de las capacidades del gobierno local, entidad que conjuga las demandas ciudadanas y la acción intersectorial normativa y de inversión. Esto facilitaría la valoración del patrimonio entendida desde la sociedad local y no solo desde las políticas establecidas por el gobierno central, lo que es clave para una lógica de puesta en valor del patrimonio urbano.

Respecto al patrimonio arquitectónico y los monumentos, cobra validez la lectura diversa de este en la extensión del territorio valorado. Ello por las diversas vocaciones territoriales y representatividad de momentos históricos. Respecto a las transformaciones estudiadas se vislumbran edificaciones de valor

histórico que conservan la “dignidad” de su valor dependiendo del tratamiento otorgado a éstas. Como recomendación se plantea evitar tratamientos fachadistas de dudosa calidad arquitectónica, como la elaboración de falsos históricos. Por otra parte se destacan las edificaciones de valor histórico de actuales usos residenciales cuya renovación más urgente es la de su funcionalidad, pues soportan la subsistencia de la valiosa integración social, uno de sus principales atributos urbanos. Lo que sí es relevante considerar, más que la ciega mantención del Estilo histórico propio del Siglo XIX, por cierto muy presente en gran parte de la edilicia porteña, son las escalas de edificación existentes y la relación con el espacio público que éstas generan. En ese sentido, vale destacar el trabajo realizado por el Grupo Plan Cerro cuyas propuestas comprenden la escala de los barrios sobre los cuales trabajan. Esta idea de construir día a día el patrimonio, debe comprender su responsabilidad de la continuidad histórica y que las ciudades patrimoniales son ciudades contemporáneas cuyo espacio debe albergar la diversidad. Sólo así el patrimonio construido dejará de ser parte de un espectáculo del pasado, para convertirse en devenir del presente y símbolo para el futuro.

Lista de ilustraciones

1. Zonas de conservación histórica sobre imagen Satelital de Valparaíso. Fuente Imagen: Geografía PUCV, intervenida por autor.	11
2. Esquema entrevista sujetos patrimoniales. Elaboración propia.	13
3.Imagen de boutique en barrio patrimonial. Fuente: Muñoz, 2008	
4. Imagen de flujo turístico en barrio La Boca, Buenos Aires. Fuente: Muñoz 2008.	23
12. Imagen Borde Mar, Borde Acantilado Imagen clasificación tipológica y de usos. (Plan-Pie de Cerro-Cerro) Fuente: Elaboración propia en base a diagnóstico del Pladeco 2003.	32
19. Pasaje La Matriz 1998. Fuente: Archivo Histórico OGP.	
19. Pasaje La Matriz Mayo 2012. Fuente: Archivo propio	38
20. La Matriz 2000 (Fuente: archivo histórico) .	
21. La Matriz y Santa Isabel. Fuente: Archivo propio mayo 2012.	38
22. Mercado Puerto 1998 (Fuente: Fichas de catastro archivo histórico)/ Mercado Puerto 2012 (Fuente: Registro fotográfico elaboración propia).	39
23. A la izquierda, edificio Subercaseaux previo al incendio 2007. Fuente: Dirección de Gestión Patrimonial. A la derecha fotografía 2013.Fuente: Archivo propio.	39
24. Fotografías de Calle Serrano.	
25. Pasaje Goñi. Fuente: Archivo propio.	40
26. Fotografía entorno la Matriz. Fuente: Archivo propio.	40
27. Mapa circuito Zona 2. A la izquierda transformaciones predios. A la derecha uso de predios transformados. Elaboración propia.	41
28. Plano circuito Zona 2. Elaboración Propia. Imagen satelital Zona 2. Fuente: geografía PUCV.	42
29. Cerro Alegre. A la izquierda Café de Almirante Montt. A la derecha, Tienda de arte de Lautaro Rosas. Fuente: Archivo propio, noviembre 2012.	43
30. Inmueble de “El Desayunador”. A la izquierda, 2004 y a la derecha 2005. Fuente: Archivo histórico DUC.	43
31. Almirante Montt. Junio 2012. Fuente: Archivo propio.	44
32. A la izquierda, Librería Ivens, plaza Aníbal Pinto 2004. Fuente; Archivo DUC. A la derecha, plaza Aníbal Pinto. Junio 2012. Fuente: Archivo propio.	44
33. A la izquierda Café Riquet 2007 Fuente: Plataforma urbana. A la derecha, fotografía La Botica de Salcobrand, ex café Riquet (2012). Fuente: Archivo propio.	45

34. Mapa circuito Zona 2. C° Alegre y Concepción. A la izquierda, predios transformados en el recorrido. A la derecha, los nuevos usos de los predios. Fuente: Elaboración propia.	46
35. Plano circuito Zona 3. Fuente: Elaboración propia. Imagen satelital Zona 3. Fuente: geografía PUCV.	47
36. Fotografía acceso norte, avenida argentina. Fuente: http://www. EOchile.com	48
37. Edificación en altura, avenida Argentina (ZCH). Fuente: Archivo propio. Enero 2013.....	48
38. Imagen Puerto en Barón. Fuente: Registro propio.	49
39. A la izquierda, Plazoleta inferior ascensor Barón. Fuente: Archivo propio. A la derecha, fotografía de estación inferior Ascensor Barón. Fuente: Archivo DUC.	50
40. Gasómetro 1998 (Fuente: Fichas de catastro archivo histórico) Jumbo, construido año 2006, fotografía de año 2012 (Fuente: Registro fotográfico elaboración propia).....	51
41. Feria de la Avenida Argentina. A la izquierda, foto 1998. Fuente: Archivo Valparaíso de Ayer. A la derecha, Feria Junio 2013. Fuente: Archivo propio.	51
42. A la izquierda, mapa Zona 3 de predios e inmuebles nuevos o con nuevos usos. A la derecha, usos de nuevos inmuebles.	52
43. Imagen de zona Sitio de Patrimonio Mundial SPM, Zona de Amortiguación y Zona Típica. Elaboración propia.	56
44. Imagen estado primitivo y actual (con su última modificación) de Zonas Patrimoniales. Fuente: Información http://www.pdgp.cl . Dibujo: Elaboración propia	56
45. Imagen Plan regulador Comunal. Fuente: Presentación asesoría urbana IMV.	58
46. Imagen de cuadros de inversión del Subsidio de Rehabilitación Patrimonial. Fuente: http://www.minvu.cl	61
47. Imagen estado primitivo de la Población Obrera y después de su rehabilitación. Fuente: http://www.ciudaddevalparaiso.cl	61
48. Palacio Baburizza. Diciembre 2012. Fuente: Archivo propio.....	65
49. Mirador Paseo Yugoslavo. Diciembre 2012. Fuente: Archivo propio.	65
50. Paseo Yugoslavo y nuevo restaurant "Alegre" Diciembre 2012. Fuente: Registro propio.....	65
51. Imágenes Calle Serrano y Escalera Santo Domingo. Fuente: http://www.minvu.cl	68
52. Imagen delimitación de área de densificación del Almendral. Fuente: Asesoría Urbana. IMV.....	70
53. Imagen espacialización de inversiones del PRDUV, acciones Ciudadanos por Valparaíso y Grupo Plan Cerro Fuente: SUBDERE, Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso 2006-2012.	

Fuente: Información desarrollada al interior del equipo para fines de análisis de estrategias de intervención. Folleto “Lugar Valioso” Ciudadanos por Valparaíso y Revista Planeo IEUT.	72
54. PRC sobre Zona 1, Seccional Vistas e Inmuebles de Conservación Histórica e instrumentos y acciones sobre Zona 1. Fuente: Elaboración propia en base a PRC, y Estudio Equipo PRDUV, 2009.....	74
55. Espacialización de transformaciones observadas en Zona 1. Fuente: Elaboración propia en Base predios SIG Geografía PUCV.....	74
56. Zonas PRC, Seccional vistas e Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos históricos, intervenciones PRDUV, Grupo Plan Cerro y valoración de Ciudadanos por Valparaíso. Fuente: Elaboración Propia en base a PRC, y Estudio PRDUV 2009.	77
57. Mapa zonificación de transformaciones en Zona 2. Fuente: Elaboración Propia.	77
58. Zonas de Conservación según PRC, Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Históricos. Inversiones Públicas (PRDUV). Fuente: Elaboración Propia en base a PRC, y territorialización de inversiones del PRDUV, 2009.	80
59. Mapa transformaciones de Zona 3. A la izquierda, inmuebles transformados en período de estudio. A la derecha, usos de lugares transformados, y espacios públicos de feria.	80

Lista de abreviaciones

IMV: Ilustre Municipalidad de Valparaíso

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

PRDUV: Plan de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso

PRC: Plan Regulador Comunal

SUBDERE: Subsecretaría de Desarrollo Regional

SERVIU: Servicio de Vivienda y Urbanismo

Bibliografía

Material Publicado

Andueza, P. 2010. La política de activación patrimonial de Valparaíso. Recuperado el 10.04.12 de http://www.sociedadpoliticaspublicas.cl/archivos/MODULO_IV/Panel06_Descentralizacion/Pablo_Andueza_La_politica_de_activacion_patrimonial_en_Valparaiso.pdf

Berenstein, P., 2004. Espectacularización urbana contemporánea (art rev cadernos). Universidad Federal de Bahia, Facultad de arquitectura, Salvador de Bahía, Brasil.

Carrión, F., 2000. Lugares o Flujos Centrales: Los centros Históricos Urbanos. División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, CEPAL, Naciones Unidas. Santiago de Chile. Recuperado el 16.02.2013 de <http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/7/6557/lcl1465pe.pdf>.

Chateloin, F, 2008. El Centro Histórico ¿Concepto o criterio en desarrollo? Rev Arquitectura y Urbanismo Vol XXIX, N° 2-3.

Choay, F., 1992. Alegoría del patrimonio. Editorial Gustavo Gili, Barcelona.

Debord, G., 1967. La sociedad del Espectáculo.

Devia, M., 2003. ¿Educación Patrimonial o Patrimonio para la Educación? Legitimación del acervo cultural para la educación social, en “Sociedad: Re-visión de Escenarios- Serie Cuaderno Universitario N° 3, Mayo 2003. Dirección General de extensión y Comunicaciones, Universidad de Playa Ancha.

García, S., 2008. Centros Históricos, procesos urbanos y planeación urbana en Méjico. Quivera Vol 10 pp 77-87. Universidad Autónoma del Estado de México. Recuperado el 16.02.2013 en

García, B., 2008. Política cultural y Regeneración urbana en las ciudades de Europa Occidental: lecciones aprendidas de la experiencia y perspectivas para el futuro. Revista RIPS/ volumen 7, p 111- 125. Universidad de Santiago de Compostela, España.

González, M., 2011. Desarrollo de políticas culturales en la dinámica global-local: la construcción de identidades mediante la activación de Patrimonio Intangible en la Ciudad de Buenos Aires. Recuperado en http://es.scribd.com/doc/58067402/Desarrollo-de-Politicas-Culturales-en-La-Dinamica-Global-local_el_29/05/2012.

Harvey, D., 1990. La condición postmoderna. Investigación de los orígenes de la postmodernidad. Amorrortu ediciones. Argentina.

Harvey, D., 1985. The Urban experience. The Johns Hokins University press.

Jeudy, H., Berenstein, P., 2006. “Regenerar: nueva ideología cultural y política?” en *Cuerpos y escenarios urbanos: territorios urbanos y políticas culturales*. Universidad Federal de Bahia, Facultad de arquitectura, Salvador de Bahía, Brasil.

Koolhas, R., 1997. La ciudad genérica. Gustavo Gilli, Barcelona.

Nélida, Silvia, s/f. Rehabilitar para mejorar la calidad de vida. Universidad de Buenos Aires. Argentina. Recuperado el 01.07.12 de <http://www.conceptourbanogb.com/articulos/rehabilitar.pdf>

Páez, Pablo 2008. La oportunidad de la destrucción en la urbanística moderna. Planes y proyectos para la reconstrucción de Valparaíso tras el terremoto de 1906. Tesis Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales PUC.

Rodríguez, A., 2008. Valparaíso y el Centralismo económico Chileno, Auge y Estancamiento 1830-1950. Recuperado de <http://archivohp.files.wordpress.com/2008/08/rodriguez.pdf>.

Rojas, E. 1999. Old Cities New Assets. Preserving Latin America urban heritage. Inter American Development Bank. The John Hopkins University Press.

Sepúlveda, A. 2009. Plan de reconstrucción de Valparaíso 1906-1910. Ideas Urbanas hacia el centenario de la República. Tesis para optar al grado en licenciatura en historia con mención en Estudios Culturales. Universidad Academia de Humanismo Cristiano.

Sepúlveda J., 2008. La sustentabilidad en la arquitectura y la ciudad. Universidad nacional autónoma de México. Tesis de posgrado en urbanismo

Spósito, E., 2009. El Espacio Público como asunto Patrimonial, visto a través de la gestión los proyectos y las obras durante el último cuarto de siglo. Pontificia Universidad Javeriana.

Trivelli, P., Nishimura, Y., 2010. The sustainability of urban heritage preservation. El caso de Valparaíso. Banco Interamericano del Desarrollo.

Troitiño, V. 2003. La protección, Recuperación y revitalización funcional de los centros históricos en "Ciudades, arquitectura y espacio urbano" Art. N° 3 de la Colección Mediterráneo Económico. Coordinado por Horacio Capel. Edición Caja Rural Intermediterránea, Recuperado el 16.02.2013 de <http://www.fundacioncajamar.es/mediterraneo/revista/me0308.pdf>

Undurraga, P., 2009. Riesgos y desafíos de la intervención patrimonial, importancia de la potenciación de recursos culturales auténticos. El caso de Valparaíso, Chile. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. Centro Cultural de España.

UNESCO, 2005. Carpeta de información sobre el Patrimonio Mundial- Publicado en marzo de 2005 por el Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Vergara, A., 2008. Transformaciones de la imagen de una ciudad, repercusiones de la renovación urbana en *Renovación de Centros Históricos en grandes ciudades latinoamericanas*.

Yori, Carlos M, 2002. Del monumento a la ciudad El fin de la idea de monumento en el nuevo orden espacio-temporal de la ciudad. Centro editorial Javeriano. Bogotá.

Páginas web

<http://paisajesculturales2012.blogspot.com/p/definicion-de-paisaje-cultural.html>

<http://www.unesco.org/new/es/unesco/about-us/>

<http://www.prduv.cl/>

<http://www.minvu.cl/>

Material Inédito

- Álvarez, Luis, 2012. Entrevista realizada el 28.04.12.
- Caorsi, Atilio, 2012. Entrevista realizada el 15.05.12.
- Undurraga, Paz, 2012. Entrevista realizada el 26.12.12
- Barría, Roberto, 2012. Entrevista realizada el 19.10.12
- Undurraga, Gonzalo, 2013. Entrevista realizada el 22.03.13
- Opazo, Leticia, 2013. Entrevista realizada el 15.03.2013
- Vives, Ulises, 2012. Entrevista realizada el 08.03.2013
- Kaplán, Paulina, 2013. Entrevista realizada el 15.03.2013
- Cowley, Gonzalo, 2013. Entrevista realizada el 12.04.2013
- Germain, Adriana, 2013. Entrevista realizada el 18.04.2013

ANEXOS

- **ANEXO N° 1_** Marco legal normativo nacional.
- **ANEXO N° 2_** Detalle de usos de suelo para zonas protegidas en Valparaíso.
- **ANEXO N° 3_** Detalle áreas de trabajo y acciones en el territorio del PRDUV. Montos de inversión del PRDUV.
- **ANEXO N°4_** Detalle de inversiones Programa de mejoramiento de espacios públicos.
- **ANEXO N° 5_** Entrevistas sistematizadas.