



UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Postgrado
Magíster en Geografía

**Precariedad urbana en el casco histórico de Valparaíso:
el caso del barrio El Almendral**

Tesis para optar al grado de Magíster en Geografía

ADOLFO GUZMÁN GÁLVEZ

Profesora Guía
Dra. Yasna Contreras Gatica

SANTIAGO-CHILE
07 de enero del 2023

AGRADECIMIENTOS

De lo macro a lo micro, tal cual se desenvuelve esta investigación, extendiendo mi más sincero agradecimiento a cada persona con la que he cruzado pensamientos, debatido ideas, compartido relatos y experiencias en torno a la arquitectura, la geografía y la importancia del habitar común y corriente; el recuperar la ciudad y su fulgor para el habitante de a pie; la relevancia del observar como método y modo de vida, con actitud humilde y reflexiva; y por último, el elevar las prácticas cotidianas que se creen insignificantes y que, por el contrario, son todo un universo inabarcable y seductor por explorar. Esta investigación es sólo uno de esos tantos intentos por abrazar el mundo.

Agradezco de modo especial;

A Yasna Contreras, por ser profesora guía y compañera de ruta en esta investigación, con sus comentarios y su visión crítica; a veces dura, a veces amable, pero siempre certera.

A cada una de las entrevistadas residentes: mujeres sensibles, críticas, empoderadas de su entorno, lúcidas en su modo de sentir y, ante todo, solidarias con compartir su vida conmigo sin más retribución a cambio que relevar la cotidianidad como bandera de lucha.

A cada agente, expertos y expertas, por su colaboración generosa y sin miramientos.

Al equipo de docentes que el Magíster en Geografía me presentó, en especial a Yasna, Michael, Hugo y Alexis, por ser fuente de agua fresca de exploración e inagotable conocimiento crítico; por todas las clases y debates que significaron un despertar de conciencia.

A mis nuevos amigos colegas geógrafos: Emilia, Alejandro, Q'ala, Patricia, Pablo, Carolina y en especial a Catalina; quien fue guía y compañera en mi camino por la Geografía. También a mis amigos de la vida, quienes son parte de mi construcción personal y crítica a través de años de inspiración.

A la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Valparaíso, en especial a Ximena y Osvaldo por siempre alentar en mí la virtud del conocimiento, confiar y considerarme como un par valioso.

A mis amigas y amigos colegas docentes de Primer Año de Arquitectura: Ninoska, Araceli, Cristián, Josefina, Matías, José S.; y en especial a Romina y José T., quienes, sin saberlo, fueron apoyo vital y pilar necesario para poder llevar estos dos últimos años de actividad docente en paralelo al Magíster.

A mis estudiantes de arquitectura pasados, actuales y los que vendrán; a Ustedes me debo bajo el compromiso de una mejor calidad en la educación superior pública.

A mi mamá y mi papá, Carmen y Guillermo; y mis hermanas y hermanos, Alexis, Brenda, Constanza, Felipe y Benjamín: mi familia. Ellos son todo aquello por lo cual vale la pena ser mejor persona. A todo nuestro clan.

A Charlie, a quien le debo la humanidad olvidada en mí.

Y, ante todo, agradezco a Leandro, por ser compañero presente en los claroscuros de mi vida; crítico, protector, referente, voz interna; quizás el único testigo de lo difícil pero satisfactorio que fue emprender este proceso de magíster y su culminación.

Infinitas gracias.

Índice de Contenidos

AGRADECIMIENTOS	2
ÍNDICE DE ELEMENTOS VISUALES	5
GLOSARIO DE TÉRMINOS	7
RESUMEN	8
ABSTRACT	8
CAPÍTULO 1: PRESENTACIÓN	10
1.1. INTRODUCCIÓN	10
1.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
1.3. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	14
1.3.1. PREGUNTA GENERAL	14
1.3.2. PREGUNTAS ESPECÍFICAS	14
1.4. OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN	15
1.4.1. OBJETIVO GENERAL	15
1.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	15
1.5. HIPÓTESIS DE INVESTIGACIÓN	15
CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO	16
2.1. CONCEPTUALIZACIONES DE LA PRECARIEDAD	16
2.2. DIMENSIONES DE LA PRECARIEDAD	19
2.3. PRECARIEDAD Y SU RELACIÓN CON LA PRODUCCIÓN DE DESIGUALDAD	26
2.4. PRECARIEDAD URBANA Y LA TRANSFORMACIÓN DE LOS CASCOS HISTÓRICOS	28
2.4.1. LOS CASCOS HISTÓRICOS EN LATINOAMÉRICA	28
2.4.2. EL DETERIORO DE LOS CASCOS HISTÓRICOS	30
2.5. VALPARAÍSO Y SU CASCO HISTÓRICO	32
CAPÍTULO 3: MARCO METODOLÓGICO	37
3.1. ÁREA DE ESTUDIO	37
3.2. METODOLOGÍA	40
3.3. INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS	40
3.3.1. FASE EXPLORATORIA Y MAPEO	40
3.3.2. FASE DE MUESTREO	41
3.3.3. FASE DE CIERRE	41
3.4. SECUENCIA METODOLÓGICA	42
3.5. MUESTREO DE LA INVESTIGACIÓN	43
CAPÍTULO 4: LA POLÍTICA URBANA COMO FACTOR EXPLICATIVO DE LA PRECARIEDAD URBANA EN EL BARRIO EL ALMENDRAL	45
4.1. PLAN DE RECONSTRUCCIÓN DE VALPARAÍSO, 1906	47
4.2. PLAN DE RECUPERACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE VALPARAÍSO PRDUV, 2006-2012	51
4.3. PROGRAMAS DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO MINVU, 2011-2013	56
CAPÍTULO 5: LAS DIMENSIONES CLAVE DE LA PRECARIEDAD URBANA Y SU PERCEPCIÓN DESDE LOS RESIDENTES DEL BARRIO EL ALMENDRAL	61
5.1. SUJETOS RESIDENTES (SR) DEL BARRIO EL ALMENDRAL	61
5.2. DIMENSIONES INVOLUCRADAS EN EL PROCESO DE PRECARIZACIÓN DE LOS RESIDENTES DEL BARRIO EL ALMENDRAL Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN ÍNDICE DE PRECARIEDAD	62
5.2.1. DIMENSIÓN DE PRECARIEDAD FÍSICO/HABITACIONAL EN EL BARRIO EL ALMENDRAL	62
5.2.2. DIMENSIÓN DE PRECARIEDAD LEGAL/NORMATIVA EN EL BARRIO EL ALMENDRAL	72
5.2.3. DIMENSIÓN DE PRECARIEDAD SOCIAL/AMBIENTAL EN EL BARRIO EL ALMENDRAL	76
CAPÍTULO 6: LA PRECARIEDAD URBANA DESDE LAS POLÍTICAS, LOS ACTORES Y LAS EXPERIENCIAS DE PRECARIZACIÓN EN LA COMUNIDAD RESIDENTE EN EL ALMENDRAL	86
6.1. EXPERIENCIAS Y PERCEPCIONES DE PRECARIZACIÓN EN EL ALMENDRAL	86

6.2.	LAS ARTICULACIONES DE LA PRECARIEDAD URBANA EN EL BARRIO EL ALMENDRAL CON LA POLÍTICA URBANA, LOS ACTORES INVOLUCRADOS, LOS AGENTES EXPERTOS Y LA COMUNIDAD DE RESIDENTES	91
6.3.	RECOMENDACIONES TEÓRICAS Y PRÁCTICAS: DE LA SUPERACIÓN DE LAS DIMENSIONES TEÓRICAS A LA COMPRENSIÓN DE LAS ESCALAS DE LA PRECARIEDAD	95
CAPÍTULO 7: CONCLUSIONES		99
BIBLIOGRAFÍA		101
ANEXO 1. DECLARACIÓN DE ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL, PLACERES Y ESPERANZA. MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO, 2005.		107
ANEXO 2. INDIVIDUALIZACIÓN DE MONUMENTOS NACIONALES (MN) E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH) EN ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA ALMENDRAL. MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALPARAÍSO, 2005.		108
ANEXO 3. CARTA DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI (CITSU).		109
ANEXO 4. PLAN DE EVACUACIÓN ANTE AMENAZA DE TSUNAMI.		110

ÍNDICE DE ELEMENTOS VISUALES

Índice de Figuras

Figura 1: Discusión teórica de las acepciones del concepto Precariedad	18
Figura 2: Dimensiones, factores agravantes y resultantes de la precariedad	20
Figura 3: Síntesis conceptual de las dimensiones de la precariedad	21
Figura 4: Dialéctica Precariedad/Pobreza en la producción de desigualdad	27
Figura 5: Procesos del deterioro en la precarización del casco histórico	32
Figura 6: Contexto territorial del casco histórico de Valparaíso	33
Figura 7: Plano de Valparaíso y perfilado del barrio El Almendral, 1835	34
Figura 8: Plano de la red de alumbrado público de Valparaíso, 1897	36
Figura 9: Contexto barrio El Almendral en el casco histórico de Valparaíso	37
Figura 10: Plano de áreas afectadas por el terremoto e incendio, Valparaíso, 1906.	48
Figura 11: Propuesta de A. Bertrand para la reconstrucción de El Almendral, 1907	49
Figura 12: Localización de Entornos Patrimoniales Integrados EPIs, PRDUV.....	52
Figura 13: Resumen Obras PRDUV 2006-2012.....	54
Figura 14: Edificio Buenos Aires 863, recuperado a través del PPPF.....	58
Figura 15: Uso de suelo Habitacional, Comercial y Mixto en El Almendral	63
Figura 16: Tipología de inmuebles según uso de suelo y localización en la condición de precariedad urbana.....	64
Figura 17: Tipología de vivienda según antigüedad y aporte al entorno urbano	65
Figura 18: Planta de arquitectura y programa de recintos de viviendas de SR	66
Figura 19: Relatos de precariedad y su relación con la tipología de viviendas de SR.	68
Figura 20: Subvariables de la Dimensión Legal/Normativa en los SR	73
Figura 21: Distribución de áreas verdes e inmuebles con valor patrimonial	77
Figura 22: Distribución de equipamiento y servicios urbanos en El Almendral.....	81
Figura 23: Distribución de equipamiento educacional y cultural en El Almendral...	82
Figura 24: Experiencias violentas de las SR en el barrio El Almendral	83
Figura 25: Distinción de entornos inseguros a partir de relatos de vida de SR.....	84
Figura 26: Distribución de inmuebles precarios y usos deteriorantes en el barrio....	88
Figura 27: Precios de Mercado de Suelo barrio El Almendral (UF/m2)	89
Figura 28: Mapa de actores claves en las transformaciones urbanas de El Almendral.	92
Figura 29: Categorías escalares de los territorios de precariedad en el barrio El Almendral.....	96

Índice de Tablas

Tabla 1: Representatividad de distritos censales en el casco histórico de Valparaíso.	38
Tabla 2: Población comunal de Valparaíso y distrital de El Almendral. Períodos intercensales 1992-2002-2017.....	39
Tabla 3: Población distrital del barrio El Almendral, según rango etario	39
Tabla 4: Situación vivienda, comuna de Valparaíso y distritos de El Almendral. Períodos intercensales 1992-2002-2017.....	40
Tabla 5: Síntesis secuencia metodológica	42
Tabla 6: Estructura metodológica de entrevista a Sujetos Residentes (SR)	43
Tabla 7: Estructura metodológica de entrevista a Agentes Expertos (AE)	44
Tabla 8: Listado de instrumentos operados en El Almendral 1906-2022.....	46
Tabla 9: Perfil de entrevistados agentes expertos y expertas (AE).....	47
Tabla 10: Síntesis de programas MINVU aplicados en Valparaíso y El Almendral.	56

Tabla 11: Perfil de entrevistadas e historia de vida: origen y residencias.....	61
Tabla 12: Clasificación de viviendas de SR en el barrio El Almendral	67
Tabla 13: Tenencia, temporalidad, accesibilidad y permanencia de SR.....	70
Tabla 14: Cruce de dimensiones de precariedad y sus articulaciones con la política urbana en el barrio El Almendral.....	93

GLOSARIO DE TÉRMINOS

AE:	Agente Experto
AMV:	Área Metropolitana de Valparaíso
ASIVA:	Asociación de Empresas de la V Región
CChC:	Cámara Chilena de la Construcción
CITSU:	Carta de Inundación por Tsunami
CMN:	Consejo de Monumentos Nacionales
CNDU:	Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
CRCP:	Cámara Regional del Comercio y la Producción Valparaíso
DIDECO:	Dirección de Desarrollo Comunitario
DOM:	Dirección de Obras Municipales
EPV:	Empresa Portuaria Valparaíso
ICH:	Inmueble de Conservación Histórica
INE:	Instituto Nacional de Estadísticas
LGUC:	Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH:	Monumento Histórico
MINVU:	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MOP:	Ministerio de Obras Públicas
OGUC:	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
ONEMI:	Oficina Nacional de Emergencia
PLADECO:	Plan de Desarrollo Comunal
PNDU:	Política Nacional de Desarrollo Urbano
PPPF:	Programa de Protección al Patrimonio Familiar
PRC:	Plan Regulador Comunal
PRDUV:	Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso
PUE:	Plan Urbano Estratégico
SECPLA:	Secretaría Comunal de Planificación
SEREMI:	Secretaría Regional Ministerial
SERVIU:	Servicio de Vivienda y Urbanización
SHOA:	Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada
SPM:	Sitio Patrimonio Mundial
SR:	Sujeto Residente
SUBDERE:	Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo
TPS:	Terminal Pacífico Sur
UF:	Unidad de Fomento
ZCH:	Zona de Conservación Histórica
ZT:	Zona Típica

RESUMEN

La precariedad urbana conforma una serie de procesos de deterioro de la ciudad y, a su vez, de la vida, en tanto condición de vulnerabilidad propio del ser humano y el habitar (Butler, 2006). Ello explicaría cómo la precariedad funda relaciones, desde la perspectiva de la geografía social, entre las transformaciones urbanas y la habitabilidad de las personas. Este enfoque dialéctico considera avanzar desde la concepción de la precariedad en su condición de desigualdad material y económica (Jordán & Martínez, 2009), hacia la relectura interseccional del proceso, dada su capacidad discursiva de dar cuenta de experiencias de supervivencia, adversidad y subversión en los territorios (Dezeuze, 2006).

Poniendo el foco en los cascos históricos como territorios con ventajas urbanas y, contradictoriamente, vulnerables a procesos de precarización, se hace necesario descifrar cuáles son las dimensiones de la precariedad latentes en estas áreas centrales y cómo los gobiernos intervienen desde la articulación de políticas públicas e instrumentos de planificación en la producción de precariedades y, por ende, de espacios de precariedad urbana (Wacquant, 2001).

Del análisis de las propuestas de la planificación urbana y la experiencia cotidiana precaria de los habitantes (Sepúlveda & Valdebenito, 2018), la investigación se sitúa en las convergencias conceptuales y vivenciales de la precariedad de los cascos históricos, tomando como caso de estudio el barrio El Almendral, en Valparaíso. Se realizaron 12 entrevistas semiestructuradas a sujetos residentes y agentes expertos para, desde un enfoque cualitativo, establecer relaciones entre las variables físico/habitacional, normativo/legal y social/ambiental que concurren en los procesos de obsolescencia urbana y las experiencias del deterioro de la habitabilidad.

Los resultados establecen este correlato entre las prácticas institucionales, la reestructuración urbana y la consolidación de territorios de precariedad heterogéneos dentro de un mismo barrio. Por ello, el estudio propone superar las categorizaciones conceptuales estáticas de la precariedad, hacia una lente multiescalar del proceso y sus expresividades.

PALABRAS CLAVE: Precariedad urbana, casco histórico, deterioro, Valparaíso.

ABSTRACT

Urban precariousness forms a series of processes of deterioration of the city and, in turn, of life, as a condition of vulnerability typical of the human being and living (Butler, 2006). This would explain how precariousness founds relationships, from the perspective of social geography, between urban transformations and the habitability of people. This dialectical approach considers moving from the conception of precariousness in its condition of material and economic inequality (Jordán & Martínez, 2009), towards the intersectional rereading of the process, given its discursive capacity to account for experiences of survival, adversity and subversion in the territories (Dezeuze, 2006).

Putting the focus on the historic centers as territories with urban advantages and, contradictorily, vulnerable to precariousness processes, it is necessary to decipher what are the dimensions of latent precariousness in these central areas and how governments

intervene from the articulation of public policies and planning instruments in the production of precariousness and, therefore, of spaces of urban precariousness (Wacquant, 2001).

From the analysis of the urban planning proposals and the precarious daily experience of the inhabitants (Sepúlveda & Valdebenito, 2018), the research is located in the conceptual and experiential convergences of the precariousness of the historic centers, taking the El Almendral neighborhood, in Valparaíso, as a case study. Twelve semi-structured interviews were carried out with resident subjects and expert agents to, from a qualitative approach, establish relationships between the physical/housing, regulatory/legal and social/environmental variables that concur in the processes of urban obsolescence and the experiences of deterioration of habitability.

The results establish this correlation between institutional practices, urban restructuring and the consolidation of heterogeneous precarious territories within the same neighborhood. For this reason, the study proposes to overcome the static conceptual categorizations of precariousness, towards a multiscale lens of the process and its expressivities.

KEYWORDS: Urban precariousness, historical center, deterioration, Valparaíso.

CAPÍTULO 1: PRESENTACIÓN

1.1. Introducción

La precariedad urbana es una de las problemáticas más acuciantes por descifrar en cuanto al estudio de las ciudades en Latinoamérica. Frente al constante crecimiento urbano que estas han experimentado a lo largo del siglo XX, los gobiernos ven con preocupación el aumento de asentamientos precarios como parte de las tendencias de consolidación de ciudades complejas, las que se ven aceleradas ante el aumento de la población que prefiere residir en áreas urbanizadas, la alta demanda de urbanización y una baja disponibilidad de recursos para conformar ciudades con calidad de vida. De hecho, se estima que un 70% de las ciudades latinoamericanas surgen de procesos informales de crecimiento urbano, y los asentamientos precarios son la cara visible de los actuales desafíos para la planificación urbana (Marín et al., 2018).

Las ciudades chilenas no han estado exentas a estas transformaciones: un 87,72% de población reside en las áreas urbanas (Banco Mundial, 2022); y los estudios de la precariedad urbana datan de la década de 1970 (Bähr y Riesco, 1981, en Valdebenito et al., 2020) aunque fundamentalmente se han concentrado en la ciudad de Santiago, dejando fuera a otras ciudades sujetas a fenómenos comunes, a diferente escala.

Este es el caso de Valparaíso, la ciudad puerto ubicada a 115 km de la capital donde la demanda de vivienda, la cercanía a los centros económicos y el mercado laboral han acelerado procesos complementarios de crecimiento urbano por expansión, densificación y verticalización de la ciudad, y en donde la precariedad urbana no ha estado exenta (Fuentes & Pezoa, 2015). Bajo este panorama complejo, gran parte de los estudios referentes al crecimiento urbano en Valparaíso y su Área Metropolitana de Valparaíso (AMV) se han centrado en estudiar las transformaciones sociodemográficas acontecidas en la ciudad (Hidalgo & Zunino, 2011; Valdebenito et al., 2020); procesos de gentrificación, renovación y patrimonialización en las áreas históricas (Hidalgo et al., 2017; Vergara-Constela & Casellas, 2016), y la consolidación de asentamientos informales en los cerros (Cañete, 2017; Pino & Ojeda, 2013; Valenzuela, 2021).

Ante la diversidad de estudios, se ha prestado menos atención a dos elementos que se hace necesario para analizar la precariedad urbana en Valparaíso. Por una parte, el rol de la precariedad urbana en la aceleración de procesos de deterioro y por otra, su espacialización en los cascos históricos como espacios centrales degradados, los que conjugados, conformarían áreas urbanas marcadas por dinámicas socioespaciales negativas desfavorables para una calidad de vida, a pesar de sus potencialidades de centralidad.

Existen múltiples causas que podrían explicar el proceso de deterioro urbano de Valparaíso. Para Mugas y Rivas (2009), este se comienza a evidenciar a partir del éxodo residencial de sus habitantes de los sectores medios y altos hacia el interior de la región a finales del siglo XX, a su vez de una huida de oficinas y el capital económico hacia la ciudad de Viña del Mar. Para las autoras, ambas fugas propiciaron un vaciamiento de los edificios del casco histórico, agudizando un proceso de deterioro urbano que ha mermado la calidad de vida de sus habitantes. En cambio, para Kapstein (2018) la precariedad urbana en Valparaíso es un proceso latente de carácter histórico y donde sus

aspectos estructurales responden a condiciones económicas y también políticas, a su vez consecuencia de acontecimientos globales y locales, a principios del siglo XX.

Atendiendo a la necesidad de repensar las “geografías de la teoría urbana desde el Sur Global” (Roy, 2013, p. 150), la tesis de investigación pone el foco en el análisis de los factores que permiten explicar la precariedad y sus expresiones territoriales en el casco histórico del Plan de Valparaíso, abordando como caso de estudio el barrio El Almendral.

La tesis toma la precariedad como concepto ancla en una primera aproximación para definir un estado actual de Valparaíso, en el entendido de la precariedad como un proceso dinámico, experiencia y dimensión de constante inestabilidad o fragilidad (Cingolani, 2015); un proceso histórico que asociado a decisiones de políticas urbanas genera procesos de segregación socio espacial y estigmatización en grupos marginalizados (Delfino, 2012; Wacquant, 2001).

Por ello, resulta relevante identificar aquellas políticas clave para comprender el actual escenario de vulnerabilidad que han operado en el barrio El Almendral. La precariedad como proceso se manifiesta en los territorios y en las personas que lo habitan de forma específica, por ello su análisis debe ser lugarizado, es decir, analizado en un espacio/tiempo específico y delimitado, el cual puede dar luces de procesos de deterioro en otros cascos históricos bajo condiciones similares.

Con lo anterior, la precariedad entonces se define como un proceso de producción de asentamientos en la ciudad que concentran a la población más desfavorecida, el que se agudiza por su posición en el territorio, sus características espaciales de habitabilidad y las relaciones sociales, las que en su conjunto determinan una sinergia socioespacial negativa donde su posición desigual condiciona el acceso a los beneficios de la ciudad (Valdebenito et al., 2020)

La investigación se guiará en la discusión de la precariedad en torno a tres enfoques. Por una parte, el primer enfoque busca definir la precariedad y sus dimensiones, en el entendido que hay niveles de visibilidad e intensidad de precariedades y que estas tienen distintas manifestaciones en los cascos históricos latinoamericanos (Dammert, 2018). Se propone determinar las expresiones materiales de la precariedad en El Almendral; aquellas que son reconocidas de forma explícita y conforman la precariedad urbana, desde el deterioro y obsolescencia de barrios e inmuebles (Greene & Soler, 2004), cambios en los usos del suelo o usos que generan conflictos urbanos (Sabatini, 1981), cambios en el valor del suelo ya sea por inversión o desinversión (Smith, 2012) o procesos de precarización de la vivienda (Ducci, 1997).

Un segundo enfoque, y en continuidad con el primero, avanza a un análisis crítico urbano a las políticas urbanas más significativas aplicadas en el barrio El Almendral, considerando que los procesos de transformación urbana que devienen de una planificación estatal de la ciudad, y en especial en los cascos históricos, son ejercidos desde una posición de poder, lo que pueden contribuir en la producción de espacios urbanos informales, precarios y marginales (Roy, 2013). La temporalidad de las políticas estudiadas considera como inicio el Plan de Reconstrucción de 1906, dada su importancia como evento capaz de explicar la condición de vulnerabilidad de Valparaíso frente a las condiciones desfavorables de principios del siglo XX (Kapstein,

2018), a su vez de conformar el primer gran proyecto de transformación urbana en el barrio El Almendral.

Un tercer enfoque cierra con la percepción de la habitabilidad de los residentes en El Almendral, considerando la precariedad urbana como un proceso que se territorializa a múltiples escalas, relacionado estrechamente al contexto en el cual se generan (Marín et al., 2018), los que tienen eco en condiciones de vulnerabilidad social, económica, política y ambiental, propiciando procesos segregación urbana y conformando estados de deterioro en la población que los vive.

1.2. Planteamiento del problema

Para contextualizar la problemática de la precariedad y sus expresiones, se propone comenzar con establecer su marco conceptual, para luego identificar qué dicen los autores respecto de la precariedad; y a partir de ello, establecer cómo estas investigaciones han abordado el problema de la precariedad en Valparaíso.

En Chile, los estudios de la precariedad hicieron eco en las investigaciones latinoamericanas dependentistas de mediados del siglo XX (Quijano, 1972, 2014; Riofrío, 2003), los cuales representan una riqueza en los estudios preliminares de la precariedad, pero poniendo el acento en la marginalidad y cómo esta se volvió una característica importante de los asentamientos informales de Santiago y alrededores, fueran estos periféricos o situados en el casco histórico (Contreras, 2017; Delfino, 2012; Greene & Soler, 2004; Oliven, 1980; Sabatini, 1981); o en situaciones donde la precarización urbana surge como un proceso producto de la aplicación de ciertos programas estatales, como por ejemplo la Política Habitacional chilena a principios del 90 (Ducci, 1997).

En cuanto a los abordajes conceptuales de la precariedad, investigaciones como las de Jordán & Martínez (2009) han aportado desde el urbanismo y la arquitectura a la explicación de la precariedad urbana como un proceso conjugado entre déficit material y la insuficiencia de bienes y servicios por parte de ciertos grupos vulnerables. Aunque ello ha permitido definir concretamente las variables materiales que asisten en la precariedad, este enfoque ha operado bajo una lógica descriptiva, cuantitativa y funcional de la problemática, poniendo el acento en las consecuencias que en los factores que la producen. En otro extremo, disciplinas como la sociología han aportado en el enfoque explicativo de la precariedad y sus raíces, y en donde autoras como Butler (2006) han aportado con literatura enfocada en la precarización de la vida de las personas a partir de procesos políticos y económicos, que sólo agudizan de forma desigual una condición de vulnerabilidad, propia a los seres humanos.

Es posible definir la precariedad como un proceso histórico, comprendido por un conjunto de condiciones sociales, ambientales y fuerzas de producción política, donde a una condición de precariedad humana intrínseca, se superponen procesos de precarización gubernamental desde decisiones políticas que operan en territorios y en los grupos humanos que lo habitan, afectando especialmente a los más empobrecidos. Dada la realidad compleja de factores involucrados en el proceso de precarización, para Cingolani (2015) es pertinente hablar no de una precariedad sino de distintas precariedades que se producen y solapan en la conformación de modos de vida

precarios. En esta concepción extensiva que hace el autor, es posible situar la precariedad urbana como la configuración de modelos donde asisten la ciudad, sus infraestructuras, sus usos, los actores, poderes, donde la exposición al desarrollo social y urbano desigual producen territorios y grupos urbanos vulnerables sujetos a experiencias precarias.

Bajo este contexto y siguiendo una apertura conceptual, Kapstein (2018, p. 28) propone entender la producción de precariedades territoriales en Valparaíso desde el concepto de *“umbrales desencadenantes de vulnerabilidad”*, comprendidos como una sumatoria de eventos desafortunados que explicarían su declive en espiral. Por una parte, aparecen factores internos como el terremoto de agosto de 1906, que provocó daños a la infraestructura del Plan de Valparaíso; y por otra parte, factores externos a la ciudad, internacionales y nacionales, como la apertura del Canal de Panamá en 1914 y el cierre de las industrias salitreras en el norte de Chile a partir de 1929 que debilitaron su posición hegemónica como polo de desarrollo económico del país.

A partir de estos umbrales desencadenantes que plantea Kapstein, la ciudad puerto que experimentó distintos procesos de modernización portuaria a mediados del siglo XIX gracias a su posición portuaria estratégica en las rutas de comercialización trasatlánticas (Texidó, 2009), durante el primer cuarto del siglo XX tuvo un proceso de desaceleración productiva que derivó en una obsolescencia funcional en sus infraestructuras portuarias. Esto dio paso a un período de crisis económica que se fue agudizando por décadas, que ya en los albores de 1980 significó para Valparaíso un *“proceso de empobrecimiento prácticamente único en Chile”* (Muga & Rivas, 2009, p. 202). Esto último resulta significativo puesto se superponen dimensiones de la precariedad de carácter económica, política, urbanas y sociales; a su vez que tanto los factores agravantes son de escala tanto local como global, y que, como proceso histórico, la obsolescencia adquiere una temporalidad superior a los factores causales de la precariedad.

A pesar de ello, Valparaíso se posiciona como una ciudad atractiva y estratégica, dadas las ventajas territoriales, la presencia política del Congreso Nacional, la importancia del puerto en la producción nacional, su riqueza arquitectónica y, por sobre todo la declaración de la ciudad como Patrimonio de la Humanidad en el año 2003, que posicionó como atributo su pasado histórico y cultural. Con lo anterior, resulta paradójal la menor atención prestada por los planes y políticas urbanas con la protección del patrimonio tangible arquitectónico de su casco histórico, e intangible, en el entendido de la identidad de los barrios de la componen. Mientras barrios como El Almendral presenta una heterogeneidad de sectores con distintos niveles de deterioro urbano, en contraposición, los cerros Alegre y Concepción, se han posicionado como espacios turísticos locales donde las inversiones y los planes de mejoramiento han insertado estos barrios en los circuitos globales del turismo cultural.

En relación con los estudios de la precariedad urbana en Valparaíso, aparecen una variedad de investigaciones académicas a principios del siglo XXI en torno al crecimiento urbano y desigual macro del área metropolitana AMV, pero no desde sus micro territorialidades. Gran parte de las investigaciones se han desarrollado en el marco de la Urbanización Periférica (Kapstein, 2004; Kapstein & Gálvez, 2014; Pino & Ojeda, 2013; Sepúlveda & Valdebenito, 2018) las que han puesto un énfasis, no menos importante, en las causas de la producción de asentamientos informales. Lo anterior

adquiere importancia puesto los asentamientos informales han sido la cara más visible de la precariedad y el fenómeno urbano estructural que ha marcado el ritmo y la forma de crecimiento de Valparaíso y Viña del Mar. Pero en contraposición, existe una escasa producción respecto a la precariedad urbana en el casco histórico del plan de Valparaíso, campo donde esta investigación se pretende situar para aportar al estudio de estos procesos urbanos y sus expresiones lugarizadas en el barrio El Almendral.

La investigación aborda el concepto de la precariedad urbana como la conjunción de distintas precariedades, considerando la precarización de la vida de los individuos y su posterior marginalización social (Cingolani, 2015; Cortés, 2017), y la relaciona con la política pública, teniendo en cuenta que existen “*distintas lógicas institucionales de segregación y agregación*” (Wacquant, 2001, p. 128), el desafío está en descifrar la relación entre la planificación urbana y su capacidad de consolidar formaciones socioespaciales precarias.

Se propone avanzar desde las divergencias a las convergencias de las múltiples dimensiones conceptuales de la precariedad, enfatizando las distintas aristas de aproximación y reforzando los puntos comunes o de encuentro. El aporte se desarrolla en la discusión teórica en torno a qué se entiende por precariedad y deterioro, sus relaciones, las posibles causas y los efectos del proceso, además de buscar modos para descifrar cómo se manifiesta la precariedad urbana y se territorializa. La mayor contribución de la presente investigación se centra en definir cómo las políticas urbanas conforman espacios de precariedad y sus expresiones territoriales de la precariedad permiten determinar los efectos de la precarización en la vida cotidiana de los sujetos residentes del barrio El Almendral.

1.3. Preguntas de investigación

1.3.1. Pregunta general

PG1: ¿Cuáles son las dimensiones y las políticas urbanas, que articuladas, permiten la comprensión de los procesos de precarización del barrio El Almendral, en el casco histórico de Valparaíso?

1.3.2. Preguntas específicas

PE1: ¿Cuáles son las dimensiones que componen el proceso de precariedad en el barrio El Almendral?

PE2: ¿Qué actores y bajo qué políticas urbanas han propiciado procesos de precarización del barrio El Almendral?

PE3: ¿Cuál es la percepción de los residentes del barrio El Almendral frente a los procesos de precarización?

1.4. Objetivos de investigación

1.4.1. Objetivo general

OG1: Determinar las dimensiones de la precariedad y sus articulaciones con la política urbana que han propiciado procesos de precarización del barrio El Almendral y sus habitantes, en el casco histórico de Valparaíso.

1.4.2. Objetivos específicos

OE1: Definir las dimensiones involucradas en el proceso de precarización de los residentes del barrio El Almendral.

OE2: Identificar los actores y las políticas urbanas que han articulado los procesos de precarización del barrio El Almendral.

OE3: Conformar el conjunto de percepciones que permiten explicar las experiencias de precarización en los residentes del barrio El Almendral.

1.5. Hipótesis de investigación

H1. Las razones que explican la precarización y la posición vulnerable del casco histórico de Valparaíso, y en específico el barrio El Almendral, tienen como marco los instrumentos de planificación desarrollados a principios del siglo XX, y en específico el plan de renovación urbana post terremoto 1906, en tanto favoreció procesos de gentrificación, estimulando la llegada de mejores pagadores del suelo, y el desplazamiento de grupos residentes vulnerables que vivían antes en El Almendral, siendo desplazados hacia la periferia.

Las posteriores transformaciones urbanas y planes llevados a cabo priorizaron una idea de ciudad global pero no definieron estrategias claras para el uso de suelo residencial del casco histórico. Por el contrario, las propuestas segmentadas desde del Estado han priorizado los atributos comerciales y la condición de puerto como espacio de anclaje del capital, rentabilizando su valor histórico a partir del nombramiento Patrimonio Mundial de la Humanidad, por sobre una mejora sustantiva de las condiciones de habitabilidad de los residentes.

Dada la riqueza arquitectónica y su cualidad de centralidad urbana, el barrio El Almendral se posiciona como un espacio deteriorado y paradójicamente atractivo a nuevos procesos de acumulación del capital, a su vez territorio precario vulnerable al arribo de actores, proyectos e intereses privados, los que podrían agudizar nuevas dinámicas de desigualdad socioespacial en los residentes actuales.

CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

El presente capítulo, la investigación analiza y define la precariedad urbana desde la revisión de referencias desde distintas geografías, priorizando la literatura latinoamericana, así como las aproximaciones de disciplinas como la sociología, la arquitectura y la geografía, para explicar por qué la precariedad es un proceso que permite comprender en parte las transformaciones del casco histórico de Valparaíso. La investigación concibe además el diálogo y la relación dialéctica entre precariedad, marginalidad y deterioro, excluyendo de la discusión el concepto de informalidad, dada la naturaleza diversa y compleja de ésta, y también, porque en la actualidad se vincula a las discusiones sobre los impactos de los campamentos como modelo de asentamiento informal en los cerros de la ciudad.

Se pone atención en determinar la multidimensionalidad de la precariedad urbana y cómo la conjunción de sus variables puede agudizar procesos de marginalidad de grupos más vulnerables. Esto permitirá identificar distintas dimensiones que intervienen en el espectro del proceso de precarización, así como sus expresiones socioespaciales, hasta llegar a definir un Indicador de Precariedad. Lo anterior permite analizar desde una perspectiva espacio temporal las transformaciones urbanas del barrio El Almendral como una pieza estructurante en el Plan de Valparaíso y cómo su casco histórico ha hecho eco de distintos procesos de vulnerabilidad que han derivado en su constante deterioro.

2.1. Conceptualizaciones de la precariedad

La noción de precariedad ha tomado relevancia en el último tiempo debido a sus aportes para explicar la pobreza urbana, desigualdad y el deterioro de ciertas áreas de los cascos históricos; problemática que ha sido abordada tanto en estudios europeos (Essletzbichler, 2022; Wacquant, 2001) como latinoamericanos. En estos últimos es posible encontrar un amplio repertorio de investigaciones que se centran tanto en las aproximaciones teóricas del concepto como en sus ejemplificaciones a través de casos de estudios (Caldeira, 2017; Riofrío, 2003).

Esta riqueza de investigaciones latinoamericanas en torno a las conceptualizaciones de la precariedad ha aportado a un debate intelectual de larga data. La cronología parte entre finales de 1960 y comienzos de 1970 con los trabajos desarrollados a partir de la Teoría de la Modernización y Teoría de la Dependencia, con sus primeras aproximaciones teóricas del fenómeno de la marginalidad y sus efectos en la segregación social y la dependencia a estructuras económicas que agudizan el subdesarrollo de grupos más vulnerables (Cortés, 2017; Quijano, 2014).

Con lo anterior, conviene partir con ciertas convergencias que permiten dar luces de la precariedad en torno a su concepción. Primero, este es un término polisémico, con distintas acepciones según la disciplina con la que se aborde y con distintas connotaciones según su sentido político, donde su significado ha sido diverso a lo largo de la historia, debido a la complejidad de las variables que lo circunscriben (Cingolani, 2015). Para Rojas (2017), esta condición polisémica ha permitido conformar un andamiaje teórico sobre el cual la academia ha podido contar para enfocar múltiples investigaciones desde distintas áreas.

Segundo, es un concepto dinámico. La progresiva investigación académica como la coyuntura social permitirían entender que la precariedad como término aprehendido ha ido evolucionando, cambiando tal cual la sociedad, por cuanto responde a una temporalidad y realidad específica, y no una categoría estática como se pretendía su concepción inicial en estudios latinoamericanos respecto a la Teoría de la Modernización. Lo dinámico además se explica en cuanto su relación conceptual con la pobreza, lo que refuerza su condición polisémica y transhistórica, a la vez que imprecisa (Cingolani, 2015). Su significado va mutando y se va reconstruyendo en el tiempo, en la medida que los fenómenos sociales cambian tal cual cambia la sociedad que los experimenta.

Dado entonces el carácter polisémico y dinámico es que se explica el esfuerzo académico desde distintas disciplinas y el análisis desde distintos territorios en distintos períodos históricos por explicar qué es la precariedad y cómo se produce. Aunque los factores están condicionados al contexto donde se generan, los estudios de la precariedad en Latinoamérica han permitido la construcción de una perspectiva conceptual común (Marín et al., 2018).

La Figura N°1 despliega las distintas nociones conceptuales de la precariedad desde un enfoque propio a cada una de las distintas disciplinas que convergen en su explicación, las que se encuentran indicadas a la izquierda de la figura. A partir de la revisión de literatura, surgen las nociones diversas del vocablo precariedad, las que se encuentran al centro de la figura, y cómo estas nociones tienen una expresión propia para cada disciplina. Mientras la noción está orientada a un análisis teórico del término, que abre la discusión para alcanzar una definición, la expresión arroja luces respecto a las dimensiones de la precariedad, los factores que la conforman, sus condiciones estructurales y la forma en que se produce.

Partiendo desde su etimología, el origen de la palabra precario y precariedad es de larga data, aunque para Cingolani (2015), en su acepción moderna, esta se relaciona a una condición de incertidumbre, relativo a cierta inseguridad o estado de fragilidad. En este sentido, la sociología ha aportado en su concepción de fenómeno social, desmarcando la atención en la perspectiva económica, ligada a índices de desarrollo y crecimiento, y que fue imperante en las investigaciones latinoamericanas dependencistas de mediados del siglo XX, para avanzar hacia una perspectiva de carácter social. Este enfoque explicativo se complementa con los aportes de Butler (2006) desde la filosofía, en cuanto la comprensión de la precariedad de la vida como una condición de vulnerabilidad, intrínseca a su vez de la condición humana, y que, por ende, toda persona sería vulnerable a experimentar procesos de precariedad.

Para Essletzbichler (2022), las aproximaciones de Butler son importantes ya que, si la precariedad es una propiedad de la vida, el futuro también es precario. Sin embargo, el geógrafo destaca que son las gobernanzas y sus modos de producción política lo que asegurarían niveles de precariedad mediante la asignación de precariedad por parte de los estados y su capacidad para expandir o reducir los derechos sociales e individuales, haciéndolos sujetos vulnerables.

Figura N°1.

Discusión teórica de las acepciones del concepto Precariedad.

Disciplina	Noción Conceptual	Expresión/Dimensión
Sociología	Fenómeno social relativo a la condición y experiencia de inestabilidad, incertidumbre y fragilidad.	Desregulación laboral que configura la inseguridad socio-económica.
Filosofía	Condición de vulnerabilidad respecto del otro, intrínseca del ser humano.	Vulnerabilidad y dependencia desigual entre individuos, grupos y lugares. Exposición diferencial al daño, la inseguridad, violencia y muerte.
Geografía	Proceso de transformación y producción socio-política de un territorio, heterogéneo en forma, de larga temporalidad, que condiciona la injusticia socio-espacial, la movilidad y tejido social de ciertos grupos.	Territorios centrales, pericentrales y periféricos. Inacabados, expectantes, de difícil acceso, expuestos a riesgos de desastres, medioambiente degradado.
Urbanismo	Dimensión de limitación en el acceso a servicios sociales y urbanos de los grupos de menos ingresos desde políticas y planes urbanos. Condiciona la vulnerabilidad social de estos grupos y por ende, agudiza la pobreza urbana.	Patrón de empobrecimiento e informalidad en áreas urbanas. Déficit cuantitativo/cualitativo del hábitat, vivienda, infraestructura, equipamiento y conectividad de barrios y sectores.
Arquitectura	Dinámica de producción de proyectos público/privados, dentro o fuera de la normativa vigente, asociado a un déficit cualitativo en cuanto a sus posibilidades constructivas, tipología de construcción, calidad estructural y material.	Destrucción del tejido urbano, transformaciones en los patrones físicos y sociales del hábitat barrial. Mala calidad de la construcción; deterioro y obsolescencia de inmuebles. Tenencia de propiedad, nivel de hacinamiento.
Arte	Discurso relativo a la condición de existencia precaria y su capacidad subversiva, a través de la supervivencia informal.	Obras con argumento estético y/o activismos relativos a la adversidad y crisis en contextos políticos y socioeconómicos trágicamente inestables.

Fuente: Elaboración propia en base a Cingolani (2015), Butler (2006), Essletzbichler (2022), Caldeira (2017), Jordán y Martínez (2009), Rojas (2017), Ducci (1997) y Dezeuze (2006).

Tanto la sociología como la geografía destacan el rol del Estado en la producción de precariedades y cómo sus políticas son capaces de conformar espacios de precariedad urbana, los que acentúan dinámicas de desigualdad social y estigmatización en grupos marginalizados de los proyectos urbanos (Wacquant, 2001). Lo anterior tiene su ejemplificación, en el caso de los cascos históricos, en las políticas urbanas y planes de regeneración tal que son capaces de propiciar procesos de deterioro de inmuebles y barrios, cuando en el centro de la renovación se privilegian los intereses privados por

sobre los discursos y acciones de bien común (Delgadillo, 2008b). Pero estas dinámicas no son exclusivas de las áreas centrales; los procesos de precarización urbana son heterogéneos y también suceden en áreas periféricas informales, donde la ciudad es construida por sus propios residentes, desde sus viviendas hasta la conformación de sus barrios, desmarcándose de la planificación estatal, y reconociendo desde la autoconstrucción un derecho a la ciudad que es ejecutado por los mismos residentes (Caldeira, 2017).

Tanto el urbanismo como la arquitectura han aportado desde una comprensión descriptiva de la precariedad, enfatizando en el carácter deficitario de las condiciones y servicios sociales para los grupos de menores ingresos (Jordán & Martínez, 2009), aunque se ha avanzado en entender la precariedad desde un enfoque cuantitativo a uno cualitativo, como es el caso, por ejemplo, de la provisión de vivienda. Ya no sólo importa el número de unidades necesarias para la reducción del déficit habitacional, sino además sus características materiales, dimensiones y su emplazamiento en el territorio (Rojas, 2017), puesto que estas variables combinadas pueden precarizar la vida de sus ocupantes, menoscabando sus lazos familiares, sociales y salud tanto física como mental (Ducci, 1997).

Por último, desde el arte, la precariedad conforma un discurso propio de los países del Tercer Mundo, aunque no exclusivo, pero que, para Anne Dezeuze (2006) es en Latinoamérica donde se robustece a partir de las experiencias de supervivencia informal en los territorios y su capacidad subversiva frente la adversidad y la crisis.

2.2. Dimensiones de la precariedad

La Figura N°1 permite avanzar del análisis de distintas fuentes y enfoques teóricos hacia otro de sus atributos conceptuales: su carácter multidimensional, es decir, el modo en que distintas expresiones configuran las variables que intervienen en el proceso de precarización de la ciudad, el barrio, el hábitat y sus habitantes. Estas se relacionan de forma complementaria, concatenada y que en su conjunto pueden agruparse por categorías según los factores que la producen. De acuerdo con Sarmiento et al. (2018, p. 76), la precariedad es considerada como un índice para medir el nivel de informalidad *“de una comunidad en su escala legal, física y social en conformidad con la definición de asentamientos informales de UN-Habitat”*. Este índice puede leerse no como un grado específico de precariedad, sino el resultado de distintas precariedades acumuladas, agrupadas en dimensiones y sujetas a distintos factores.

Un gran aporte es el esfuerzo que hacen Marín et al. (2018) en reconocer las dimensiones clave de la precariedad urbana y su vínculo con la gestión del riesgo de desastres, a partir del análisis de 23 instrumentos de caracterización, desde distintas regiones del globo, los que arrojaron distintos enfoques de abordaje. Para los autores, mientras en el Norte Global los instrumentos de caracterización de la precariedad se aproximan a una interseccionalidad de la problemática habitacional en relación con problemáticas sociales, en Latinoamérica *“se trata principalmente de evaluar el estado e impacto de proyectos de intervención en vista de disminuir la precariedad habitacional”* (2018, p. 8).

La Figura N°2 muestra las dimensiones de la precariedad urbana consideradas por los autores, quienes, desde una perspectiva cuantitativa, establecen como eje principal de análisis la precariedad habitacional, considerando que la mayoría de los instrumentos de caracterización apuntan a esta como el ámbito donde confluyen los diversos subprocesos de precarización, indistintamente de las diversas escalas y los distintos ámbitos en los que se produce. En la columna central de color azul, aparecen las dimensiones establecidas por los autores, ordenadas de mayor a menor recurrencia, de arriba abajo. A la izquierda, aparecen los factores agravantes que explican o contribuyen a la precariedad habitacional, mientras que, a la derecha de la columna azul, se muestran los factores resultantes de la precariedad habitacional.

Figura N°2.
Dimensiones, factores agravantes y resultantes de la precariedad.

	Factores agravantes	Dimensiones de la Precariedad	Factores resultantes
Física	Deficiencia de planes y normas públicos Autoconstrucción Precio materiales construcción	a. Condiciones físicas de la vivienda	Ruido, confort térmico, comodidad Impacto en la salud (física, mental) Capacidad de concentración, sueño, estudio
	Deficiencia de planes /normas públicas Fallas de mercados (agua, cloacas, etc.)	b. Condiciones de acceso a servicios básicos domiciliarios	Impacto en el entorno (contaminación de suelos, basurales, etc.) Impacto en la salud (física, mental) Costos excesivos, falta de asequibilidad
Legal	Pobreza Expulsiones Migraciones Crecimiento poblacional	c. Condiciones de hacinamiento	Falta de intimidad/privacidad Impacto en la salud (física, mental) Capacidad de concentración, sueño, estudio
	Existencia y conocimiento de dispositivos legales de tenencia Informalidad Migraciones Acceso a la administración y justicia	d. Condiciones de tenencia y seguridad	Percepción de inseguridad Ilegalidad Marginalidad Acceso a la justicia
Económica	Legislación suelo y vivienda Crisis económica Pobreza y desigualdad Flexibilización laboral y pauperización	e. Condiciones de asequibilidad económica	Infrasubsistencia Racismo Discriminación Inseguridad Falta movilidad geográfica Acceso a los mercados
	Deficiencia de planes /normas públicas Fallas de mercados Alejamiento geográfico	f. Falta de acceso a servicios urbanos	Deficiencia de movilidad urbana Impacto en la salud, educación, cultura Segregación Precariedad laboral Falta de acceso al empleo formal
Social	Expansión urbana Regulación uso y precio de suelos Ilegalidad tenencia y construcción	g. Condiciones del entorno	Zonas expuestas a amenazas Percepción del asentamiento Carencia de espacios verdes /públicos Impacto ambiental (basurales, contaminación)
	Historia y edad del asentamiento Superficie, localización del asentamiento	h. Características físicas y sociales del asentamiento	Percepción del asentamiento Sentimiento de identidad y comunidad Resiliencia comunitaria

Fuente: Elaboración propia en base a Marín et al. (2018).

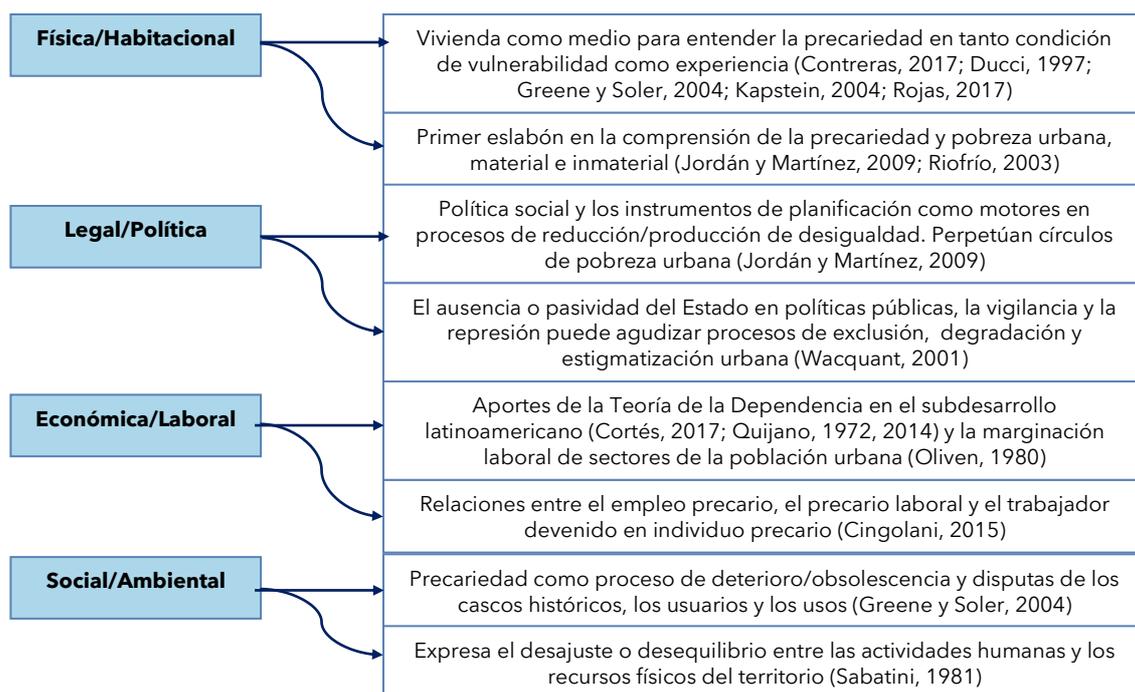
Estas dimensiones de la precariedad propuestas por Marín et al. (2018) indicadas en la Figura N°2, se agrupan en 4 categorías: la dimensión física, relativo a la vivienda (en color amarillo), la dimensión legal relativo a la tenencia de la propiedad (en color verde), la dimensión económica que apunta al ingreso económico (en azul) y la dimensión social relacionada con las condiciones del entorno de los asentamientos (en color naranja).

Las siguientes dimensiones y sus variables apuntan al estudio de precariedades urbanas, es decir, de sus variables relacionadas al hábitat precario urbano, es decir, la vivienda y el barrio, y no al estudio de personas pobres. Esto ayuda a acotar el estudio y focaliza el análisis de ciudades pobres y no a los pobres en la ciudad. Aunque el foco de la investigación estará orientado al análisis de los cascos históricos en áreas centrales, las nociones y las mismas dimensiones no son exclusivas del área urbana, en cuanto la precariedad también puede ser producida en territorios rurales. Contreras & Seguel (2022) enfatizan que tanto las familias que habitan en las áreas centrales, como las que

viven en el pericentro o periféricas, en áreas urbanas y/o rurales tienden a ser vulnerables a procesos de precarización de su vida cotidiana, aunque la forma y las variables que se cruzan son diversas.

A partir del análisis de Marín et al. (2018) indicado en la Figura N°2, se complementa con las expresiones de la precariedad por disciplina detectadas a partir de la revisión bibliográfica indicadas en la Figura N°1. Así, la discusión teórica aporta a enriquecer las variables a considerar en el estudio de la precariedad como proceso. De este modo, la Figura N°3 muestra las cuatro dimensiones decantadas: mientras la dimensión física atiende variables de la vivienda, la dimensión legal se complementa con el componente político/normativo, ya que las políticas económicas neoliberales en Latinoamérica han profundizado las desigualdades sociales (Delgado, 2008b), a su vez que el achicamiento del Estado, la reducción o la desarticulación de programas o políticas son las grandes causas del deterioro social urbano (Wacquant, 2001). Por otra parte, la dimensión económica considera el componente laboral, y finalmente, la dimensión social incorpora la variable ambiental, al ser esta decisiva para el estudio de la pobreza urbana (Sabatini, 1981).

Figura N°3.
Síntesis conceptual de las dimensiones de la precariedad.



Fuente: Elaboración propia en base a Quijano (1972, 2014), Olivén (1980), Sabatini (1981), Ducci (1997), Wacquant (2001), Greene y Soler, (2004), Kapstein (2004), Jordán y Martínez (2009), Cingolani (2015), Contreras (2017), Cortés (2017) y Rojas (2017).

A. Dimensión física/habitacional

Esta primera dimensión plantea la vivienda como un medio para entender la precariedad en tanto condición, así como experiencia. Diversos autores posicionan la vivienda como una variable trascendental para entender la precariedad urbana en las ciudades

latinoamericanas (Caldeira, 2017; Ciccolella, 2012; Roy, 2013), así como la precarización de la vida de las personas que la habitan (Contreras, 2017; Ducci, 1997; Greene & Soler, 2004; Kapstein, 2004; Rojas, 2017).

Jordán y Martínez (2009) hacen una exhaustiva investigación en torno a la vivienda como primer eslabón en la comprensión de la precariedad urbana de las ciudades latinoamericanas. Los autores indican que tanto las condiciones físicas inadecuadas de la vivienda, su calidad estructural deficiente o el mismo déficit de viviendas generan precariedad, expresada en el hacinamiento o la conformación de tugurios, es decir, la agrupación de viviendas precarias que consolidarían asentamientos humanos de mayor escala. A eso se superponen la dificultad de acceso a la vivienda, la tenencia insegura de la misma, o la falta de provisión de infraestructura pública y servicios básicos, por lo que la presencia del Estado (o por defecto, su ausencia) a través de políticas públicas e implementación de mejoras urbanas acentúan la dimensión de precariedad con un impacto directo en la habitabilidad de las personas.

En el caso de Chile, la investigación en torno a la precarización de la vivienda ha estado marcada por los estudios que abordan procesos de urbanización tan dispares, como la precariedad de la vivienda social chilena financiada a través de la Política Habitacional de finales de siglo XX en Santiago y la destrucción del capital social de sus habitantes (Ducci, 1997); la urbanización informal a través de los campamentos en la periferia de Valparaíso (Pino & Ojeda, 2013); o procesos más actuales como la verticalización de la ciudad y la producción residencial vertical privada descontrolada ante la falta de instrumentos de planificación en la comuna de Estación Central (Rojas, 2017).

La precariedad de la vivienda condiciona procesos de precarización de la habitabilidad, cuando variables materiales como la falta de aislación, calidad estructural, cantidad de espacio y recintos habitables conlleva a problemas de privacidad, comodidad, con consecuencias en el deterioro físico y mental, condiciones de insalubridad y violencia doméstica en sus ocupantes. Lo anterior se complejiza cuando dinámicas externas a la vivienda reducen las opciones para acceder a ella, donde su accesibilidad queda no sólo limitada por las condiciones económicas, sino además por mecanismos exclusionarios de acceso a la vivienda en las áreas centrales, supeditadas por la raza y etnia de los residentes (Contreras et al., 2015).

Para las autoras, la exclusión opera tanto desde un mercado formal a través de la oferta inmuebles nuevos reducidos precarios o inmuebles antiguos deteriorados, así como un mercado informal e ilegal que surge de prácticas abusivas de arriendo y subarriendo. Si este acceso a la vivienda es limitado para los pobres nacionales, para los inmigrantes pobres es aún más restrictivo, puesto impone “*códigos, estrategias, y formas desiguales de acceso según origen, año de arribo, color y sexo*” (2015, p. 14). Para los pobres e inmigrantes pobres la oferta de viviendas se reduce a la vivienda deteriorada, y son en estas viviendas donde ellos habitan bajo condiciones de precariedad, hacinados y/o tugurizados.

Para Margarit et al. (2022), las estrategias de asentamiento desplegadas por inmigrantes obedecen a una necesidad de localizarse en áreas centrales gracias a las oportunidades laborales y conectividad, incluso si ello implica el arriendo de piezas pequeñas o la improvisación de dormitorios por parte de arrendadores, subarrendadores o administradores, a través de ejercicios de subdivisión de espacios no habilitados para la

habitación. Pese a ello, el habitar bajo condiciones de hacinamiento por la sobreocupación del espacio, y en condiciones precarias debido al deterioro material de los inmuebles, puede estimular estrategias familiares de apoyo y cuidado mutuo en ciertos grupos familiares y no familiares, todo lo necesario para alcanzar cierto bienestar residencial, económico y social.

B. Dimensión legal/política

En relación con la dimensión habitacional, la dimensión legal pone de manifiesto la importancia de la tenencia de la propiedad y cómo su inseguridad incide en procesos de precarización como desalojos, erradicaciones forzadas o condiciones de allegamiento. Delgadillo (2008a, 2008b) plantea que en las ciudades latinoamericanas desde mediados de la década de 1980 se han desarrollado iniciativas para dar solución a la problemática de la vivienda deteriorada y ampliar la oferta de alojamiento en áreas centrales, desde la aplicación de políticas públicas. El problema es que las políticas de desarrollo urbano, vivienda y regeneración de cascos históricos en algunos casos no han sido vinculantes, y, por el contrario, han sido coherentes a nivel discursivo, pero operacionalmente contradictorias (2008b, p. 830).

Con lo anterior, la dimensión política y normativa de la precariedad da cuenta de la política social y los instrumentos de planificación que actúan como motores en procesos de reducción o producción de desigualdad y pobreza urbana. Aunque las problemáticas son mucho más profundas y obedecen a factores estructurales como la desigualdad de ingreso o la concentración de poder en los tomadores de decisión, es a través de las políticas sociales como los gobiernos apuntan o no a la igualdad de oportunidades.

Wacquant (2001) plantea que procesos como la exclusión, desigualdad y degradación urbanas en las ciudades del siglo XXI se debe a un colapso de las instituciones públicas, donde las políticas estatales de abandono materializadas a través de la reducción o terminación del Estado de Bienestar, junto con la vigilancia y presencia represiva contra los pobres, sólo han agudizado la marginalidad urbana. Es decir, el Estado en tanto actor activo como por omisión, moldea la marginalidad urbana desde prácticas de cristalización de la desigualdad y desposesión simbólica. Los marginalizados quedan subsumidos a enclaves urbanos precarios donde las oportunidades de desarrollo se ven limitadas a empleos precarios, una movilidad descendente y una limitación de las condiciones de vida.

Las políticas públicas y los instrumentos de planificación importan, puesto que son los actores y herramientas por las que opera el poder y los intereses. Prueba de ello son las políticas de vivienda social implementadas por algunos gobiernos latinoamericanos, que han proyectado soluciones habitacionales en zonas periféricas o sectores de la ciudad de baja plusvalía, *“con los consecuentes riesgos de exclusión que perpetúan los círculos de pobreza urbana”* (Jordán & Martínez, 2009, p. 57).

C. Dimensión económica y laboral

En sintonía con las preocupaciones respecto al crecimiento económico y su estrecha relación con la pobreza y, en específico la pobreza urbana, es que aparece el concepto de empleo o trabajo precarios como una dimensión a destacar.

Distintos autores establecen un nexo intrínseco entre la precariedad laboral, marginalidad y pobreza, esto derivado de los aportes de los investigadores

latinoamericanos dependentistas, quienes sitúan la dependencia con el Norte Global como “ *la causa de la marginación de vastos sectores de población urbana, en el sentido que ellos no son incorporados al mercado formal de trabajo*” (Oliven, 1980, p. 51). Ese proceso generaría un excedente de masa laboral que el mercado laboral no es capaz de absorber como mano de obra, agudizando la marginalización del individuo desde la esfera laboral y económica (Cortés, 2017; Quijano, 1972, 2014).

Otros autores plantean relación concatenada entre el empleo precario, el precario social o el trabajador devenido individuo precario, y por último la precariedad como última manifestación de la pobreza (Cingolani, 2015). En efecto, las condiciones de empleabilidad precaria como el trabajo temporal, la desregulación del empleo, la división y segmentación entre empleados o la descomposición de la masa obrera desde despidos o el desempleo, genera una fragmentación y dualización de la sociedad, con una reducción del número y el tipo de puestos laborales, reducción en los términos contractuales y el deterioro general de las condiciones de trabajo. La fragilización laboral conforma el escenario perfecto para la formación de trabajadores informales, subcontratados, independientes o trabajadores plurilaborales, donde los individuos quedan vulnerables a una subordinación del mercado laboral, pasando de trabajadores precarios a precarios sociales.

La dimensión económica fue quizás el mayor aporte de los estudios de la Teoría de la Modernización y la Teoría de la Dependencia en Latinoamérica, aunque las críticas posteriores a estas teorías apuntan al sesgo de estos estudios, al priorizar las variables de producción y crecimiento por sobre los aspectos sociales y culturales en la precarización laboral y su impacto en la pobreza urbana (Riofrío, 2003).

D. Dimensión socioambiental

Por último, la dimensión social y ambiental apunta al carácter geográfico de la precariedad, en específico la precarización urbana a través de procesos de deterioro, en específico en los cascos históricos. La precariedad urbana surge como un proceso de deterioro de las áreas centrales, conformando áreas en tensión entre usuarios del espacio, sus usos y disputas respecto de los distintos intereses de los actores que intervienen en la producción del espacio. El deterioro, entendido como un estado de obsolescencia, en su condición de desgaste o agotamiento (Greene & Soler, 2004) es un proceso determinante en esta dimensión, puesto el proceso de deterioro no sólo considera al inmueble en cuanto a sus trayectorias de uso en el tiempo, su degradación material estructural, o los procesos de desvalorización y revalorización de la propiedad y su suelo, sino que además son determinantes en el deterioro general de los conjuntos que componen el espacio urbano (Dammert, 2018).

La dimensión socioambiental adquiere relevancia ya que expresa el desajuste o desequilibrio entre una actividad humana y ciertos recursos físicos (Sabatini, 1981), en donde los asentamientos precarios son resultado tanto de fuerzas externas como por factores locales, y producen condiciones propicias para un ambiente deteriorado, condiciones habitacionales deficientes y equipamiento insuficiente. En este sentido, es importante considerar los aportes de Teresa Caldeira (2017), quien aborda la producción del espacio a partir de los propios residentes desde sus viviendas hasta la conformación de sus barrios, desmarcándose de la planificación estatal, lo que reconoce desde la autoconstrucción, un derecho a la ciudad que es ejecutado por los mismos residentes, lo que no es exclusivo a lo urbano ni tampoco a los enclaves periféricos.

En esa línea, Contreras & Seguel (2022) proponen en avanzar en la definición de Territorios Informales por sobre asentamientos, ya que este recoge la expresión de la informalidad en diferentes áreas y escalas del territorio y sus formas de producción en él, ya no desde una forma dual (formalidad-segura e informalidad-insegura) puesto *“la inseguridad a la que se exponen las comunidades no distingue ubicación ni clase social”* (2022, p. 117). Los territorios informales serían la respuesta espacial a lógicas devenidas de políticas estatales hegemónicas que marginalizan y restringen las posibilidades de habitar, acceder, construir y concebir la vivienda en el territorio.

Así como la vivienda, el espacio urbano circundante es parte del capital social de los usuarios que los utilizan. La falta de accesibilidad a servicios (agua potable, alcantarillado, luz eléctrica), la inadecuada provisión de infraestructura pública, la ausencia de servicios públicos urbanos y procesos como la fragmentación o privatización del espacio público conforman variables de precarización de la ciudadanía en general, puesto incluso representan serias amenazas al encuentro social y la heterogeneidad de usuarios (Riofrío, 2003).

La dimensión socioambiental apunta a la comprensión de la precariedad no de la vivienda o el barrio como áreas de estudio posibles de aislar; por el contrario, su concepción debe ser tomando en cuenta el hábitat, ya que la pobreza urbana actúa a diferentes escalas. Considerar el hábitat adquiere relevancia puesto pone a las personas en relación con su medio, en cuanto permite relacionar las actividades humanas realizadas en una dimensión espacial específica, y abre la discusión a considerar y valorizar hibridaciones específicas de la población urbana más pobre:

“... la vecindad como forma de adscripción social; la economía “informal” interna del asentamiento como alternativa ocupacional o como mercado de los bienes o servicios ofrecidos por cada familia; el uso económico de la vivienda como fuente de ingresos y como forma de integración a la economía “informal”; las condiciones de accesibilidad respecto de los centros de actividad urbana como condicionantes de las oportunidades de empleo en la economía “formal” o “informal” de la ciudad.” (Sabatini, 1981, p. 54).

En ese sentido, la dimensión socioambiental es local y a la vez externa, ya que obedece a niveles superiores de ordenamiento, y en donde tanto la vivienda, el barrio y las infraestructuras precarias condicionan los encuentros y relaciones sociales entre grupos diversos y, con ello, su ascendencia económica y movilidad social. Ello permitiría relacionar cómo las formaciones socioespaciales locales conformadas por lógicas de segregación supralocal, como la exclusión urbana, la degradación urbana y estigmatización de barrios profundizan dinámicas de marginalización de la sociedad más vulnerable (Wacquant, 2001).

En las teorías modernistas, la pobreza era un factor interno propio de los marginales y su *“cultura de la pobreza”* los hacía merecedores y responsables de su situación precaria (Lewis, 1966; en Oliven, 1980, p. 58). Con ello, se asociaba una condición a un lugar específico en la ciudad. Lo cierto, es que estas afirmaciones no son ni claras ni causales, y, por el contrario, *“además de erosionar los activos del desarrollo, tienen*

una repercusión exagerada en la imagen negativa que se construye sobre los pobres de la ciudad” (Riofrío, 2003, p. 9).

Es de relevancia destacar la valorización de las redes sociales y las estrategias de supervivencia para los grupos vulnerables, quienes tejen sus relaciones en torno a la familia y el círculo social próximo (Sabatini, 1981), lo que genera dinámicas de confianza y ayuda frente a experiencias de precarización urbana. Para Caldeira (2017, p. 4) independiente de su posición periférica de las áreas respecto de las centralidades urbanas, son los residentes los que adquieren una agencia de producción urbana, que es de larga data, y que se cruza con procesos de planificación formal bajo disputas del espacio entre los distintos actores que intervienen en la producción de la ciudad.

Estas relaciones de cooperación pueden verse susceptibles a deterioro social frente a procesos de precariedad material o espacial (por ejemplo, una vivienda de material ligero en una zona expuesta a riesgos de inundación), deteriorando la calidad de vida o peor aún, arruinar los lazos familiares y sociales construidos, agudizando su vulnerabilidad. El deterioro del capital social también deviene de la precariedad del hábitat y de prácticas de precarización de la habitabilidad misma (Ducci, 1997).

2.3. Precariedad y su relación con la producción de desigualdad

La pobreza se mantiene como una problemática que ha acompañado los estudios latinoamericanos a lo largo del siglo pasado, y su urgencia aún sigue vigente. Riofrío (2003) plantea que la pobreza y la desigualdad han aumentado en simultaneidad en los sectores urbanos, y que la promesa del crecimiento económico no fue tal, puesto su falso potencial para la reducción de la pobreza y la desigualdad sólo la agudizó. De forma complementaria a los debates de Riofrío, Jordán & Martínez (2009) establecen una clara propuesta en cuanto a la relación intrínseca entre pobreza, desigualdad y precariedad. Por una parte, definen pobreza como un *“déficit en el stock de capital o en el flujo de ingresos que tiene una persona u hogar”* (2009, p. 17); y este déficit, falta o impedimento para acceder a servicios, recursos o bienes y cubrir las necesidades estaría relacionado con la precariedad, en el entendido como una *“dimensión de limitación en el acceso a los servicios sociales básicos”* (2009, p. 17).

La pobreza entonces, y en específico la pobreza urbana, sería entendida como una problemática de inhabilidad para acceder a servicios básicos como agua potable, alcantarillado, infraestructura, vivienda, educación, salud, empleo, entre otros; y que estarían en el centro del concepto precariedad como característica y proceso, por lo que los pobres urbanos son también precarios en cuanto estén limitados en la cobertura de sus necesidades mínimas necesarias. Los autores, entonces, establecen que la pobreza y precariedad en Latinoamérica vienen dadas por una distribución desigual de acceso a estos bienes, donde esta desigualdad:

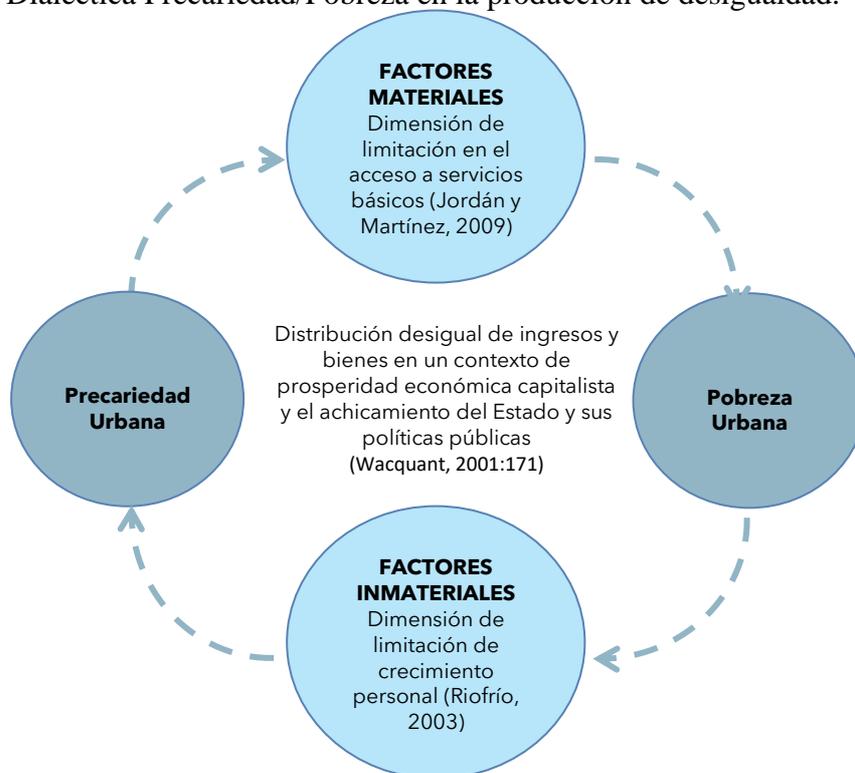
“ ... no es el resultado inevitable del proceso de desarrollo económico sino, más bien, la consecuencia de la historia de las decisiones de políticas públicas, la cual puede ser modificada mediante el cambio en las prioridades a nivel local, nacional y mundial y la implementación de políticas que privilegien un enfoque más integral” (2009, p. 7).

En contraparte, Riofrío (2003) ya cuestionaba esta idea de la pobreza como la carencia o privación de bienes y servicios, apuntando a ir más allá de los factores materiales e índices cuantitativos. En efecto, el autor menciona que la sobrevivencia no es solamente física, así como el crecimiento no es sólo económico; la pobreza afecta el crecimiento personal y ello impacta en cómo las personas son o se sienten parte de la sociedad, son actores y participantes activos en la construcción de identidad. Por ende, es posible afirmar que, así como la pobreza, la precariedad también está supeditada a factores inmateriales y que su dimensión de limitación también incluye una limitación de crecimiento personal en los individuos.

Los ingresos desiguales o la desigualdad de acceso a bienes, servicios y necesidades humanas no son fenómenos exclusivos de las clases pobres, sino también de las clases más desfavorecidas, incluidas las clases medias (Cingolani, 2015). Esto se complementa con el hecho de que “... *no todos los pobres viven de manera precaria, ni todos los que habitan de forma precaria son pobres*” (Mac Donald, 2004; en Rojas, 2017, p. 4). Lo que estaría entonces al centro de la precariedad y la pobreza sería entonces una desigualdad que condiciona una vulnerabilidad en las personas y la sociedad.

La Figura N°4 muestra la relación entre la precariedad y la pobreza en un contexto urbano. Ambas, indicadas en círculo azul, estarían condicionadas por factores materiales como inmateriales, indicados en círculo celeste, en tanto dimensiones de limitación. La precariedad urbana actúa como un concepto dialogante con la pobreza urbana, en donde su relación no es estática y en el centro de esta relación, la desigualdad aparece como catalizador de estos procesos.

Figura N°4.
Dialéctica Precariedad/Pobreza en la producción de desigualdad.



Fuente: Elaboración propia en base a Wacquant (2001), Riofrío (2003) y Jordán y Martínez (2009).

La Figura N°4 es clave puesto eleva el debate de la precariedad y la pobreza, avanzando de una perspectiva reduccionista que pone el acento a la posesión o acceso a bienes respecto de la calidad de vida de una persona, para dar paso a un entendimiento donde las personas son distintas, por ende, el acceso a estos bienes impacta de diversa forma en la calidad de vida de estas. Con ello, corresponde considerar un enfoque donde “*se concibe a la persona en forma más dinámica y con un potencial propio, antes que como un ente pasivo, que sólo recibe, consume o disfruta, como en las versiones económicas ortodoxas*” (Sen, 1999; en Riofrío, 2003, p. 7).

Lo anterior supone un reto, puesto la investigación requiere de una visión holística del concepto que no reduzca la precariedad exclusivamente a sólo una esfera, por ejemplo, la económica, ni tampoco relegue la precariedad a un proceso parcelado y no dialogante con otros fenómenos sociales que operan en simultáneo, como ocurre en las sociedades latinoamericanas (Doré, 2008). En esa línea, Wacquant (2001) sostiene con vehemencia el rol del Estado en los procesos de precariedad y marginalización urbana, en tanto formaciones socioespaciales desiguales donde “*el Estado actúa como motor de estratificación*” (Wacquant, 2001, p. 175), lo que sienta las bases a dinámicas de precarización de las personas que la misma sociedad produce.

2.4. Precariedad urbana y la transformación de los cascos históricos

De acuerdo con lo anterior, la precariedad urbana se plantea como una dimensión de limitación en el acceso a los servicios básicos de la ciudad, tanto en la ausencia de estos (carácter cuantitativo) como a sus características deficitarias (carácter cualitativo). Esta se territorializa conformando un hábitat precario, que va desde la vivienda hasta el vecindario, el barrio y la ciudad. Lo anterior abre dos aristas respecto de la precariedad como proceso presente en la urbanización latinoamericana: el debilitamiento de los cascos históricos como centralidades de desarrollo y el surgimiento de la urbanización periférica como proceso de crecimiento. Ambos procesos son complejos, complementarios entre sí y dan luces de cómo la precarización de la vivienda y las infraestructuras tienen su correlato tanto en la precarización de la ciudad *per se* a escala territorial macro, así como en la vida de las personas a escala micro, y Valparaíso no es la excepción a ambos fenómenos (Kapstein, 2004; Pino & Ojeda, 2013; Valdebenito et al., 2020).

2.4.1. Los cascos históricos en Latinoamérica

Los cascos o centros históricos pueden ser considerados como aquella porción de la ciudad actual donde convergen los problemas globales de hoy frente a una urbanización pasada y un modo de hacer y vivir la ciudad que nos antecede, pero que se mantiene vigente en sus estructuras y su patrimonio histórico. Frente a procesos de ruina especulativa y abandono de los cascos históricos, el creciente interés en su revalorización se sustenta tanto por sus valores urbanos y culturales, en cuanto son testimonios históricos y forman parte de la memoria colectiva de la sociedad; así como por su valor en cuanto a lugares de centralidad, encuentro e intercambio (Fernández, 1990).

En cuanto a la investigación de la precariedad en los cascos históricos latinoamericanos, destacan los aportes de Víctor Delgadillo, quien ha explorado en los procesos de deterioro y recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de México (2008b, 2017), así como las distintas políticas de reciclaje de inmuebles históricos, rehabilitación habitacional y redensificación del centro histórico de distintas ciudades latinoamericanas (2008a, 2011); el deterioro del patrimonio histórico y las políticas de segregación en la recuperación (2014), junto con el aburguesamiento de los centros a partir de procesos de gentrificación (2010).

Aunque no es el único, Delgadillo propone, desde una perspectiva latinoamericana, que el papel de las ciudades está sujeto a procesos de globalización de la economía nacional y mundial como motor del desarrollo (2008b), donde la desindustrialización y posterior tercerización durante el siglo XX, posicionó a los cascos históricos como lugares de conflicto, dada su importancia simbólica, los valores colectivos asignados a ellos y los intereses sociales, económicos y políticos que se ponen en pugna por su apropiación (2017).

La centralidad es quizás uno de sus mayores atributos de los cascos históricos, en el entendido de lugar capaz de concentrar todo aquello que pueda reunirse de acuerdo con una organización socioespacial, y que mientras en el pasado importaba por la influencia que ejercía en el territorio, hoy está determinada por su posición y relevancia en la red urbana (Beuf, 2008). Ello explicaría por qué algunos cascos históricos se mantienen vigentes en las redes de intercambio y las cadenas globales de valor, mientras otras, se deterioran por su obsolescencia funcional. El deterioro de un casco histórico y su jerarquía de centralidad podría entenderse por su declive económico, antes que urbano.

Otro valor de los cascos históricos a destacar son sus infraestructuras preexistentes ya consolidadas, sean de saneamiento, redes de provisión de servicios, transporte y accesibilidad, equipamientos e inmuebles de valor arquitectónico, así como el diseño y trazados urbanos (Alcázar, 1990), lo que da paso a una planificación urbana no de la ciudad inexistente, sino del fortalecimiento de la infraestructura disponible y la rehabilitación de barrios desde operaciones de sutura, articulación y remodelación urbana (Beuf, 2008).

En la ciudad contemporánea, la planificación se ha desarrollado de la mano de la especulación de suelo, la verticalización inmobiliaria y de las construcciones habitacionales de alta optimización espacial y baja calidad material (Rojas, 2017), bajo una ausencia de espacios de ocio en zonas y que, en sumatoria, conforman barrios desigualmente desfavorecidos. En contraposición, los cascos históricos resaltan por su diseño urbano que planteaba ideales que van desde la priorización de los espacios públicos y sus aportes ambientales a la calidad artística y monumental de los inmuebles que se construían (Alcázar, 1990). Esta valorización de los atributos arquitectónicos y ambientales de los cascos históricos, o su potencialidad en el caso de centros históricos deteriorados, los posiciona como lugares susceptibles a procesos de gentrificación, donde nuevos residentes ven en el patrimonio arquitectónico y la carga histórica del paisaje urbano un atractivo cultural deseado.

La renovación urbana así como la gentrificación son procesos que operan en el casco histórico o barrios centrales, donde ambos se desarrollan a partir de un proceso de precarización urbana previo que les antecede. Casgrain & Janoschka (2013) ahondan en

el concepto de gentrificación y la resistencia a este fenómeno en las ciudades latinoamericanas, planteando que la gentrificación ha sido el modo de operar de las políticas neoliberales para la restauración de los centros históricos, en búsqueda de ciudadanos consumidores de turismo y servicios, a costa de la exclusión y expulsión de los residentes históricos y sujetos usuarios del casco histórico.

Los autores definen la gentrificación como un “*proceso de conquista del espacio urbano por una clase dominante y la marginalización de los usos, las acciones y redes de las clases populares*” (2013, p. 38), que se da a partir de la vuelta al centro deteriorado, pero con gran potencial para explotar sus atributos patrimoniales, de la mano -y la excusa- de la renovación urbana. Resulta paradójico el hecho que la renovación urbana, que viene a ser un mecanismo urbano y a la vez instrumento de planificación para revertir la precariedad urbana del centro, resulte a su vez motor de precarización de los residentes previos del casco abandonado a través de la gentrificación de este. De ahí la importancia de la precariedad urbana como proceso vinculante con la renovación urbana y la gentrificación, en tanto el deterioro del casco histórico conforma el primer estadio ante la llegada del capital y la conquista de este espacio vulnerable.

Contreras (2017) plantea que el centro histórico aparece como una oportunidad de residencia para sujetos sociales diversos, en cuanto a rasgos dominantes, prácticas de movilidad residencial y su anclaje en el barrio. En un extremo, están aquellos sujetos pertenecientes a nuevas generaciones de clase media acomodadas y profesionales que eligen vivir en barrios centrales, pues ven en vivir en el centro como un valor agregado que otorga estatus el cual están dispuestos a pagar. Es decir, “*perseguidores de lo cool... jóvenes con alta heterogeneidad cultural e identitaria que se apropian del barrio a partir de su prestigio y arquitectura*” (Contreras, 2017, p. 122).

En paralelo, aparecen los sujetos de menores ingresos que valoran la residencia en el casco histórico por su centralidad y la cercanía a redes laborales, familiares y de accesibilidad a servicios. Estos priorizan una condición más funcional, y por ello la accesibilidad a vivienda queda subordinada al mercado informal o relegados a condiciones de precariedad habitacional, en condiciones de arrendamiento, hacinamiento e informalidad en pleno centro de la ciudad.

Entre estos nuevos sujetos sociales, aparecen los actores e intereses públicos y privados, quienes todos acoplados generan procesos de recuperación urbana y gentrificación, en donde grupos de mayores y menores ingresos generan mutaciones en la estructura urbana, a su vez que se producen tensiones entre los residentes permanentes del casco histórico y grupos inmobiliarios que ven una ventaja atractiva en los espacios centrales deteriorados, pero bien conectados (Contreras, 2017).

2.4.2. El deterioro de los cascos históricos

Los procesos de rehabilitación y renovación son tan antiguos como la ciudad misma, puesto que son necesarios para evitar la obsolescencia funcional de los centros frente a nuevas demandas de servicios, vivienda y calidad de vida (Fernández, 1990). Incluso la renovación de elementos arquitectónicos y urbanos en el casco son la tendencia natural del desarrollo de la ciudad y la sociedad en sí, en respuesta a sus necesidades actuales

(Alcázar, 1990). Para Delgadillo (2014), la destrucción del patrimonio urbano es un proceso universal, a la vez que herramienta, que caracterizó el modo de rehacer ciudad durante el siglo XX, no sólo a causa de conflictos bélicos, sino también a partir de políticas de reacondicionamiento urbano de escala planetaria, indistinto en el Norte y el Sur Global.

La destrucción del patrimonio de los cascos históricos es entonces una decisión humana, que en el caso latinoamericano aconteció bajo discursos de progreso y operado por el mercado inmobiliario, aunque esta es sólo una de las tantas herramientas en las que opera la transformación urbana, consecuencia de procesos de deterioro progresivo previos. Para el autor, los factores son complejos y diversos, pero tienen su raíz en el abandono, la decadencia o disminución progresiva del valor o utilidad de un bien, la degradación o devaluación de un inmueble o barrio (Delgadillo, 2014).

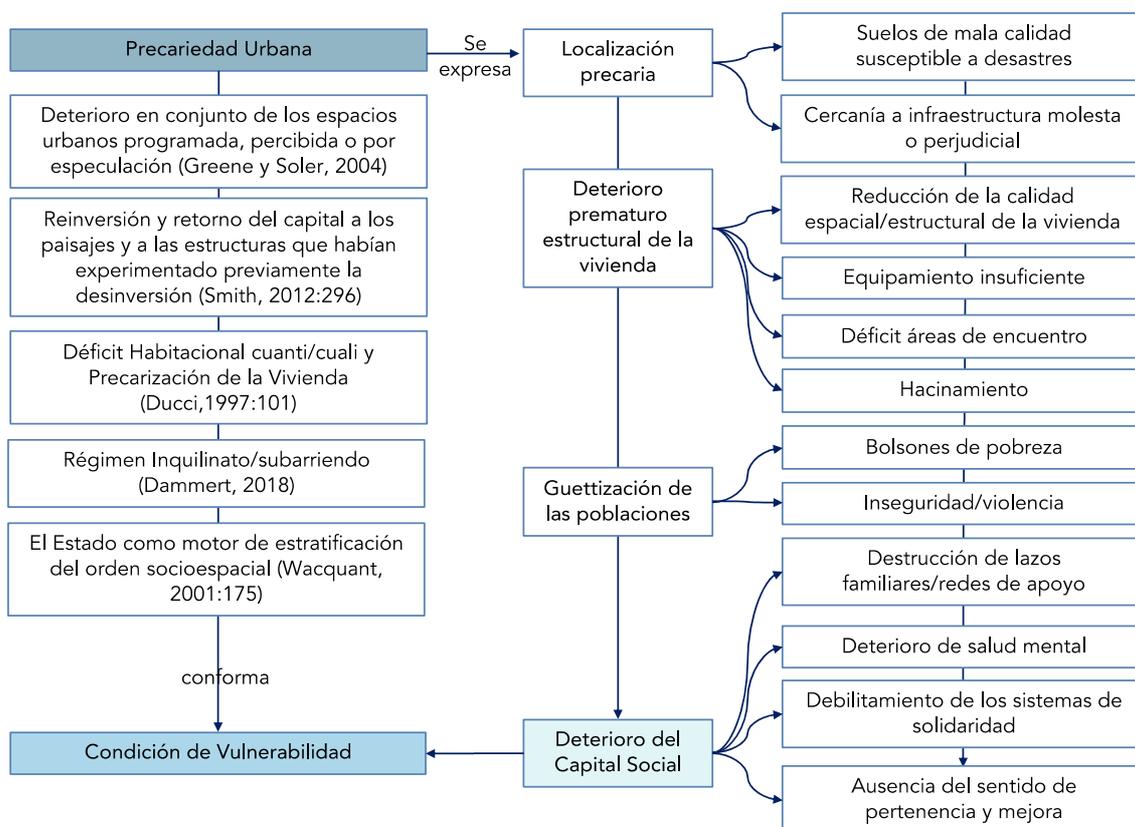
Greene & Soler (2004) proponen el concepto de obsolescencia para entender las expresiones físicas de la precariedad urbana en las áreas urbanas consolidadas, ya sea a partir de una obsolescencia económica, funcional y/o física. La obsolescencia como proceso se relaciona con el tipo e intensidad de uso de un lugar, las presiones por el cambio de uso de suelo e inmuebles respecto de su función urbana - o multifuncionalidad-, los cambios de hábitos de los ciudadanos y usuarios y la capacidad de adaptación de inmuebles a nuevos requerimientos. Pero es quizás su carácter físico y el deterioro material lo que determina su condición de patología urbana, y su manifestación tangible incluye *“sitios eriazos, estructuras físicas deterioradas, mercado inmobiliario desertificado o usos deteriorantes y con poca capacidad de renovación”* (2004, p. 71). Las tendencias de deterioro progresivo se sustentan bajo la debilidad de los instrumentos de planificación, planes de renovación limitados y pueden ser aceleradas bajo la implementación de políticas públicas tendientes a la vulneración del patrimonio arquitectónico y la regeneración urbana por destrucción.

La Figura N°5 resume y esquematiza las conexiones entre la precariedad como proceso de deterioro que conforma condiciones de vulnerabilidad, y que, en el caso de los cascos históricos, se expresa en la obsolescencia material del entorno patrimonial, las dinámicas de inversión/desinversión/reinversión de las áreas centrales y la precarización habitacional dinamizada a partir de políticas públicas de segregación. El deterioro resulta relevante como mecanismo de precarización puesto opera en una coordenada material, pero que finalmente, impacta en un deterioro del capital social de los habitantes expuestos.

Ante el deterioro, las políticas públicas y los planes de recuperación urbana de los cascos históricos deben tender a una planificación no segmentada ni focalizada a un área específica de los centros; por el contrario, deben ser proyectos urbanos integrales e integrados a la planificación territorial, para así asegurar una protección y recuperación efectiva (Fernández, 1990). De lo contrario, el deterioro, de la mano de la renovación, allanará el camino para una gentrificación exitosa, sobre todo en las áreas más degradadas y en los grupos más vulnerables, en el proceso de revalorización y retorno al casco histórico.

Figura N°5.

Procesos del deterioro en la precarización del casco histórico.



Fuente: Elaboración propia en base a Ducci (1997), Wacquant (2001), Greene y Soler (2004), Smith (2012) y Dammert (2018).

La amplitud de abordaje de la precariedad es una riqueza propia del concepto, pero para su análisis en profundidad, y orientando la necesidad de entender los procesos socio urbanos de la precarización, resulta pertinente problematizar sus expresiones e identificar ciertas dimensiones clave para su comprensión tanto en Latinoamérica como en el mundo angloamericano. A partir de la figura anterior, la precariedad urbana se comporta como un proceso concatenado de períodos de deterioro físico y sociales sostenidos, acontecidas en espacios ambientalmente deficitarios bajo prácticas producidas por actores e instituciones con poder de decisión, lo cual exige establecer las conexiones entre las variables materiales e inmateriales que conforman el carácter multidimensional de la precariedad en la agudización de vulnerabilidad de ciertos grupos más desfavorecidos.

2.5. Valparaíso y su casco histórico

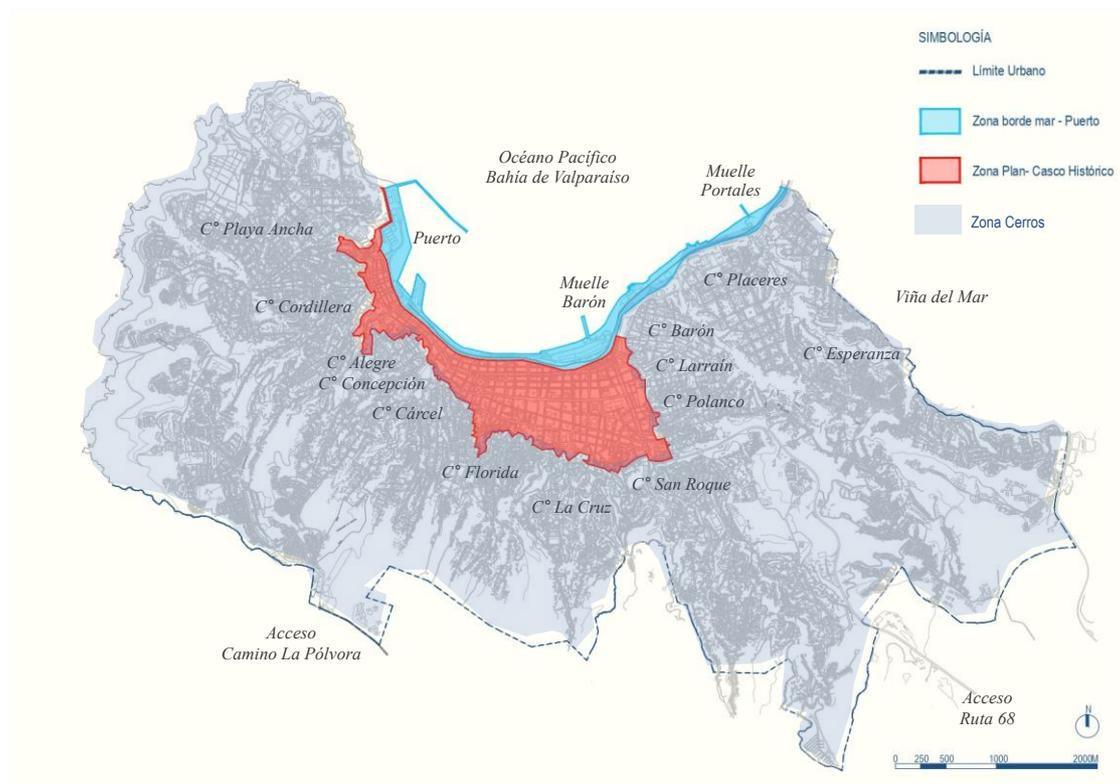
En una posición privilegiada frente al Océano Pacífico, pero con una topografía intrincada para su instalación, Valparaíso creció desde un puñado de caseríos y una caleta hasta convertirse, a finales del siglo XIX, en una de las ciudades más pujantes en términos comerciales y sociales, siguiendo el patrón de una infraestructura moderna digna de las sociedades desarrolladas del Norte Global (Urbina, 2007). Esta condición

de bonanza se concentró en el casco histórico de la ciudad, denominado como “Plan” (ver Cartografía N°1), dada su condición de planicie entre el borde mar y un cordón de cerros al sur, conformando una gran cuenca de exposición norte. El Plan de Valparaíso es una zona clave, puesto conformó el espacio urbano donde se materializó su auge económico a través de la construcción de una serie de obras de infraestructura y mejoras urbanas a lo largo del siglo XIX, hasta inicios del siglo XX, momento donde se alcanza un punto de inflexión en su crecimiento económico.

La Figura N°6 espacializa, en color rojo, el casco histórico o Plan de Valparaíso, comprendido por un total de 193 manzanas. En la actualidad, de los 296.655 habitantes a escala comunal, en el Plan residen 8.466 personas según Censo de Población y Vivienda 2017 (INE, 2019), coexistiendo con diversos usos de suelos como residencial, comercial, educacional, salud, bodegas, culto, áreas verdes, entre otros.

En color azul, se identifican los 42 cerros que comprenden parte de la Cordillera de la Costa y envuelven la bahía, conformando el habitar de los porteños en pendiente por más de dos siglos (González, 2009). En celeste, aparece la zona de borde costero, de uso exclusivamente portuario frente a la zona del Plan, pero liberado para uso recreativo al oriente del borde costero, entre Muelle Barón y hasta el límite comunal en el Muelle Portales.

Figura N°6.
Contexto territorial del casco histórico de Valparaíso.

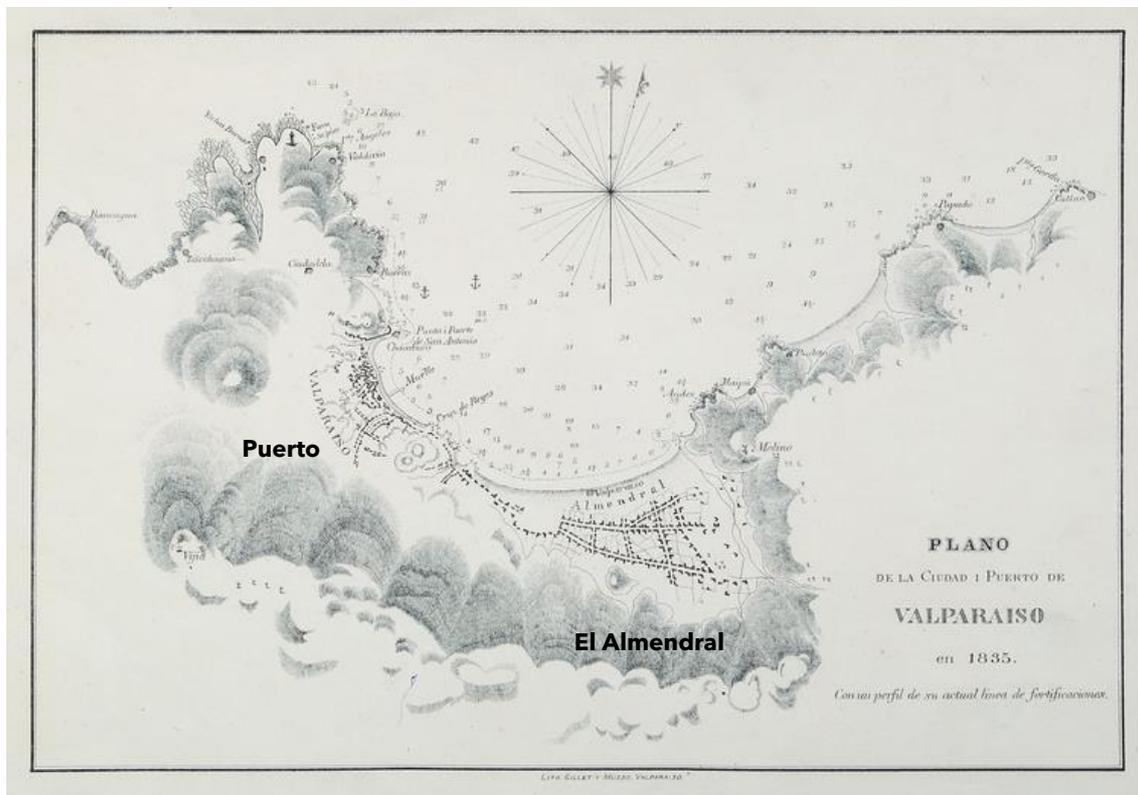


Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía AutoCAD, 2016.

Aunque el descubrimiento de Valparaíso data de 1536, el origen de su casco histórico remonta a la instalación de la primera capilla en torno a la caleta El Quintil en 1559, en lo que hoy corresponde al sector La Matriz, en el corazón del barrio Puerto; de ahí la importancia de esta área para la historia urbana y arquitectónica chilena (Waisberg et al., 1971). La ubicación del asentamiento fundacional, arraigado a su condición geográfica con el mar, dieron forma al arranque y la evolución de Valparaíso, conformando una identidad local basada respecto al puerto (Millán-Millán, 2016), que se hacía presente tanto en su paisaje como en las dimensiones laborales, comerciales y cotidianas de sus habitantes.

En cuanto a su morfología urbana, esta es condicionada al carácter topográfico de la ciudad, la que en palabras de Millán-Millán (2016) define sus tres territorialidades: la bahía como zona marítima, el Plan como la franja costera llana en la rada de la bahía y, por último, los cerros que coronan la bahía de oriente a poniente. Son estas territorialidades las que permiten comprender no sólo su asentamiento humano inicial a partir de sus atributos geográficos y ambientales (Álvarez, 2001), sino además la componente social heterogénea de sus habitantes, y que, en la zona del Plan, debido a sus múltiples usos ligados a la actividad portuaria, comercial, zona de negocios y las mercancías, conformó distinciones en sus barrios y sus residentes. Para González (2009), el puerto no sólo implicó las entradas económicas para la ciudad, sino también el ingreso de habitantes de orígenes europeos, norteamericanos e incluso del interior del país, que dieron forma a la configuración social de Valparaíso.

Figura N°7.
Plano de Valparaíso y perfilado del barrio El Almendral, 1835.



Fuente: Elaboración propia, en base a litografía Guillet y Musso; Biblioteca Nacional Digital de Chile.

La escasa disponibilidad de suelo plano en el borde costero determinó un mesurado crecimiento del barrio Puerto, destinado para el comercio y las actividades portuarias. Tal cual muestra la Figura N°7, a comienzos del segundo cuarto del siglo XIX aún existía un incipiente desarrollo del barrio Puerto en torno a la bahía natural, mientras que, al oriente, ya asomaba un trazado primigenio de lo que más adelante conformaría el barrio El Almendral, pero que, hasta ese entonces, era una zona donde sólo existían chacras y solares ocupados por ranchos con fisonomía rural, que al poco andar dieron paso a una imagen urbana.

La historiadora María Ximena Urbina (2001, 2002, 2007) hace una relectura de este proceso de urbanización del Almendral, donde las clases altas iban aproximándose desde el Puerto en búsqueda de terreno, a su vez que se iban conformando conventillos multifamiliares levantados con materiales ligeros sobre los antiguos ranchos, en respuesta a una demanda de vivienda para quienes migraron del campo a la ciudad puerto. Los conventillos destacaban por ocupar los antiguos baldíos de la ciudad con edificaciones precarias en materialidad y habitabilidad, es decir, *“miserables por su emplazamiento, ... su fragilidad de los materiales de su construcción y por el modo de vida de sus pobladores”* (2007, p. 5). Estos se ubicaban tanto en el Plan como en los cerros y las condiciones de hacinamiento eran su sello, puesto respondían a la urgencia habitacional. Mientras en el Plan los conventillos tenían forma de casa con zaguán; en los cerros permanecía la imagen del rancho construido con desechos (2002).

De esta forma, se iba consolidando un patrón de desarrollo urbano polarizado, donde el lugar de asentamiento residencial estaba determinado por la disponibilidad de suelo, el capital económico para acceder a una vivienda y la cercanía o lejanía respecto al centro de la ciudad, en este caso, el Puerto. Para Urbina, mientras la clase acomodada emergente con sus estilos de vida ostentosos se desplegaron por el barrio Puerto, el Almendral y sobre todo los cerros daban cuenta de la pobreza y la precariedad de los “otros” habitantes (2007).

La componente social heterogénea que habitó la zona del Plan se distinguía según la tipología del barrio y la antigüedad de sus residentes. Frente a un estrecho y urbanizado barrio Puerto, el Almendral por mucho tiempo fue la zona extramuros del casco histórico, una amplia zona de depósitos anegable por los cauces de quebradas que bajaban de los cerros al Plan y que en invierno se desbordaban, conformando lodazales que le daban su carácter rural. (Álvarez, 2001; Araya, 2009; Urbina, 2007).

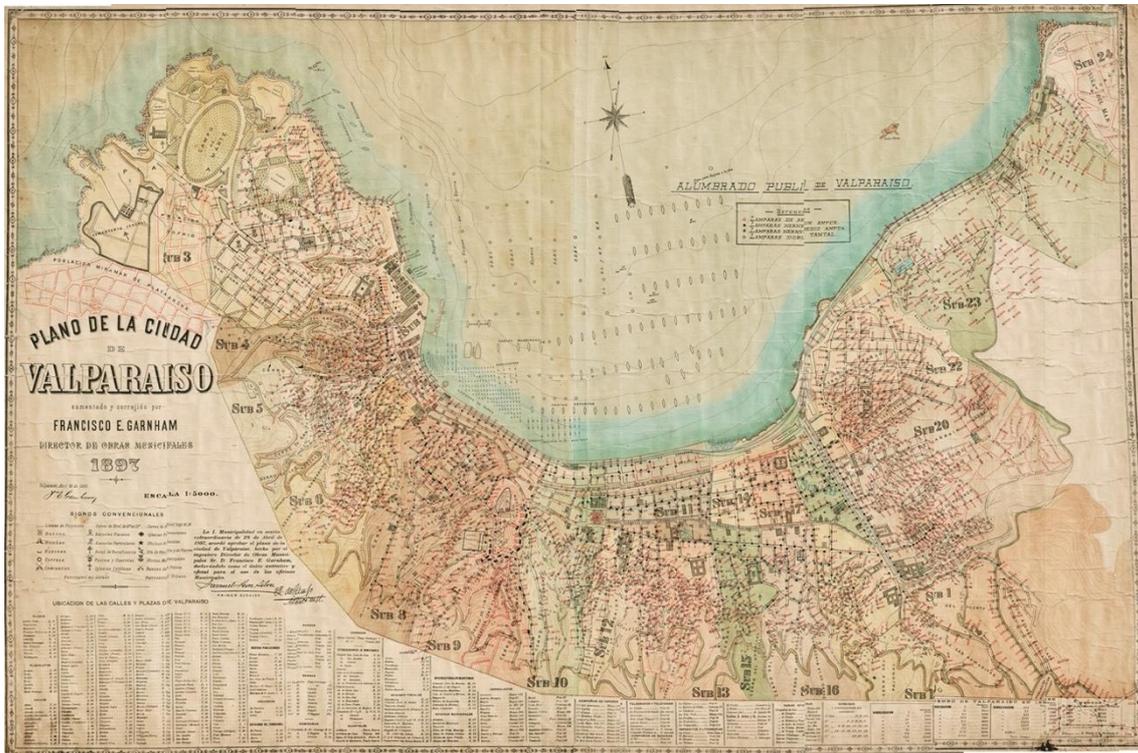
Para Kapstein (2018) el proceso de urbanización de Valparaíso se encuadra bajo una dinámica internacional de transformaciones político-económicas iniciadas durante el siglo XIX, donde esta se consolidó en el esquema de intercambio internacional como una ciudad-puerto destacada en el circuito transoceánico sudamericano. Este apogeo permitió que la ciudad creciera de forma regular en el Plan de Valparaíso con una dotación de servicios urbanos, pero de forma irregular en los cerros. En efecto, es la condición portuaria, así como su presión para la expansión de infraestructura, la que determinó la fisonomía urbana dispar, con fines exclusivamente portuarios (Texidó, 2009).

Ya en 1890, los principales proyectos urbanos desarrollados en el Plan se enfocaron en mejorar las condiciones urbanas en torno al barrio Puerto y la clase alta ligada a la

empresa portuaria que vivía ahí (ver Figura N°8), así como la urbanización de El Almendral.

Figura N°8.

Plano de la red de alumbrado público de Valparaíso, 1897.



Fuente: Asesoría Urbana, I. Municipalidad de Valparaíso.

La conexión de ambos barrios fue posible tras el dinamitado de parte del Cerro Concepción, el cual generaba no sólo una separación en el casco histórico, sino también un embudo urbano para la expansión de la ciudad. Las mejoras se consolidaron con obras de infraestructura como alumbrado público, el sistema de abastecimiento de agua potable y desagües y las obras del ferrocarril urbano que conectaban Valparaíso con Santiago (Quinteros-Urquieta, 2019).

Pero, por sobre todo, las transformaciones urbanas consolidaron el espacio necesario para los intereses portuarios, en donde se proveía de espacio para labores relacionadas a la actividad portuaria misma, como operación de las embarcaciones, traslado y almacenaje de mercancías, así como de las vías y flujos entre la ciudad y el puerto. (Texidó, 2009).

CAPÍTULO 3: MARCO METODOLÓGICO

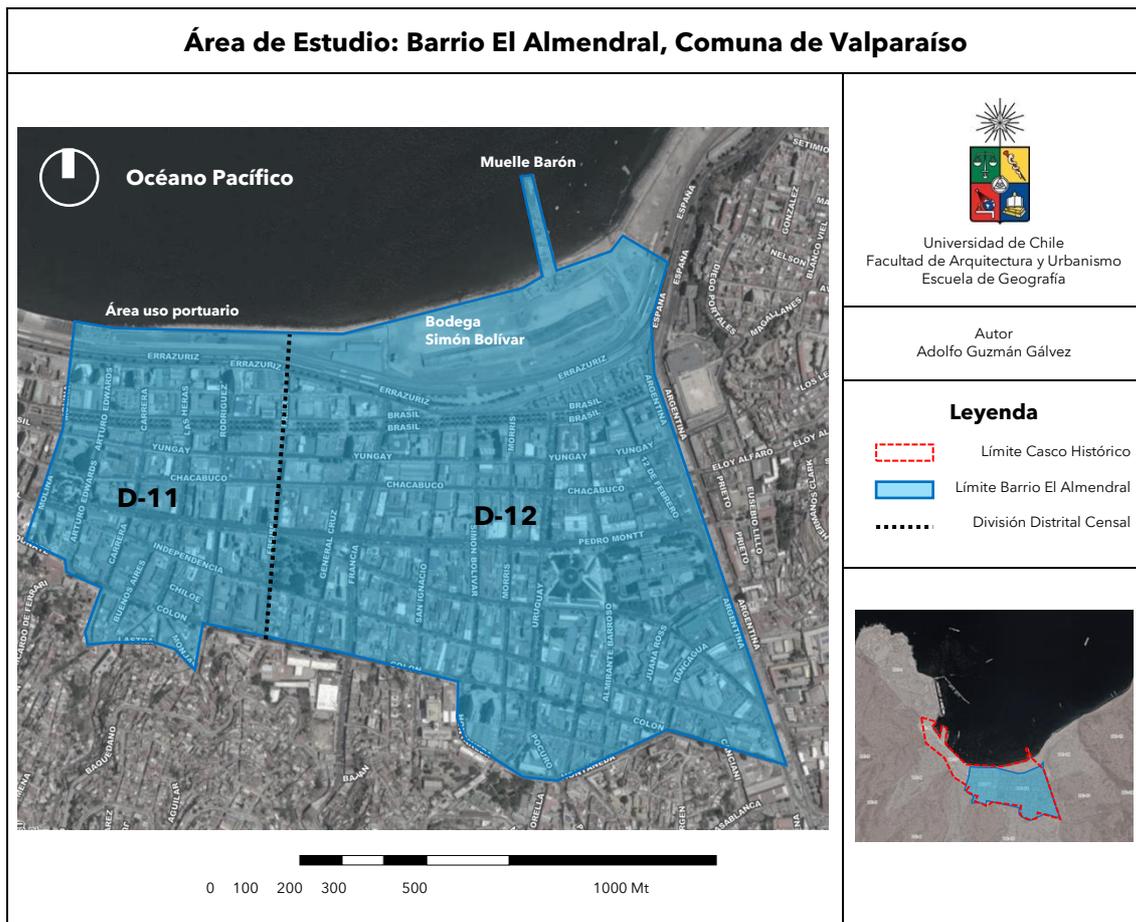
3.1. Área de estudio

Considerando el casco histórico de Valparaíso compuesto por los barrios Puerto y El Almendral, la investigación se centró en específico en este último barrio como caso de estudio. El análisis se basó en su estructura de distritos censales, lo que permite obtener una relación intercensal de los datos, así como definir sus límites o *hinterland* del área de estudio, el cual se enmarca en un polígono delimitado por las siguientes calles: al norte, con el Océano Pacífico; al oriente, por Avenida Argentina; al sur por la serie de calles de pie de cerro (Avenida Colón, calles Hontaneda, Rodríguez, Monjas, Lastra, Carrera y Aldunate); y al poniente por calle Molina.

En la Figura N°9, se muestra el polígono con línea roja segmentada que conforma el casco histórico o Plan de Valparaíso; el polígono celeste, que indica el hinterland del barrio El Almendral, y una línea negra segmentada que distingue la división de los distritos censales D-11 y D-12, que en su conjunto componen el barrio.

Figura N°9.

Contexto barrio El Almendral en el casco histórico de Valparaíso.



Fuente: Elaboración propia, en base a Geodatos Abiertos, Censo 2017, INE (2021).

El criterio de definición del área de estudio respondió a 3 condiciones relevantes, las que se respaldan con información en la Tabla N°1, a partir de datos del Censo de Población y Vivienda 2017 (INE, 2019). Estas condiciones son:

A) Extensión: El barrio El Almendral corresponde al sector de mayor amplitud del casco histórico, abarcando un área de 0,12 Km², equivalente al 0,03% respecto de la superficie comunal de 318,0 Km² (INE, 2019). Además, engloba 127 manzanas de las 193 totales del casco histórico.

B) Población: De los 4 distritos censales que componen el casco histórico de Valparaíso, los dos que conforman el barrio el Almendral cuentan con la mayor cantidad de población, contabilizando 7024 personas, lo que representa el 82,9% del total de población residente en el casco histórico.

C) Territorialización de instrumentos de planificación: A diferencia del barrio Puerto, El Almendral conforma el territorio de ejecución del Plan de Reconstrucción (1906-1910), bajo la premisa de una restructuración urbana que debido a la catástrofe post terremoto, posibilitaría una morfología nueva (Millán-Millán, 2015). En base a la localización de la ejecución del plan de reconstrucción se seleccionan el resto de los planes de transformación urbana para mejor comparación.

Tabla N°1.

Representatividad de distritos censales en el casco histórico de Valparaíso.

Barrio	Distrito Censal	Superficie Km ²	Manzanas	Población Censo 2017	% población en el Casco Histórico	Viviendas Censo 2017
Puerto	DC-4 Puerto	0,1	27	177	2,1%	119
	DC-7 Comercio	0,3	39	1.265	15,0%	721
El Almendral	DC-11 Plaza Victoria	0,3	43	2.120	25,0%	1.101
	DC-12 El Almendral	0,9	84	4.904	57,9%	2.343
TOTAL	4	0,16	193	8.466	100%	4.284

Fuente: Elaboración propia, en base a datos del Censo 2017, INE (2019).

De acuerdo con lo indicado en la Tabla N°1, de los dos barrios que componen el casco histórico de Valparaíso, el barrio El Almendral y sus dos distritos censales componen una extensión significativa a estudiar, así como el área con mayor población residente y mayor cantidad de viviendas catastradas.

En cuanto a la cantidad de población residente actual y su variación intercensal 1992, 2002, y 2017 (Tabla N°2), los datos reafirman la pérdida de población general en Valparaíso del 2,4% entre 1992 y 2002, confirmando la tendencia de vaciamiento de población residente a finales de 1990 (Muga & Rivas, 2009), sin contar con más información específica para El Almendral. Situación diferente sucede en el período intercensal 2002-2017, donde la población comunal así como en el barrio aumenta, 7,4%, período que coincide con el ingreso de Valparaíso al listado de Sitio Patrimonio Mundial el 2003.

Tabla N°2.

Población comunal de Valparaíso y distrital de El Almendral. Períodos intercensales 1992-2002-2017

Área	Cantidad población residente				
	Censo 1992	Censo 2002	Censo 2017	% Variación Intercensal 1992-2002	% Variación Intercensal 2002-2017
Valparaíso	282.840	275.982	296.655	-2,4	+7,4
DC-11 Plaza Victoria	-	1.994	2.120	-	+6,3
DC-12 El Almendral	-	5.170	4.904	-	-5,1

Fuente: Elaboración propia, según Censo 1992, 2002 y 2017, INE (2008, 2019).

A partir de la misma Tabla N°2, es importante destacar procesos contrarios de poblamiento que suceden en las áreas distritales de El Almendral: mientras el distrito DC11-Plaza Victoria registra un aumento de su población del 6,3% entre 2002 y 2017, el distrito DC12-El Almendral pierde un 5,1%, pasando de 5.170 a 4.904 habitantes. Es decir, en el mismo período censal 2002-2017, El Almendral pasa de 7.164 a 7.024 habitantes, registrando una pérdida del 1,9% de su población residente, lo que contrasta con el aumento a nivel comunal.

En cuanto a la población residente en el barrio, el rango etario predominante es el comprendido por joven, adulto joven y adulto, superando el 70% en ambos distritos censales. De acuerdo con lo indicado en la Tabla N°3, el distrito Plaza Victoria destaca por poseer un grupo considerable de adultos mayores, alcanzando 18,8% de su población, a la vez que el grupo etario de menores de 14 años alcanza sólo el 4,5%, pudiendo concluir que en el distrito Plaza Victoria tiende a una predominancia de población envejecida. A nivel barrio, se puede concluir que el grupo etario de menores de 14 años es el menos representativo, alcanzando el 6,3% de su población residente total.

Tabla N°3.

Población distrital del barrio El Almendral, según rango etario.

Tramo Etario	DC-11 Plaza Victoria		DC-12 El Almendral		Total Barrio El Almendral	
	N° Personas	% Población	N° Personas	% Población	N° Personas	% Población
0-14	97	4,5%	350	7,1%	447	6,3%
15-64	1.487	70,1%	3.640	74,2%	5.127	72,9%
65 y más	399	18,8%	584	11,9%	983	13,9%
Indefinido	137	6,6%	330	6,8%	467	6,9%
TOTAL	2.120	100%	4.904	100%	7.024	100%

Fuente: Elaboración propia, en base a datos según Censo 2017, INE (2019).

Respecto a la cantidad de viviendas en el barrio, se ha registrado un aumento en el número de unidades, de forma progresiva, tanto a nivel comunal como distrital, tal cual se muestra en la Tabla N°4.

Tabla N°4.

Situación vivienda, comuna de Valparaíso y distritos de El Almendral. Períodos intercensales 1992-2002-2017.

Área	Cantidad de viviendas				
	Censo 1992	Censo 2002	Censo 2017	Variación Intercensal 1992-2002	Variación Intercensal 2002-2017
Valparaíso	73.425	81.083	117.196	+10,4	+44,5
DC-11 Plaza Victoria	-	775	1.101	-	+42,0
DC-12 El Almendral	-	1.606	2.343	-	+45,8

Fuente: Elaboración propia, según Censo 1992, 2002 y 2017, INE (2008, 2019).

La Tabla N°4 reafirma que la cantidad de viviendas tanto en El Almendral como a nivel comunal ha ido en aumento, sobre el 40% en el período intercensal 2002-2017.

3.2. Metodología

La investigación contempló un enfoque de tipo cualitativo, basado en una lógica deductiva, a través de la observación directa como principal herramienta y la participación empírica en terreno. Dado el carácter complejo de la precariedad como proceso multidimensional, es que se consideró un análisis conceptual por dimensiones de precariedad, para así facilitar la conexión entre los aspectos teóricos y prácticos de la investigación, vinculando la revisión académica y su bajada hacia los hechos concretos en el barrio El Almendral (Márquez & Pérez, 2018, p. 133).

3.3. Instrumentos metodológicos

El procedimiento de recolección de la información se realizó a partir de entrevistas semi-estructuradas, notas de campo y levantamiento fotográfico, las que se ordenan en 3 fases de desarrollo de la investigación.

3.3.1. Fase exploratoria y mapeo

A. Revisión documental de fuentes secundarias.

Consideró la revisión bibliográfica de documentos académicos para la definición conceptual de la precariedad como proceso, así como de los conceptos secundarios como deterioro y casco histórico, a modo de informar teórica y conceptualmente las categorías de análisis, orientada por los mismos hallazgos en el transcurso de la investigación, sin pretender conformar un marco teórico rígido y cerrado a la interpretación (Quintana, 2006). Además, se consideró la revisión histórica de los planes de reconstrucción y regeneración que experimentó el barrio El Almendral, para con ello, comprender las transformaciones urbanas, sus principales causas, su caracterización, los actores involucrados y su rol ante nuevos procesos de precarización urbana.

B. Identificación catastral de Distritos Censales

A través de la utilización de la plataforma Geodatos Abiertos del INE, que contiene microdatos del Censo 2017, se logra definición de los 2 Distritos censales y sus 4 zonas censales que componen el barrio El Almendral. Ello conforma el área de muestro y su caracterización a partir de la cantidad de población residente, número de viviendas, su tipología, materialidad y condición estructural. La información obtenida se canalizó en tabla de contenidos y su espacialización a través de la confección de cartografía vía AutoCAD.

3.3.2. Fase de muestreo

A. Entrevista semi-estructurada

La entrevista consideró como estructura una serie de preguntas, ordenadas en base a las dimensiones de precariedad Física/Habitacional, Social/Ambiental y Legal/política. Con ello, la entrevista se configura desde el levantamiento de dimensiones a partir de la revisión bibliográfica hacia la recolección de información de tipo cualitativo. La entrevista semiestructurada tiene una pauta guía que permite la significación cualitativa del diálogo como método de conocimiento. De esta forma, el diálogo permitirá *“obtener descripciones del mundo vivido... con el fin de lograr las interpretaciones fidedignas del significado que tienen los fenómenos descritos”* (Kale, 1996; en Martínez, 2006, p. 140). Las entrevistas se realizaron a sujetos residentes en el área de El Almendral y a agentes expertos en urbanismo, geografía y patrimonio, a modo de complementar las problemáticas cotidianas de los residentes con una perspectiva académica de los agentes.

B. Notas de campo y levantamiento fotográfico

Las entrevistas se realizaron en las viviendas de los entrevistados. En ella, se tomaron fotografías y notas de la configuración espacial de los recintos que la componen. Adicionalmente, se consideraron recorridos por el entorno de las viviendas para identificar indicios de deterioro en inmuebles vecinos, espacios públicos e infraestructura urbana, a modo de acotar qué se observa y cómo se observa. Las notas de campo permitieron conformar un registro continuo y acumulativo en terreno (Martínez, 2006) que es dialogante con las entrevistas, mientras que el levantamiento fotográfico se plantea como experiencia visual que problematiza lo urbano y permite vincular el espacio y el tiempo de la visita a terreno. De esta forma, el levantamiento fotográfico surge como modo de capturar la existencia urbana en tanto *“espacio representado, que es lo visual del espacio de referencia transferido a la foto”* (Iturra, 2015, p. 4).

3.3.3. Fase de cierre

A. Reducción y análisis de los datos

Luego de la fase de muestreo en terreno, esta se contrastó con el material recopilado en la fase exploratoria y mapeo inicial. Se organizó la información recabada para posteriormente realizar la transcripción y codificación de las entrevistas a través del software ATLAS.ti 7, junto con la espacialización de los

datos de las notas de campo y levantamiento fotográfico a través del software AUTOCAD 2020, a modo de estructurar el análisis en función de los objetivos considerados y así avanzar a la discusión de los resultados.

3.4. Secuencia metodológica

Para conseguir alcanzar los resultados esperados para la investigación, se propone considerar la secuencia metodológica que, a partir de una serie de pasos lógicos estructurados, avanzar en el siguiente orden secuencial: Objetivo General > Objetivos Específicos > Instrumentos > Actividades > Productos.

Tabla N°5.
Síntesis secuencia metodológica.

Objetivo General	Objetivos Específicos	Instrumentos	Actividades	Productos
OG1. Determinar las dimensiones de la precariedad y sus articulaciones con la política urbana que han propiciado procesos de precarización del barrio El Almendral y sus habitantes, en el casco histórico de Valparaíso.	OE1. Definir las dimensiones involucradas en el proceso de precarización de los residentes del barrio El Almendral.	Revisión bibliográfica, estadística, cartográfica, catastral.	Análisis de material teórico.	Definición conceptual de la Precariedad y sus dimensiones.
		Entrevistas semiestructuradas a residentes. Codificación ATLAS.ti 7.	Entrevista semiestructurada a residentes sobre las dimensiones.	Síntesis multidimensional de la precariedad y su percepción en los residentes del Barrio El Almendral.
		Notas de campo. Espacialización AUTOCAD 2020.	Observación de campo del entorno donde residen los sujetos entrevistados.	Catálogo fotográfico del Barrio El Almendral.
	OE2. Identificar los actores y las políticas urbanas que han articulado los procesos de precarización del barrio El Almendral.	Revisión bibliográfica, estadística, cartográfica, catastral. Espacialización AUTOCAD 2020.	Análisis de material teórico e histórico de Valparaíso.	Establecer un estudio historiográfico de las principales políticas urbanas desarrolladas en el Barrio El Almendral y sus actores.
		Entrevistas semiestructuradas a expertos. Codificación ATLAS.ti 7.	Entrevista semiestructurada a expertos sobre las políticas urbanas.	Comprender la influencia y efectos de las políticas urbanas y sus transformaciones en el Barrio El Almendral.
	OE3. Conformar el conjunto de percepciones que permiten explicar las experiencias de precarización en los residentes del barrio El Almendral.	Entrevistas semiestructuradas a residentes. Codificación ATLAS.ti 7.	Entrevista semiestructurada a residentes sobre las dimensiones.	Síntesis multidimensional de la precariedad y su percepción en los residentes del Barrio El Almendral.
		Entrevistas semiestructuradas a expertos. Codificación ATLAS.ti 7.	Entrevista semiestructurada a expertos sobre las políticas urbanas.	Comprender la influencia y efectos de las políticas urbanas y sus transformaciones en el Barrio El Almendral.

Fuente: Elaboración propia.

3.5. Muestreo de la investigación

Para la selección de los entrevistados se consideró trabajar con un muestreo en cadena del tipo racimo o bola de nieve, lo que permitiría comenzar con un caso inicial o semilla y así avanzar al siguiente y al próximo y así sucesivamente (Quintana, 2006), permitiendo un avance rápido y fluido hacia otros casos posibles o semillas. Como única condición de exclusión, los entrevistados debían ser sujetos residentes en el barrio El Almendral. En la Tabla N°6 se muestra la estructura de la entrevista y las preguntas a considerar, agrupadas según las dimensiones de precariedad previamente identificadas.

Se consideró un total de 8 entrevistas. Se procuró que las entrevistas a habitantes fueran aleatorias, para que represente de mejor forma, pero no exacta la diversidad de sujetos residentes. Esta aleatoriedad permitió obtener información de la realidad de los habitantes, procurando evitar sesgos como importancia o mayor visibilidad entre sujetos (Doré, 2008). La selección incluyó residentes recién arribados al barrio, de mediana data y antiguos; residiendo en departamentos, casas y casonas; arrendatarios y propietarios.

Tabla N°6.
Estructura metodológica de entrevista a Sujetos Residentes (SR).

Dimensiones	Indicadores construidos desde la revisión teórica	Contenido de Entrevista (Pauta semiestructurada)
Físico/Habitacional	Variación Censo Población 2002-2017 Tipo de vivienda Materialidad y calidad estructural Nivel de hacinamiento Densidad de ocupación Salubridad	Historia de vida ¿Cuándo llega, cómo llega, por qué elige vivir acá? Vivienda ¿Cuántas personas habitan acá? ¿Con quién comparte el inmueble? ¿Cuándo lo compro/arrendó/allegó (tenencia)? ¿Ha sido sujeto de subsidio estatal de recuperación urbana?
Social/Ambiental	Acceso a áreas verdes Acceso a espacio público Accesibilidad a equipamientos Calidad de infraestructura y servicios Exposición a zonas de contaminación Exposición a Riesgo de Desastres Identificar cota de inundación Shoa Identificar zonas de riesgo según PCR	Entorno ¿Cuál es su percepción del lugar donde usted vive? ¿Disfruta de actividades al aire libre alrededor? Riesgo ¿Se siente expuesto o ha vivido algún riesgo de desastre?
Legal/Normativas	Revisión de las políticas, planes e instrumentos	¿Usted conoce las normas que regulan su barrio, inmueble? ¿Sabe cómo se proyecta el desarrollo del barrio donde vive? ¿Hay algo que le preocupe de su barrio y quisiera hacerlo llegar a las autoridades?

Fuente: Elaboración propia a partir de la revisión teórica y construcción de pauta de entrevista.

Para los entrevistados agentes expertos y expertas, se consideró una selección heterogénea de profesionales vinculados en la práctica de su quehacer con Valparaíso. En la Tabla N°7 se muestran las preguntas de la entrevista, las que consideran las

mismas dimensiones, para en su posterior codificación, complementar con los testimonios de los sujetos residentes.

Tabla N°7.
Estructura metodológica de entrevista a Agentes Expertos (AE).

Dimensiones	Indicadores construidos desde la revisión teórica	Contenido de Entrevista (Pauta semiestructurada)
Físico/Habitacional	Variación Censo Población 2002-2017 Déficit habitacional Deterioro de inmuebles Materialidad y calidad estructural Nivel de hacinamiento Vaciamiento residencial Densidad de ocupación Salubridad	Historia urbana ¿Cuál cree Usted es el rol que le compete al área del casco histórico de Valparaíso para el desarrollo a nivel comunal, regional y nacional? Vivienda ¿Cuál cree Usted son los principales desafíos en la reducción del déficit habitacional y posibles soluciones?
Social/Ambiental	Acceso a áreas verdes Acceso a espacio público Accesibilidad a equipamientos Calidad de infraestructura y servicios Exposición a zonas de contaminación Exposición a Riesgo de Desastres Identificar cota de inundación Shoa Identificar zonas de riesgo según PCR	Infraestructura Urbana ¿Cuáles son las necesidades urbanas que se advierten en el casco histórico de Valparaíso, en específico el barrio El Almendral? ¿Cree que es apropiado hablar de precariedad en el casco histórico? Entorno ¿Cuál es su percepción de la condición urbana en la que se encuentra el casco histórico de Valparaíso, en específico el barrio El Almendral?
Legal/Normativas	Revisión de las políticas, planes e instrumentos	Políticas, planes e instrumentos de planificación (llevados a cabo y vigentes) ¿Han dado respuesta a la reactivación y mejoramiento urbano de esta área?

Fuente: Elaboración propia a partir de la revisión teórica y construcción de pauta de entrevista.

CAPÍTULO 4: LA POLÍTICA URBANA COMO FACTOR EXPLICATIVO DE LA PRECARIEDAD URBANA EN EL BARRIO EL ALMENDRAL

En este capítulo se aborde el Objetivo Específico 2 (OE2), identificando los actores y las políticas urbanas que han articulado los procesos de precarización del barrio El Almendral. Los resultados dan cuenta de las implicancias de los instrumentos de planificación urbana cómo estas transformaciones conformaron áreas urbanas precarias diferenciadas dentro del mismo barrio, desde procesos de diferenciación social, incentivos de recuperación selectivos y su eficacia, así como las condiciones para acceder a programas de mejoramiento urbano, a modo de contrarrestar procesos históricos de deterioro.

Se hizo una revisión de las políticas, planes e instrumentos que han operado en el barrio El Almendral, para con ello, develar cómo las transformaciones urbanas pasadas han aportado al proceso de deterioro de esta área del casco histórico de Valparaíso. Lo anterior pone en relevancia el papel del Estado y su responsabilidad en la ejecución de procesos de urbanización y mejoramiento, teniendo en cuenta que en Valparaíso el Estado ha jugado un rol desde ser promotor de la urbanización como “*acto civilizatorio*” (Quinteros-Urquieta, 2019, p. 156) a uno más actual desde una posición de “*agente clave en la renovación urbana a través de su papel de liderazgo en la promoción patrimonial, el turnismo y la ampliación del mercado universitario*” (Vergara-Constela & Casellas, 2016, p. 123).

La Tabla N°8 muestra una selección de los instrumentos y planes de transformación más relevantes, ordenados por período de ejecución, actores a cargo y una breve descripción de sus objetivos. De ellos, se eligieron los instrumentos que resultan clave para entender la precariedad como factor en la transformación urbana del casco histórico. Se tomarán como objeto de debate:

i) el Plan de Reconstrucción de Valparaíso de 1906

Se analiza cómo además de levantar las 64 manzanas siniestradas del barrio El Almendral (Gil, 2017), el Plan de Reconstrucción representó la oportunidad de reconfigurar el trazado del casco histórico a costa del desplazamiento de sus residentes más vulnerables, al amparo de los discursos de modernización urbana al servicio de los intereses público y privados locales, mientras que a nivel nacional, representaba la obra urbanística emblema para la celebración del Centenario de la Independencia en 1910 (Millán-Millán, 2015).

ii) el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso, PRDUV, de 2006

Se analiza cómo después de 100 años del Plan de Reconstrucción y posterior al nombramiento de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 2003, el PRDUV representó el plan de renovación urbana más ambicioso llevado a cabo en el casco histórico, incluyendo a El Almendral. Los resultados dieron cuenta no sólo de las falencias e inexperiencia en la ejecución, sino además tensionaron desigualdades territoriales, canalizando inversiones en infraestructuras destinadas al turismo por sobre problemáticas urbanas urgentes para los residentes.

iii) los programas de Protección y Recuperación del Patrimonio Urbano MINVU, de 2011-2013

Su análisis está enfocado en cómo la implementación de programas MINVU desde las comunidades posibilita mejoras tanto para los habitantes residentes beneficiados del programa, como también la disminución de la brecha de desigualdad urbana y social.

Tabla N°8.

Listado de instrumentos operados en El Almendral 1906-2022.

Instrumento	Año	Actor Responsable	Descripción
Plan de Reconstrucción de Valparaíso (Post Terremoto 1906)	1906-1913	Comisión General de Vecinos (CGV), Junta de Reconstrucción (JR), Ilustre Municipalidad de Valparaíso, Gobierno de Chile	Plan de reconstrucción urbana que implicó la rectificación de calles, apertura de espacio público, abovedamiento de cauces, la construcción de vivienda nueva, la erradicación de tugurios y desplazamiento de ranchos y conventillos a la periferia urbana
Remodelación El Almendral	1971	CORMUVAL, MINVU	Programa de vivienda y equipamiento
Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso de 1990. Entorno del Congreso Nacional	1988-1990	Dirección de Arquitectura del MOP; Colegio de Arquitectos, Ilustre Municipalidad de Valparaíso, Arquitectos participantes	Delimitación de área de modificación zonal del Almendral. Consideró además un concurso de proyecto de arquitectura para el Congreso Nacional en Valparaíso y la renovación del entorno urbano del sector El Almendral, abarcando un área de 25.000 m2.
Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso de 1984. Declaración ZT	2005	Ilustre Municipalidad de Valparaíso; CMN	Ampliación de Declaración de Zona de Conservación Histórica en el área El Almendral ZCHAL-B y ZCHAL-V. Considera la restricción de alturas de edificación y ampliación de usos de suelo
Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso PRDUV	2006-2012	Subsecretaría de Desarrollo Regional	Programa de inversión en Zona Patrimonio UNESCO y entornos para la atracción de inversiones y nuevos residentes. En El Almendral, se fija el mejoramiento de Av. Brasil y Av. Argentina.
Programas de Protección y Recuperación del Patrimonio Urbano MINVU	2011-2013	Seremi MINVU	Batería de programas orientados a la adquisición de viviendas en cascos, históricos, la reconstrucción y mejoramiento de viviendas, barrios y la ciudad, afectados post terremoto del 2010.
Plan Urbano Estratégico PUE	2013	Consultora SURPLAN, MINVU	Herramienta financiera del MINVU, la cual define una línea de inversión para un territorio, a la que se le cargan recursos para el desarrollo de proyectos en el mismo sector.
Plan de Regeneración de Áreas Centrales MINVU	2019	Consejo Nacional de Desarrollo Urbano CNDU, MINVU	Tiene como objetivo transformar de manera integral y a largo plazo, los centros urbanos que cuentan con una gran historia, muy valorados por sus habitantes y que, por diversas razones, se encuentran deteriorados.
Programa de Recuperación de Barrios. D.S. N°14 Quiero mi barrio El Almendral-Pie Cerro	2019-2023	Seremi MINVU	Programa enfocado en contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presentan problemas de deterioro urbano, segregación y vulnerabilidad social
PLADECO	2020-2030	SECPLA-VIVIENDA/DIDECO/TURISMO Ilustre Municipalidad de Valparaíso	Planes asociados a ejes estratégicos de desarrollo, para el mejoramiento del hábitat residencial, revitalización del Almendral, diversificación y fomento del uso pleno del frente del borde costero

Fuente: Elaboración propia, en base a CORMU (1971), Diario Oficial (1990, 2005), Urbina (2007), Silva & Moreno (2014), Quinteros-Urquieta (2019), Ilustre Municipalidad de Valparaíso (2020), Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU (2020, 2021), Consejo Nacional de Desarrollo Urbano CNDU (2021), Biblioteca del Congreso Nacional (s/f).

De la tabla anterior, los instrumentos indicados en rojo se excluyen del análisis puesto actualmente se encuentran en ejecución, como el actual Plan de Regeneración de Áreas Centrales MINVU de 2019, dada su reciente implementación y la escasez de información respecto a resultados preliminares del programa. También se excluye el Programa de Recuperación de Barrios “Quiero mi Barrio” El Almendral-Pie de Cerro, el cual se encuentra en su fase de finalización y se esperan sus resultados para el año 2023.

Junto con los instrumentos, el análisis se complementó con el aporte de las entrevistas a agentes expertos y expertas. La elección de ellos se enmarca en cuanto al conocimiento que tienen del área de estudio y el aporte de sus investigaciones o el trabajo directo que han realizado desde sus disciplinas en El Almendral. Junto con lo anterior, sus testimonios se enriquecen ya que estos se construyen desde su experiencia como residentes actuales y exresidentes, puesto además de profesionales, son personas que han habitado en Valparaíso. Sus perfiles se detallan en la Tabla N°9, a continuación:

Tabla N°9.
Perfil de entrevistados agentes expertos y expertas (AE).

AE	Nombre	Actor clave	Estudios	Ocupación actual
01	M.M.	Arquitecto. Investigador especialista en patrimonio	Dr. en Educación Permanente por el Centro Internacional de Prospectiva y Altos Estudios del Estado de Puebla, México. Arquitecto, Académico, Investigador.	Coordinador de Investigación y Postgrado, Facultad de Artes, Universidad de Playa Ancha. Comisión de Patrimonio Paisaje y Territorio CRUV
02	L.A.	Geógrafo. Consultor, docente	Magíster en Urbanismo, Universidad de Chile, Chile. Licenciado en Historia, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Académico, Investigador.	Profesor de Historia, Geografía y Ciencias Sociales, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Profesor de Geografía, Universidad de Valparaíso.
03	M.X.U.	Historiadora. Académica, investigadora	Dra. en Historia, Universidad de Sevilla, España. Magíster en Historia y Licenciada en Historia, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Académica, Investigadora.	Profesor de Pregrado y Postgrado, Instituto de Historia, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.
04	M.T.	Arquitecta. Entidad patrocinante	Arquitecta.	Programa Quiero Mi Barrio, El Almendral-Pie de Cerro 2019-2023, Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU

Fuente: Elaboración propia.

4.1. Plan de Reconstrucción de Valparaíso, 1906

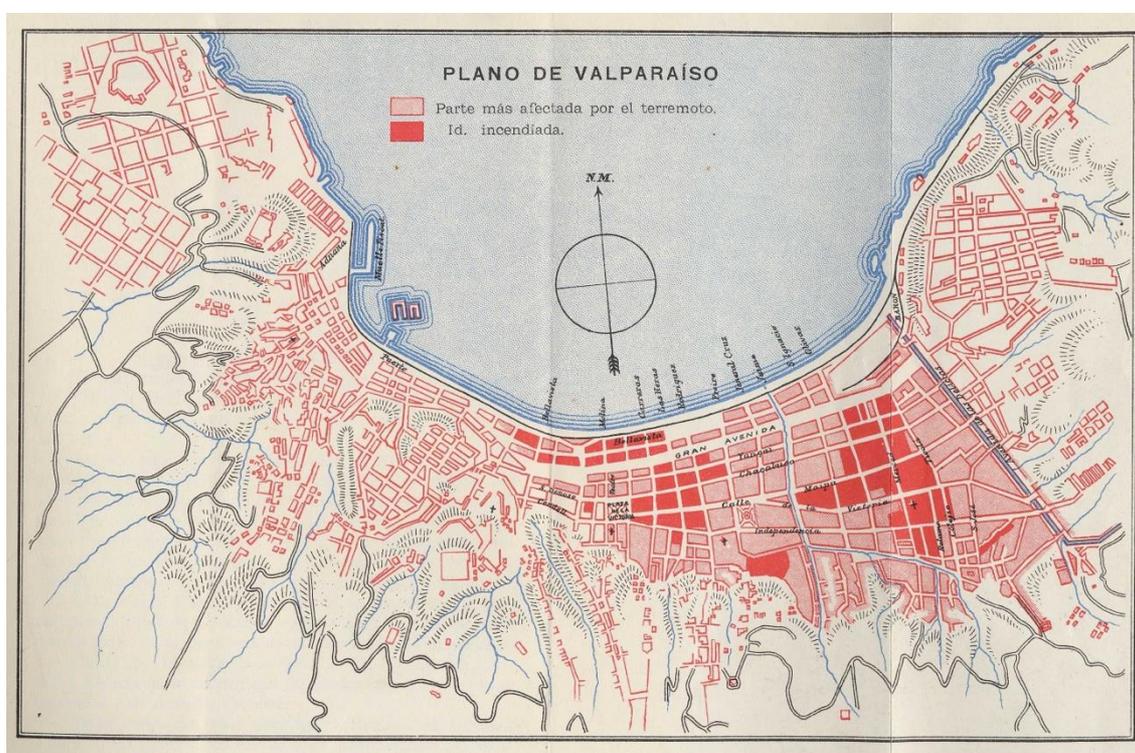
El Plan de Reconstrucción de Valparaíso de 1906 se compone de una serie de propuestas, derivadas de distintos actores, que propusieron una salida directa a la destrucción por el terremoto de 8,2°, las marejadas y los posteriores incendios derivados

de este, la noche del 16 agosto de 1906 (ver Figura N°10). El terremoto dejó 3.800 víctimas fatales, más de 20.000 heridos y el barrio El Almendral en ruinas (Quinteros-Urquieta, 2019). La catástrofe se vio exacerbada debido a dos factores cruciales:

- las malas condiciones del suelo del Almendral, los que correspondían a los antiguos predios agrícolas, explayaderos y zonas baldías expuestas a inundaciones (Saelzer, 2017); que posteriormente fueron rellenados con restos de naufragios, roca dinamitada y tierra para ganar ciudad sobre el mar (Miranda, 2019; Texidó, 2009).
- un “*contexto de implosión social*” (Millán-Millán, 2015, p. 7), que daba cuenta del déficit habitacional que experimentó la población inmigrante pobre proveniente de áreas rurales y extranjeras, y la exposición a epidemias frente a problemas de hacinamiento derivadas de la precariedad habitacional.

Figura N°10.

Plano de áreas afectadas por el terremoto e incendio, Valparaíso, 1906.



Fuente: Rodríguez, A. & Gajardo, C. (1906), p. 118.

Con lo anterior, el Plan de Reconstrucción no sólo daría solución al desastre post terremoto, sino también se planteaba como la respuesta a problemáticas previas al terremoto en la ciudad. Para ello, se desarrollaron una serie de propuestas previas antes de alcanzar el Plan final. En palabras de Millán-Millán (2015), quien hace un análisis urbano social pre y post terremoto, a partir de fuentes de prensa local, postula que el Plan de Reconstrucción recogía las necesidades de la nueva ciudad, en tanto se alzaba como la herramienta sobre la cual depositar expectativas e intereses de una nueva ciudad moderna, comercialmente activa e higiénicamente estructurada en su trazado.

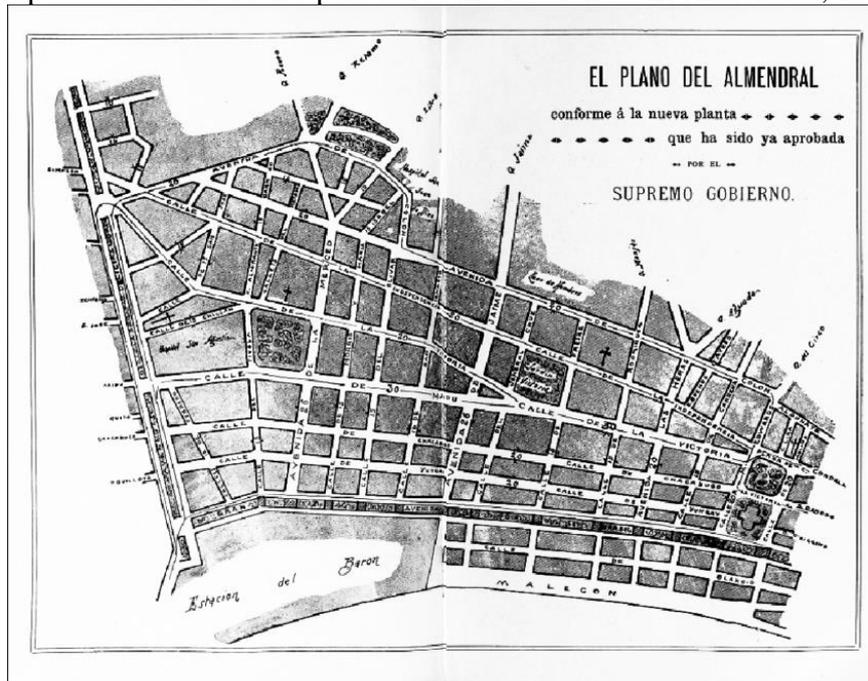
Las propuestas fueron diversas, destacando la propuesta higienista de Francisco Garnham que, en nombre de las exigencias de la ciudad moderna, limpia y ordenada, abovedada los cauces para evitar los rebalses de esteros y el diseño de barrios modernos a través de manzanas regulares, reduciendo la propagación tanto de plagas como de incendios. Esta propuesta estaba respaldada por la Comisión General de Vecinos o CGV que, formada por 30 hombres parte de la élite porteña, comprenden una reformulación a tabula rasa del Almendral, expropiando alrededor de 545.000 m² y el desplazando la solución habitacional hacia la periferia, en Playa Ancha (Gil, 2017).

Una segunda propuesta a destacar fue la de Abelardo Arriagada, quien, en representación de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso, a través de mecanismos de segregación urbana y zonificación social (Millán-Millán, 2015), conformaba una trama urbana ordenada en pro de la apertura de bulevares y plazas a partir de cesiones de terrenos de los propietarios, reduciendo el espacio para las futuras viviendas (Quinteros-Urquieta, 2019). La tercera propuesta, de Carlos F. Claussen, implicaba la rehabilitación de las manzanas siniestradas, en un proceso de embellecimiento urbano sin mayor intervención en el trazado original, la que, aunque fuera una propuesta conservadora, no resolvía los problemas estructurales de servicios básicos de luz y agua en El Almendral (Gil, 2017).

La cuarta propuesta, desarrollada por el ingeniero y geógrafo Alejandro Bertrand (ver Figura N°11) fue la elegida por la Junta de Reconstrucción (JR) del Almendral en 1907, la que se constituyó a partir de la Ley 1876, donde el presidente Pedro Montt daba facultades a la JR en cuanto al diseño, ejecución, zonificación y regulación de la propuesta final, y en donde Alejandro Bertrand era parte. Es decir, la Junta de Reconstrucción, que estaba compuesta por representantes de la élite porteña, y elegidos por el poder ejecutivo, fue la encargada de diseñar y aprobar el Plan de Reconstrucción final (Gil, 2017, p. 84).

Figura N°11.

Propuesta de A. Bertrand para la reconstrucción de El Almendral, 1907.



Fuente: Revista Sucesos, N° 229, 24 de enero de 1907.

El proyecto final consideró parte de las propuestas anteriores, las que se desglosan en:

- Ensanchamiento y rectificación de calles para agilizar los trayectos, eliminar pasajes recónditos y aumentar la seguridad.
- Apertura de nuevas calles, avenidas y plazas, destinadas para el ocio y el paseo.
- Nivelación de calzadas del Plan a una sola cota, junto con el soterramiento de los cursos de agua provenientes de las quebradas de cerros.

Miranda (2019) propone que tanto el Plan de Reconstrucción, así como las autoridades no se enfocaron en dar solución a los problemas habitacionales sino en ejecutar proyectos (2019, p. 207), los que se centraron en la rectificación y mejoramiento de las vías urbanas. En esa línea, para Gil (2017), el Plan de Reconstrucción consideró como valores urbanos la visión de un Valparaíso moderno, concretado con la higienización de la ciudad y el embellecimiento de los espacios públicos, *“conformando el sueño de la élite porteña al más puro estilo de las grandes ciudades europeas”* (2017, p. 86). En un fin ulterior, implicó el reordenamiento además de los barrios ricos y pobres, que previo al terremoto estaban heterogéneamente repartidos, y que después quedaron claramente diferenciados, donde *“muchos tugurios y ranchos fueron erradicados del Almendral y del plan del puerto, y relegados a los cerros y a sus pies, como la Av. de las Delicias y calle Colón”* (Urbina, 2007, p. 9).

Si bien el abovedamiento de los esteros y cauces permitió la creación de nuevos espacios públicos, a través del encauce de los fondos de quebrada que posteriormente constituirían las plazas y vías de conexión entre el Plan de Valparaíso y los cerros de la bahía (Álvarez, 2001; Araya, 2009), el discurso higienista de las autoridades, que fue uno de los grandes motores para el Plan de Reconstrucción, se debilitaba al priorizar el espacio disponible para el ensanchamiento de calles, a cambio del desplazamiento de las clases más populares que habitaban los ranchos y conventillos hacia la periferia (Gil, 2017). Para Saelzer (2017), la prioridad de estructuración de los espacios públicos a través de la reconfiguración y modernización del casco histórico en el Valparaíso decimonónico obedecían a un anhelo político, y la transformación urbana era la herramienta para materializar esos idearios.

Así reafirma el entrevistado AE02, para quien la posición de centralidad y las referencias de la ciudad moderna, debían reforzarse en cada una de las transformaciones urbanas bajo la óptica de desarrollo portuario:

“... los puertos eran los grandes aeropuertos del mundo, donde llegaban todos, eran como los halls de entradas a los países, y el hall de entrada -en Chile- era El Almendral. Ahí las comunidades se establecían, desarrollaban sus primeras actividades económicas, y de ahí se catapultaban al resto del territorio.” - Entrevistado AE02, geógrafo.

El Plan de Reconstrucción de 1906 diseñado y ejecutado desde el poder de la elite porteña a principios del siglo XX y la diferenciación entre clases que fue resultado de esta transformación urbana, implicó un proceso de *“marginalización social”*, el que en palabras del sociólogo peruano Aníbal Quijano, quien analizó el desarrollo capitalista del siglo XX en ciudades portuarias e industrializadas, este proceso generó una brecha entre la ascendente burguesía mercantil-industrial (Quijano, 2014) por sobre las clases

bajas productivas, sin derecho a participar del proyecto de ciudad moderna y metropolitana, tal cual se gestó en Valparaíso post terremoto de 1906.

En el caso de Valparaíso, bajo la óptica del Plan de Reconstrucción post terremoto, la marginalización conllevó procesos de apropiación de las clases altas que se fueron instalando de forma paulatina en el barrio El Almendral, diferenciándose de los cités y conventillos de las clases bajas. Por otra parte, estimuló procesos de gentrificación, al considerar el desplazamiento de los más vulnerables desde El Almendral hacia la periferia en los pies de cerros y cerros aledaños pobres, por desalojo de las clases altas, donde los mayores perjudicados inevitablemente son los grupos vulnerables (Ball, 2000; en Contreras & Venegas, 2016).

Estos desplazamientos se consolidaron bajo el proceso de reconstrucción y restructuración urbana post terremoto de 1906, empujando a los márgenes a los antiguos residentes, según indica la entrevistada AE03:

“... los lugares que se apropió la gente nueva o la gente de campo son los lugares no visibles. Av. Argentina hacia arriba hacia Santos Ossa, son lugares que estaban sin ocupar.” - Entrevistada AE03, historiadora.

Para la entrevistada, los desplazamientos de comunidades en El Almendral se dieron desde las áreas urbanas sobre las rurales, y de forma simultánea, de áreas rurales del Plan hacia áreas rurales menos accesibles, ambientalmente más desfavorecidas, como los fondos de quebrada, pie de cerros y laderas o, en resumidas cuentas, invisibles para el proyecto de ciudad moderna que Valparaíso aspiraba a concretar.

4.2. Plan de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso PRDUV, 2006-2012

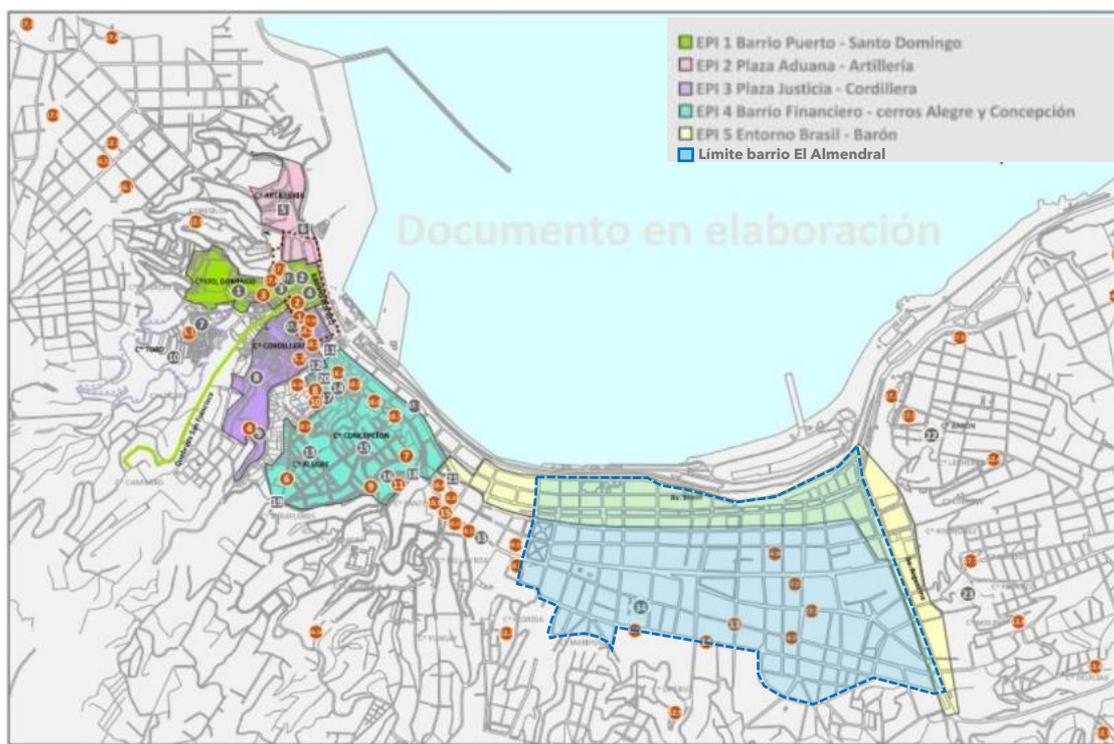
Casi un siglo después del Plan de Reconstrucción del barrio El Almendral, en el otro extremo del casco histórico de Valparaíso, en julio del 2003 eran declarados Sitio Patrimonio Mundial (SPM) parte de los cerros Concepción, Alegre y el barrio Puerto, bajo el criterio cultural iii: *“Valparaíso es un testimonio excepcional del período de globalización temprano a finales del siglo XIX, cuando se convirtió en el puerto líder de las rutas navieras del Pacífico en Sudamérica”* (ICOMOS, 2013, p. 3). Su valor Universal y Excepcional radicaba en su condición de ser una ciudad “testimonio único” de su pasado arquitectónico y portuario.

Esta declaración significó un blindaje territorial y político a la zona patrimonial para su conservación, así como un área de amortiguamiento alrededor. Aunque la declaración elevaba a la ciudad a un nivel de importancia mundial, en la práctica la zona SPM y el área de amortiguamiento abarcaba sólo 67,7 Há, una porción muy acotada respecto del área comunal. Para Ortega (2018), la SPM sólo refiere a una parte del casco histórico, siendo representativo de un paisaje urbano mayor, de acuerdo con lo indicado en el expediente de la declaratoria.

Bajo ese contexto, se desarrolló el Plan de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso, el año 2006, el que buscó contribuir en la revitalización de las áreas deterioradas del casco histórico ubicadas en la zona de amortiguación del SPM, incluido parte del barrio El Almendral, con el foco en la puesta en valor del patrimonio urbano,

en el entendido que estas áreas a intervenir denominadas Entornos Patrimoniales Integrados (EPI) representan “una parte de la ciudad que contiene activos patrimoniales significativos y que constituye una unidad territorial y funcional”(Saborido et al., 2009b, p. 2). El barrio El Almendral era uno de los 5 EPI, dada la importancia de la vocación universitaria y cívica de esta parte del Plan de Valparaíso. En la Figura N°12, aparece en amarillo el EPI 5 Entorno Brasil-Barón, y su extensión en El Almendral, señalado en celeste.

Figura N°12.
Localización de Entornos Patrimoniales Integrados EPIs, PRDUV.



Fuente: https://issuu.com/alexandragarinfranz/docs/ejecucion_prduv_2006-2012

El PRDUV fue ejecutado entre la SUBDERE y la Ilustre Municipalidad de Valparaíso (IMV), que actuaba como co-ejecutora, coordinando los proyectos con otros organismos de acuerdo con la competencia de los proyectos a ejecutar (MOP, MINVU, SERVIU, CORFO, FOSIS y SERCOTEC). El costo total del programa ascendía a los US\$ 73.000.000, de los cuales el 34% era financiado a través de un préstamo al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el 66% restante de dineros fiscales, desglosado en pagos durante 6 años a partir de la fecha de inicio.

Los componentes estructurales del PRDUV se desarrollaban en 4 objetivos: a) Recuperación Urbana, que incluía el mejoramiento del ambiente urbano de la ciudad a través de la recuperación de los EPIs, para la estimulación de la inversión privada productiva y la llegada de nuevos residentes; b) Desarrollo Económico y Socio-Cultural, que buscaba promover la inversión a partir de la colaboración de alianzas público-privadas; c) Desarrollo institucional de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, que está orientado a la reorganización y fortalecimiento integral del Municipio; d)

Comunicación y Participación, orientado en la difusión del programa a través de participación ciudadana.

La recuperación urbana del EPI-5 Entorno Avenida Brasil-Barón-Avenida Argentina en el extremo nororiente de El Almendral buscaba revertir el riesgo de pérdida de las actividades educativas localizadas en el área, así como la tendencia de enclaustramiento de las actividades gubernamentales del Congreso Nacional (Unidad Ejecutora Programa PRDUV, 2006, p. 63). En lo concreto, las acciones urbanas se planteaban desde el mejoramiento de vialidades, que para el año 2006 se enfocaban en 4 cuadras de Avenida Brasil y para el 2007, se sumaban otras 12 cuadras, considerando además Avenida Argentina (Unidad Ejecutora Programa PRDUV, 2006, p. 65).

Considerando que la inversión a los EPIs hubiese sido proporcional entre los 5 entornos, de los 43,7 MMUS\$ totales disponibles, el EPI-5 hubiese podido optar a 8,72 MMUS\$, por lo que las intervenciones eran factibles de realizar e incluso optar a obras adicionales (Zahr et al., 2007, p. 96), teniendo en cuenta que los beneficios eran atractivos, concretos y concordantes con el PRDUV.

El año 2009, el PRDUV, a cargo de la Unidad Ejecutora del Programa UEP, fue sometido a una evaluación intermedia, según lo establecido en la cláusula 4.08 (b) del Contrato de Préstamo N°1703/OC-CH, a los 36 meses de iniciado o el programa o cuando se haya desembolsado el 50% del financiamiento. De acuerdo con los resultados de la Evaluación Intermedia (2011), declarados por la Unidad Ejecutora del Programa en el Acta de Directorio de fecha 18 de octubre de ese mismo año, evaluaron que el PRDUV debía realizar ajustes importantes en cuanto a la operación, y que este debía continuar puesto aún persistía el problema que le dio origen al programa.

La Minuta Ejecutiva de Evaluación elaborada por la DIPRES (Saborido et al., 2009b) estableció que gran parte de los problemas del programa se debían a la inexistencia de una línea de base, catastro o sistema de registro del patrimonio material (espacios públicos, inmuebles, sitios eriazos) e inmaterial (prácticas sociales, memoria colectiva) en cada EPI; así como cuestionable la eficacia y eficiencia del desarrollo institucional de la IMV y la urgencia de incorporar la participación ciudadana como elemento transversal del programa y no como componente aislado. Por otra parte, el Informe Final de Evaluación del Programa, emitido por la SUBDERE (Saborido et al., 2009a) complementa que la no claridad de los conceptos “habilitación” o “puesta en valor” no permite visualizar resultados esperados, así como una indefinición general de la población constituye una carencia que debilita al programa mismo (2009a, p. 48).

Respecto al desempeño del programa, en el período 2006-2009 se estableció que el programa no había sido adecuado en cuanto a:

- la Recuperación Urbana, no se encontraban obras físicas y diseños terminados en los EPIs, ni planes con nivel de avance de estos para su medición
- los servicios de equipamiento, estos se enfocaron en la gestión de residuos sólidos y control de plagas, siendo estas soluciones de carácter puntual, reactivos y sin claridad en cuanto al efecto relevante de estas acciones al programa. Además, se consideraron la compra de vehículos policiales, equipos de televigilancia, mejoramiento de infraestructura comunitaria y señalética sin que esto hayan formado parte de una

planificación previa. Estas acciones se desarrollaron en la ciudad y no focalizadas a las áreas patrimoniales de las EPIs, como se pretendía al inicio del programa.

En específico para el EPI-5 en parte de El Almendral, a pesar de que esta representaba al 2009 el 29% de la actividad económica del PRDUV, después de la EPI-4 ubicado en los Cerros Alegre-Concepción que aglomeraba el 54% de la actividad económica total (Fouré, 2009, p. 184), y que juntos representaban los sectores más rentables y dinámicos en cuanto su apreciación comercial, el programa no fue capaz de consolidar las mejoras necesarias para el desarrollo del EPI-5, concentrando sus acciones en el área declarada patrimonio mundial.

Al 2012, fecha de cierre del programa, el entorno Avenida Brasil-Avenida Argentina no contemplaba acciones en ejecución, a excepción del mejoramiento mecánico-eléctrico de los ascensores Barón y la adquisición del ascensor vertical Polanco, con un monto de inversión de 849MM\$ y 169MM\$ respectivamente (Unidad Ejecutora Programa PRDUV, 2012b). En el Resumen de Obras del programa 2006-2012, de acuerdo con el Plan Director de Gestión Patrimonial (Unidad Ejecutora Programa PRDUV, 2012a), no se constatan intervenciones explícitas para el EPI-5, salvo el mejoramiento de aceras y el mejoramiento de calle Independencia en El Almendral (Saborido et al., 2009a, p. 88). Por el contrario, tal cual aparece en la Figura N°13, el Plan Director de Gestión Patrimonial destaca acciones como la limpieza de microbasurales, la esterilización de perros, instalación de papeleros, locales comerciales recuperados, entre otros, sin mayor definición exacta de la localización de estas acciones, y la ausencia de intervenciones en el EPI-5.

Figura N°13.
Resumen Obras PRDUV 2006-2012



Fuente: Unidad Ejecutora Programa PRDUV (2012a).

En cuanto a las observaciones al PRDUV, es necesario destacar la visión mercantil del programa desde su origen, el que centraba los esfuerzos y recursos públicos en la atracción de inversión privada, a partir de los atributos tanto de las áreas patrimoniales como las de amortiguación. Esto se evidencia en el Informe Final de Evaluación del Programa, emitido por la SUBDERE (Saborido et al., 2009a), donde se explicita que el fin del programa era el *“contribuir a la revitalización de la ciudad de Valparaíso, definiendo revitalización como: La instalación de actividades comerciales en el área patrimonial y típica de Valparaíso”*. (2009a, p. 4).

En cuanto a los resultados, para la entrevistada AE03, la desproporción entre los recursos invertidos, la gestión de los fondos y la priorización de revitalización sobre áreas más atractivas para la inversión sólo aumentó la brecha social de la comuna:

“Yo creo que fue un efecto negativo. Este tuco de platas que llegaron, este tipo de gente que se hizo cargo, le hizo daño. Además, yo creo que la atención puesta al cerro Alegre y al Concepción fueron chocantes para el resto de la población, que vio Valparaíso en eso, y no lo que era realmente... creo que fue un error y eso desvirtuó Valparaíso.”- Entrevistada AE03, historiadora.

Vergara & Casellas (2016) plantean que la *patrimonialización* ha tendido a la transformación y reducción de suelo habitacional a uno mixto, intercalado por comercio y alojamiento para turistas, y este discurso ha sido apoyado tanto por agentes públicos como privados, y sustentado a través de programas y planes de regeneración urbana. Para AE01, esta intensificación de usos turísticos concentrados en el área patrimonial ha dinamizado procesos de vaciamiento de inversiones en el resto del casco histórico, incluido el Almendral:

“Yo creo que cuando se produce la inscripción de Valparaíso como patrimonio de la humanidad, se percibió desde Chile como una cuestión importante, pero hoy no lo es. Han pasado muchas cosas que han dejado a Valparaíso en una situación más bien marginal, desde el punto de vista del desarrollo; ... han pasado por un desarrollo que se basa en un modelo que no valora precisamente eso, lo cultural, lo antropológico, lo social, sino que más bien pone la atención en lo material, en lo económico...”- Entrevistado AE01, arquitecto experto en patrimonio.

Junto con ello, los usos ligados al turismo o la visión patrimonial con enfoque en este tipo de actividades estacionales, sólo apunta a sujetos transitorios y no a habitabilidades de permanencia en los barrios. Incluso las propuestas para el EPI-5 barrio El Almendral, a través del discurso de la revitalización para usos cívico y educacionales, apostaba a un mercado inmobiliario para residentes transitorios, tanto estudiantes en Avenida Brasil como trabajadores administrativos en torno al Congreso y Avenida Argentina. Ello revela desde el discurso una propuesta urbana de reactivación no pensada para los habitantes cotidianos y residentes permanentes:

“... los análisis que se hacen se hacen desde lo físico, y desde el valor estético formal de aquella arquitectura decimonónica, o trazado decimonónico más antiguo, desde el valor material, estético, formal, simbólico, pero no desde el uso... el gran desafío es encontrar nuevos usos, porque vamos a tener usuarios, y si tenemos usuarios, la ciudad es activa porque tú puedes recuperar y

restaurar lo que tú quieras, pero ¿para qué si no van a tener un uso?” - Entrevistado AE01, arquitecto experto en patrimonio.

Por otra parte, la puesta en valor a través del reciclaje de inmuebles patrimoniales, para una posterior venta a inversores privados, responde a una visión reducida del problema urbano de Valparaíso, puesto apela a una intervención física en inmuebles deteriorados, sin considerar la dimensión inmaterial, es decir el capital social, que involucre a la comunidad para asegurar procesos de apropiación del patrimonio.

4.3. Programas de Protección y Recuperación del Patrimonio Urbano MINVU, 2011-2013

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la división de Desarrollo Urbano, apoya y resguarda la preservación del patrimonio, con un enfoque ministerial en políticas de resguardo de la identidad y el patrimonio urbano. Mientras, por una parte, apoya y financia la elaboración de los Instrumentos de Planificación Territorial, por otra y de forma puntual, financia programas de mejoramiento del patrimonio urbano local, abarcando las escalas vivienda, barrio y ciudad (Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU, 2018).

El Estado a través del MINVU, consideró una batería de programas para proyectos de densificación, mejoramiento y reconstrucción de viviendas, barrios y la ciudad, a raíz de los daños ocasionados por el terremoto del 2010. Estos programas consisten en subsidios, los cuales no deben ser reembolsados, pero sí consideran, en ciertos casos, financiamiento previo por parte de los beneficiarios, es decir, capital de ahorro o endeudamiento. Algunos de ellos se articulan a través del municipio, con aportes locales, mientras otros no requieren endeudamiento por parte de los beneficiados, abarcando un financiamiento del 100%.

En Valparaíso se han llevado a cabo una serie de programas, planteados por SERVIU a través de un plan urbano estratégico de El Almendral, junto con entregar desde el MINVU al municipio una cartera de proyectos priorizados, con una inversión de 700 millones de pesos. Estos programas se enlistan en la Tabla N°10. En celeste, aparecen indicados los programas que se han implementado en el barrio El Almendral, en calle Buenos Aires y alrededores:

Tabla N°10.
Síntesis de programas MINVU aplicados en Valparaíso y El Almendral.

Programa	Beneficiario	Financiamiento	Objetivo
1. Subsidio de Rehabilitación Patrimonial, DS°40 - Título III Año: 2004	Sectores medios con capacidad de ahorro y endeudamiento.	Subsidio complementario. Ahorro mín. de 100 y 200 UF.	Adquirir una vivienda que se origine por la rehabilitación de un inmueble ubicado en una Zona de Conservación Histórica, Zona Típica o en un Inmueble de Conservación Histórica.
2. Subsidio de Rehabilitación Patrimonial, DS°1 - Título II Año: 2011	Sectores medios con capacidad de ahorro y endeudamiento.	Subsidio complementario (considera financiamiento de un % del valor total de la vivienda). Ahorro mín. de 50 UF.	Adquirir viviendas económicas ubicado en áreas declaradas Zona de Conservación Histórica, Zona Típica o Pintorescas o en un Inmueble de Conservación Histórica o Monumento Histórico.

3. Construcción proyectos Densificación Urbana, DS°40 Año: 2011	Familias de sectores medios con capacidad de ahorro y endeudamiento, damnificadas por el terremoto y tsunami de 2010.	Subsidio complementario (considera financiamiento de un % del valor total de la vivienda). Subsidio de 300 a 500 UF.	Adquirir viviendas nuevas en proyectos inmobiliarios ubicados en cascos históricos y/o Urbanos. Promover la reconstrucción en los centros de las ciudades, renovándolos y densificando los cascos urbanos afectados por el terremoto.
4. Recuperación de vivienda colectiva, DS°255 Año: 2006	Familias vulnerables. Postulaciones por Llamados especiales anuales.	Financiamiento del 98% aprox. de la inversión. Ahorro por familia de 1 a 3 UF.	Mejorar la calidad de la infraestructura y la organización de la comunidad en Condominios Sociales que presentan alto nivel de deterioro y vulnerabilidad.
5. Programa de Recuperación de Barrios Patrimoniales, DS°14 - Título II Año: 2012	Sectores vulnerables y clase media.	Subsidio de 25 UF por vivienda y considera financiamiento del 85% aprox. de la inversión. Vecinos aportan 0,5 UF por vivienda.	Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios con valores patrimoniales tangibles e intangibles, con problemas de deterioro de los espacios públicos, bienes comunes de la copropiedad o de los entornos urbanos. Los barrios deben ser parte de Zonas de Conservación Histórica o Zonas Típicas y deben tener entre 250 y 500 viviendas.
6. Programa Recuperación de Fachadas Patrimoniales Año: 2013	Familias vulnerables y clase media, que postulan de forma colectiva.	Financiamiento del 100% de la inversión.	Recuperación de fachadas de los edificios ubicados en barrios históricos con deterioro y falta de mantención, para mejorar el espacio público.
7. Programa Espacios Públicos Patrimoniales Año: 2011	Organizaciones que postulan por medio del municipio.	Financiamiento del 95% de la inversión.	Rehabilitación de obras existentes , tales como de conformación y mejoramiento de áreas verdes, zonas de juego, recreación, equipamiento menor como quioscos, odeones, juegos infantiles, y otras similares, a fin de permitir la recuperación de plazas, plazoletas, avenidas, calles, pasajes, paseos, sendas peatonales y de otros espacios urbanos.
8. Programa de Recuperación de Barrios Comerciales Año: 2014	Grupos asociativos, empresarios y vecinos de cada barrio comercial.	Financiamiento compartido entre MINVU y Ministerio de Economía.	Revitalización de la economía a escala local , además de poner en valor la identidad cultural del barrio comercial y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
9. Rehabilitación Patrimonial del Edificio de Vivienda, DS°174 y DS°49 Año: 2005	Familias vulnerables que postulan de forma colectiva.	Financiamiento del % de la inversión.	Rehabilitación total de edificio para viviendas sociales , mejorando las condiciones de vida de los habitantes, su estilo comunitario y potenciar sus redes sociales, radicándolos en el lugar donde pertenecen.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU (2018).

a) Construcción proyectos Densificación Urbana, DS°40, del año 2011.

Este programa tenía como objetivo aumentar la oferta de vivienda tanto para damnificados del terremoto del 2010 desde procesos de regeneración urbana con foco en la solución habitacional, lo que permitiría densificar casco histórico y, en específico, El Almendral, con proyectos habitacionales de escala barrial.

El programa tuvo un primer llamado, donde 3 proyectos fueron ejecutados y este abarcaba ayudas para 174 familias porteñas. En El Almendral, el “Edificio Buenos Aires 836”, de la inmobiliaria Modelo Ltda. Fue el proyecto elegido, ubicado en la calle Buenos Aires frente al edificio cité Favero, remodelado en 2012 con subsidios otorgados bajo el Programa de Protección al Patrimonio Familiar PPPF, Título II.

El Edificio Buenos Aires fue el primero en comenzar obras, en julio del año 2013, y se planificaba entregar en noviembre del mismo año. El proyecto ofertó 36 departamentos,

de los cuales 24 son para beneficiados con subsidios SERVIU. Su materialidad es de hormigón armado y sus diversos tipos de departamentos cuentan con una superficie que va entre los 56 a los 68 m², con dos o tres dormitorios, cocina, baño, estar comedor y calefón, además de muebles de cocina y baño, piso flotante y un balcón francés. El proyecto consultó también sistema energético sobre la base de paneles solares e iluminación led, estacionamientos, bodega, sala multiuso y lavandería.

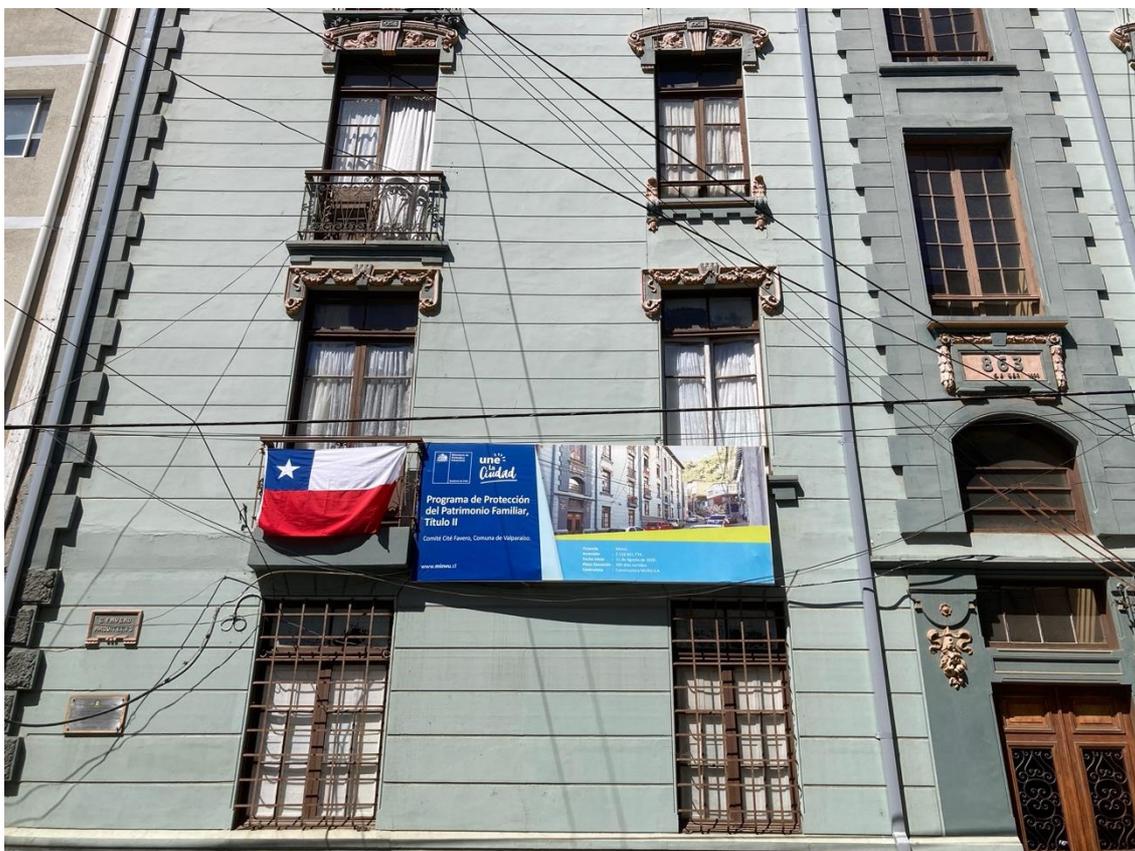
b) Programa Recuperación de Fachadas Patrimoniales, del año 2013, DS° 255

El MINVU, a través del programa piloto desarrollado en el marco del DS°255 (2006) y en conjunto con el programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPT), asignó 45 subsidios de mejoramiento, para recuperar la fachada de 5 inmuebles ubicados en El Almendral, construidos entre 1906 y 1970, los que presentaban un deterioro evidente en sus fachadas producto de la gran cantidad de rayados, pegatinas y grietas (Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU, 2018).

Las acciones se localizaron en inmuebles de las calles Buenos Aires (883, 863 y 797); Lasta (1860) y calle Carrera (797). Los inmuebles beneficiados (ver Figura N°14) son colindantes al “Edificio Favero”, un inmueble de Conservación Histórica, de uso habitacional, construido entre 1906 y 1912, cuya principal característica es su tradicional estilo cité.

Figura N°14.

Edificio Buenos Aires 863, recuperado a través del PPPF.



Fuente: Elaboración propia, septiembre 2022.

Las acciones contempladas por el programa consideraron faenas de reparación de grietas de muros, cornisas y elementos de fachada. Se adicionaron procesos de hidro lavado a presión y finalmente, pintura. Con ello, el programa logró recuperar 1.722 metros cuadrados de fachadas, con una inversión total de 5014.5 UF. (Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU, 2018). Actualmente, se está ejecutando otra intervención acogida al PPPT, por el período 2019-2021, según Resolución Exenta N°975.

Para la entrevistada AE04, quien trabaja en el programa “Quiero mi Barrio” El Almendral-Pie de cerro, período 2019-2022, enfatiza lo dialéctico de los programas patrimoniales MINVU y su complementariedad, aunque enfatiza que estos no siempre se adaptan a las variables de la realidades habitacionales:

“La seremi tiene subsidios de mejoramiento de vivienda que cuando son inmuebles de valorización patrimonial, tienen un subsidio mayor, se podría acceder a mejores beneficios en comparación a otros que no viven en tales edificios. Viven muchas personas que arrastran un inmueble, donde viven 5 familias, por eso es complicado llevarlo a cabo. Por ejemplo, en calle las Heras, son dos que están pegados, y viven 5 familias en cada uno, es como que fueran varios inmuebles dentro de 1.” – Entrevistada AE04, arquitecta, ejecutora Programa Quiero mi Barrio.

Ello se alinea con lo que plantea AE02, para quien, dada la complejidad geométrica en el trazado de los lotes fundacionales de El Almendral y atendiendo las distintas habitabilidades actuales de los inmuebles, plantea que los programas que reconozcan las particularidades territoriales urbanas del barrio y considere partir de propuestas diferenciadas para avanzar a tipologías de soluciones de mejoramiento patrimonial replicables:

“...hoy podríamos hacer un estudio caso a caso y un proyecto de vivienda caso a caso. Hay que tomar caso por caso, lote por lote, para ir desarrollando, y bajo la lógica de la arquitectura asistida, podríamos ir haciendo... proyectarlo... ¿cómo no va a ver una capacidad técnica para ir resolviendo caso por caso? Y -de ahí- siempre pensando en la masividad y el prototipo que se repite.” – Entrevistado AE02, geógrafo, consultor.

Para el agente experto AE01, los programas tienen 4 componentes de análisis que son necesarias de estudiar en su gestión, ejecución y resultado. Las críticas apuntan especialmente al enfoque materialista de las acciones de revitalización, mejoramiento, rehabilitación y recuperación de inmuebles, por sobre la componente social que subyace en la condición patrimonial intangible de los barrios y comunidades subsidiados; o el papel dominante de la arquitectura sobre otras áreas en la génesis y objetivos de los programas:

“El enfoque que hago para analizar lo que está pasando en el barrio El Almendral, es que cuando uno habla de desarrollo urbano, y como es algo que está en mano de profesionales ligados en el ámbito de la arquitectura, yo creo que se ha materializado demasiado, se ha vuelto muy material el análisis.” – Entrevistado AE01, arquitecto experto en patrimonio.

A eso, se suma la deficiencia de las políticas públicas para trabajar interdisciplinariamente en los factores que producen deterioro, su foco reactivo en las soluciones y no prospectivo para la reducción del problema del deterioro:

“... las políticas públicas que no se han preocupado de los factores de riesgo que están aquí al lado, que son evidentes, y nos estamos preocupando de las fachadas, de que se están cayendo las edificaciones históricas, y tampoco, cómo es que se van a recuperar en cuanto a usos.” – Entrevistado AE01, arquitecto experto en patrimonio.

Finalmente, debe prestarse atención a la articulación pública-privada de los subsidios y priorizar los fines sociales que persigue por sobre los urbanos:

“Tampoco queremos que entre el agente inmobiliario, entonces estamos tomando los antiguos edificios para transformarlos en subsidios, como rehabilitación.” – Entrevistado AE01, arquitecto experto en patrimonio.

CAPÍTULO 5: LAS DIMENSIONES CLAVE DE LA PRECARIEDAD URBANA Y SU PERCEPCIÓN DESDE LOS RESIDENTES DEL BARRIO EL ALMENDRAL

En este capítulo, se desarrollan los resultados del Objetivo Específico 1 (OE1), en cuanto a la definición de las dimensiones de la precariedad y cómo estas a partir de las variables se evidencian a partir de la incorporación de las entrevistas de sujetos residentes, sus testimonios y percepciones del barrio donde habitan a diario.

5.1. Sujetos Residentes (SR) del barrio El Almendral

Se entrevistaron a 8 personas Sujetos Residentes (SR) en el barrio El Almendral, cuyas características generales se resumen en la Tabla N°11. Los casos corresponden en su totalidad a mujeres, de diversas edades, oscilando desde los 28 y hasta los 80 años. Sus ocupaciones también dan cuenta de la relación edad y situación laboral: estudiantes, profesionales, dueñas de negocios locales y jubiladas; en su mayoría, activas laboralmente, independientes, realizando trabajos por encargo o freelance, a cargo de sus propios negocios y percibiendo ingresos a contra entrega de servicios.

Tabla N°11.
Perfil de entrevistadas e historia de vida: origen y residencias.

Caso	Edad	Ocupación	Situación laboral	Entorno de residencia	Lugar de Origen	Residencia previa
SR01	33	Profesional	Independiente /Activa	Avenida Brasil	Valparaíso	Villa Rapa Nui, Cerro Rodelillo
SR02	32	Profesional /Estudiante	Cesante /Inactiva	Las Heras	Rengo	Atahualpa, Cerro Cárcel
SR03	28	Profesional	Independiente /Activa	Carrera	Valparaíso	Avenida Alemania, Cerro Alegre
SR04	55	Microempresaria	Independiente /Activa	Blanco	Valparaíso	Cerro Jiménez
SR05	67	Jubilada (exsecretaria)	Inactiva	Independencia	Valparaíso	Sin movilidad previa
SR06	29	Profesional	Independiente /Activa	Avenida Colón	Santiago	Cerro Alegre
SR07	41	Profesional	Dependiente /Activa	Independencia	Valparaíso	Sin movilidad previa
SR08	80	Jubilada (almacenera)	Independiente /Activa	Monjas	Valparaíso	Sin movilidad previa

Fuente: Elaboración propia, a partir de entrevistas en profundidad realizadas entre los meses septiembre y octubre 2022.

La totalidad de entrevistas fueron realizadas a mujeres, ya que para la metodología tipo racimo o bola de nieve, la dinámica se desarrolló a partir de una mujer recomendando a otra mujer, preferentemente; sumado al hecho que, en la búsqueda de entrevistas, fueron las mujeres quienes accedieron de mejor forma y disposición que los hombres, quienes ponían mayores trabas para concretar la reunión o mostraban menor interés. Lo anterior no restó validez a los relatos, puesto en la selección de la muestra, se resguardó no repetir perfiles similares entre sujetas residentes, priorizando el área de El Almendral donde vivían, el tipo de vivienda que habitaban, la edad y la ocupación.

De la Tabla N°8, respecto de la ocupación laboral, a pesar de que del total de entrevistas ninguna se encontraba en una situación laboral informal, sólo una poseía un ingreso constante a partir de una relación laboral vía contrato indefinido, lo que daría cuenta de una variabilidad de ingresos mensuales, el cual es relativo mes a mes y supeditado a disponibilidad de oferta laboral externa.

En cuanto a las trayectorias experimentadas por las entrevistadas, respecto a su lugar de origen y actual residencia, el 75% son personas nacidas en Valparaíso, y que han elegido residir en la misma comuna, emigrando desde los cerros al Plan como lugar de residencia actual. Es necesario destacar el caso de las entrevistadas que no presentan movilidad previa; es decir, aquellas nacidas en el mismo barrio El Almendral (SR05, SR07 y SR08) y que han permanecido residiendo en la misma vivienda de forma continua, permanente a lo largo de su vida y han proyectado su vida adulta en el mismo barrio donde fueron criadas por sus familias.

En el caso de las entrevistadas con lugar de origen fuera de la región, la opción de residencia en el Plan se explica por intereses personales. Para la entrevistada SR02 su migración desde Rengo a Valparaíso se debe a la oferta estudiantil superior que ofrece la comuna, por lo que sus opciones de residencia se han relacionado a la oferta de arriendo para estudiantes y los desplazamientos hogar-universidad. Por otra parte, para la entrevistada SR06, nacida en Santiago, Valparaíso se presentó como una oportunidad de arriendo más barato, asociado además a atributos culturales e identitarios que posee la ciudad para personas no nacidas en la comuna. Ello se refirma por la residencia previa en Cerro Alegre, que, a pesar de ser más atractivo en cuanto a su condición patrimonial, el casco histórico y en específico el barrio El Almendral se presentaba como un lugar más barato, igualmente histórico, menos turístico, pero más tranquilo para vivir.

5.2. Dimensiones involucradas en el proceso de precarización de los residentes del barrio El Almendral y la construcción de un Índice de Precariedad

A partir de las dimensiones de la precariedad propuestas por Marín et al. (2018), complementadas con el aporte de la revisión teórica, indicadas en la Figura N°3, se identificaron las variables clave para trabajar la precariedad urbana en El Almendral. Dichas variables dieron una estructura a las entrevistas, agrupadas en dimensiones: la dimensión física, relativo a la vivienda; la dimensión legal relativo a la tenencia de la propiedad y planificación, y la dimensión social relacionada con las condiciones socioambientales del entorno .

5.2.1. Dimensión de precariedad Físico/Habitacional en el barrio El Almendral

La localización de viviendas en El Almendral se distribuye prioritariamente al sur de Avenida Brasil, y el uso de suelo de tipo residencial se puede evidenciar en forma de gradiente: entre más cerca del eje comercial Avenida Pedro Montt, el eje comercial de El Almendral, se observa un uso comercial, que se diluye en uso habitacional hacia los márgenes. Tal cual aparece en la Figura N°15, Avenida Pedro Montt es un eje dinamizador estructurante en el Almendral, el cual determina las prioridades de uso de suelo y que va relegando los usos para vivienda hacia los bordes del casco histórico.

Figura N°15.

Uso de suelo Habitacional, Comercial y Mixto en El Almendral.



Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía AutoCAD (2016), Silva & Moreno (2014) y observación de campo, 2022.

De acuerdo con la Figura N°15, en el margen pie de cerro predomina el inmueble para habitación, alternándose entre inmuebles unifamiliares y de arriendo multifamiliar. Mientras más se avanza a la avenida comercial, se observa un uso mixto del inmueble, es decir, el uso del primer piso como placa comercial (venta de productos, servicios, oficinas) y los pisos superiores en modalidad habitacional (arriendo de habitaciones, hostales, hospederías, residenciales, habilitación de recintos comerciales para uso habitacional). En Avenida Pedro Montt, predomina la instalación de inmuebles de uso exclusivamente comercial, de servicios o equipamiento urbano.

El uso mixto de suelo sienta las bases para un proceso de precarización urbana, en tanto la conversión de inmuebles habitacionales a comerciales implica dinámicas de especulación de suelo y posibilidades de reinversión del capital en desmedro de la reducción del mercado de viviendas. Aunque cuando el número de viviendas en EL Almendral ha ido en aumento según el Censo 2017, las opciones de vivienda se concentran en los márgenes del casco histórico y fragmentando las comunidades históricas que componían el barrio. En estos márgenes donde se concentran los usos residenciales coincide además con las viviendas más antiguas, las que presentan distintos grados de deterioro dada la obsolescencia propia de las estructuras, como se indica en la Figura N°16.

Figura N°16.

Tipología de inmuebles según uso de suelo y localización en la condición de precariedad urbana.

Inmuebles uso comercial	Inmuebles uso mixto	Inmuebles uso habitacional
		
<p>Sector Avenida Pedro Montt Localización central Infraestructura de servicios</p>	<p>Sector calle Independencia Localización intermedia Placa comercial en 1° nivel +vivienda pisos superiores</p>	<p>Sector Avenida Colón Localización periférica pie de cerro Inmuebles de vivienda colectiva, unifamiliar, cité</p>

Fuente: Elaboración propia, a partir de levantamiento en terreno, entre los meses septiembre y octubre 2022.

De las Figuras N°15 y 16, es posible además establecer relaciones entre la reducción de residir en el barrio El Almendral, la instalación de comercio en las áreas con mayor conectividad y cercanas a espacios verdes, o la reconversión inversa de oficinas a departamentos sin necesariamente cumplir con estándares mínimos de habitabilidad. Coincidentemente, la localización de áreas exclusivas residenciales se concentra en el área pie de cerro, hacia el sur de Avenida Colón, donde se ubican inmuebles de vivienda continua, vivienda colectiva y cités, en algunos casos con evidente deterioro físico y en otros, disponibles para el arriendo por piezas o arriendo de bodegas.

A. Acceso y estado de servicios básicos

En cuanto a la accesibilidad a servicios básicos, la totalidad de las viviendas visitadas cuenta con acceso a la red de agua potable y alcantarillado, así como acceso a electricidad vía aérea. Esta condición se repite por los 4 distritos censales que componen El Almendral (INE, 2019). Lo que sí se presenta como un problema es la antigüedad de las instalaciones, en donde un factor común en las edificaciones de más de 40 años son el colapso de cañerías, griferías, fittings de alcantarillado, lo que ha implicado el rebalse de residuos.

“...lo que me convenció -de arrendar la vivienda- es que el baño funcionara bien porque Valparaíso también tiene esos problemas de desagüe y cañerías, entonces fue como: “Ya, aquí”. De hecho, en la casa anterior teníamos problemas así: había un lavamanos que goteaba eternamente, y la dueña

llamaba a maestros y no se solucionaba el tema". - Entrevistada SR06, residente sector Avenida Colón.

Algo similar ocurre con los colectores públicos de aguas lluvias, los que, al recibir la descarga de cauces desde las quebradas de pie de cerro, hace que la red en el casco histórico colapse rápidamente en períodos de lluvia, afectando la movilidad de los residentes y contaminando con desechos el entorno.

B. Condiciones de materialidad

Las viviendas de las entrevistadas (ver Figura N°17) eran de distinta materialidad, existiendo una correspondencia entre la antigüedad del inmueble y su sistema constructivo: las viviendas más antiguas de principio de siglo XX eran de estructura de pie derecho en madera y relleno de adobe (SR03, SR08) o viviendas de hormigón en primer piso y tabiquería en segundo (SR05 y SR07); las edificaciones de mediados de siglo eran de estructura de marco rígido en hormigón con mampostería en ladrillo (SR01, SR06) y las viviendas posterior a la década de 1980 son estructuras en hormigón armado (SR02, SR04).

Figura N°17.

Tipología de vivienda según antigüedad y aporte al entorno urbano.

Vivienda uni/multifamiliar Tipología casona/cité	Vivienda colectiva Tipología pasaje/conjunto habitacional	Vivienda edificio de condominios Tipología torre de departamentos
		
<p>Inmueble de principios siglo XX Edificación continua de baja altura, frente homogéneo Fachada de estilo historicista, de gran calidad estética y arquitectónica Imagen urbana característica de inmuebles de pie de cerro</p>	<p>Inmueble de mediados de siglo XX Edificación continua de media altura, frente compuesto Fachada de estilo racionalista/moderno, de calidad estética y arquitectónica Imagen urbana adaptada a las condiciones topográficas donde se emplaza</p>	<p>Inmueble de finales de siglo XX Edificación aislada de altura, frente heterogéneo Fachada de estilo moderno/contemporáneo, generalmente de baja calidad estética y arquitectónica Imagen urbana aislada</p>

Fuente: Elaboración propia, a partir de levantamiento en terreno, entre los meses septiembre y octubre 2022.

La precariedad de la vivienda guarda estrecha relación con la data de la vivienda, en cuanto las posibilidades de obsolescencia estructural y el deterioro de su habitabilidad. Además, la data de la vivienda más tiene relación también con la distribución programática, la cantidad de recintos, la complejidad espacial interior, el estilo arquitectónico de los revestimientos interiores y de fachada, entre otros, indicado en Figura N°18, puesto que la tipología constructiva de los inmuebles de principios de siglo XX son susceptibles a patologías estructurales como desgaste material y exposición a agentes climáticos como la humedad o factores antrópicos como los incendios. Pero dos aspectos esenciales a evaluar la precariedad en los inmuebles de uso habitacional son la tipología de vivienda propuesta y el estado material de las viviendas.

Figura N°18.

Planta de arquitectura y programa de recintos de viviendas de SR.



Fuente: Elaboración propia, a partir de levantamiento en terreno, entre los meses septiembre y octubre 2022.

La tipología de la vivienda es relevante puesto da cuenta de las posibilidades del mercado habitacional en El Almendral y modos de acceso a ella. Las viviendas de menor data como la SR01 evidencia un programa acotado, posible de habitar sólo para grupos familiares reducidos puesto sus dimensiones son bien acotadas. En cuanto a la vivienda de la SR02 y SR06 son rehabilitaciones, donde la primera tuvo una conversión de uso de oficina a vivienda, mientras la segunda responde a una subdivisión del mismo inmueble por piso. Las viviendas SR03, SR05 y SR07 representan la tipología programática tradicional de casonas y cités, respondiendo a una serie de recintos

irregulares, con pocas posibilidades de acceso a luz y ventilación natural y que se ordenan a través de una serie de pasillos interiores y galerías.

Los usos de las entrevistadas dan cuenta de una priorización de los espacios comunes (color azul) en la distribución de recintos e incluso, en algunos casos, aparecen espacios de trabajo y talleres (color rojo), dada que las entrevistadas trabajan en casa en emprendimientos personales o vía teletrabajo. Sólo la vivienda SR01 y SR06 poseían patio (color verde), por cuanto el resto de las viviendas concentran su habitabilidad hacia el interior del inmueble.

En el caso de las viviendas de tipo historicista, presentaron problemas tanto estructurales como de terminaciones. Así relata SR03, quien comenta que problemas de humedad como la acción de termitas responde a la misma obsolescencia física del inmueble, donde su deterioro material afecta también su modo de habitar en la cotidianidad:

“... Alcantarillado no, pero termita, caleta, y aquí por ejemplo hay un hoyo. Yo encontré esto (apunta al agujero en una pared de la cocina, carcomida por termitas) y como que uno tiene que hacer los cambios. Mis papás han hecho siempre los arreglos, porque nos cansamos un poquito de esperar... puta, la grieta... las puertas no se cierran muy bien... Se moja en el baño, se moja en el pasillo, se pasa por las ventanas (cuando llueve) y el comedor, pero un mar. Yo por eso corría el comedor (la mesa) para un lado, porque donde lo tenía y está la batería (instrumento musical)... como se mojó todo, el pc...”. - Entrevistada SR03, residente sector Carrera/Lastra.

A partir de la revisión de los relatos obtenidos a partir de las entrevistas semiestructuradas, se presenta la siguiente Tabla N°12 con la clasificación de las viviendas, tipo de estructura, estilo, número de recintos habitables, tipología y condición material. Esta tabla ayuda a conectar la antigüedad de la vivienda, la susceptibilidad y velocidad de deterioro, la cantidad de recintos habitables disponibles para una habitabilidad mínima y su estilo, ya que determina la accesibilidad para la postulación a programas de recuperación de inmuebles patrimoniales.

Tabla N°12.

Clasificación de viviendas de entrevistas SR en el barrio El Almendral.

SR	Data	Estructura	Estilo	N° Recintos	Tipología/ Condición Material
01	Mediados Siglo XX	Marco rígido en Hormigón armado y ladrillo	Moderno	2	Departamento. Tipología vivienda en altura, escala media, 5 pisos. Buen estado. Problemas con alcantarillado.
02	Finales Siglo XX	Hormigón armado	Contemporáneo	2	Departamento habilitado (ex oficina). Tipología vivienda en altura, escala media, 4 pisos. Buen estado. Problemas de humedad.
03	Principios Siglo XX	Madera y adobe	Historicista/ Patrimonial	4	Vivienda unifamiliar subdividida. Tipología casona, 2 pisos. Problemas de humedad en baño. Presencia de termitas en muros, piso y cielo.
04	Finales Siglo XX	Hormigón armado	Contemporáneo	3	Departamento. Tipología vivienda en altura, gran escala, 21 pisos. Buen estado. Problemas de humedad.

05	Principios Siglo XX	Mixto Hormigón armado y tabiquería	Mixto	5	Unifamiliar. Tipología cité, dos pisos. Buen estado en general.
06	Mediados Siglo XX	Marco rígido en Hormigón armado y ladrillo	Racional/Moderno	3	Vivienda unifamiliar subdividida. Tipología edificio baja escala 3 niveles. Buen estado en general. Muros cortafuego desprendido y agrietado.
07	Principios Siglo XX	Mixto de Hormigón armado y tabiquería	Mixto	4	Unifamiliar. Tipología cité, dos pisos. Buen estado en general. Presencia de termitas en muros y cielo
08	Principios Siglo XX	Madera y adobe	Historicista/Patrimonial	7	Unifamiliar. Tipología casona. Buen estado en general. Sin más información

Fuente: Elaboración propia, a partir de levantamiento en terreno, entre los meses septiembre y octubre 2022.

La tabla anterior aporta en entender que la cantidad de recintos y condición material de los inmuebles da luces respecto a prácticas de adaptación de inmuebles para nuevas modalidades de residencia de los ocupantes, así como el hecho que ninguna de las viviendas a excepción de la SR05 y SR07 esta apta para acoger un grupo familiar numeroso o la posibilidad de recibir allegados familiares.

Figura N°19.

Relatos de precariedad y su relación con la tipología de viviendas de SR.

Vivienda SR03 Tipología casona/cité Entorno Carrera/Lastra	Vivienda SR06 Tipología pasaje/conjunto Entorno Avenida Colón	Vivienda SR04 Tipología torre de departamentos Entorno calle Blanco
		
<p>Recinto: galería de luz con patio interior que articula el ingreso a la vivienda y el acceso a todos los recintos. Fachada tapada con nylon para evitar ingreso de aguas lluvias.</p> <p>"... Y la señora tampoco he visto que se mueva mucho. Siempre le decimos que arregle, o que "Oye, pasó esto...". Yo cuando</p>	<p>Recinto: Patio interior, con muro cortafuegos vecino agrietado en su extensión, consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010.</p> <p>"Yo no estaba muy segura de elegir este espacio porque no estaba en tan buenas condiciones; de hecho, cuando le pregunté al corredor la</p>	<p>Recinto: Estar con balcón Ventilación directa, iluminación poniente.</p> <p>"... este sector (exposición poniente del departamento), por lo menos en este lado, es soleado, iluminado, bastante cálido. No tiene humedad, nada de humedad, en ningún lugar del departamento, en ningún</p>

<p><i>llegué le dije que arreglara el piso, pero creo que lo arregló como por ella, porque estaba asqueroso.”</i></p>	<p><i>primera vez que vinimos, si iban a pintar el espacio, si iban a limpiar, me dijeron que no... a primeras no se veía tan bien. Después uno lo va arreglando, acomodando.”</i></p>	<p><i>closet, ni en los baños hay humedad.”</i></p>
---	--	---

Fuente: Elaboración propia, a partir de levantamiento en terreno y entrevistas, entre los meses septiembre y octubre 2022.

Estas experiencias de residencia permiten conformar relatos de precariedad que varían de acuerdo con el nivel de deterioro de los elementos estructurales que la conforman: piso, muro y cielo. Se presentan los relatos de precariedad y su relación con la tipología de vivienda habitada en la Figura N°19, en donde se evidencian situaciones de deterioro material que no son atendidas por propietarios arrendadores y corredoras de propiedades, sino por los arrendatarios, en el entendido del deterioro de la vivienda como una condición propia del régimen de arriendo que se da por entendida y de mutuo acuerdo entre las partes.

Ante el deterioro del inmueble, y consultando sobre las responsabilidades de la propietaria, la entrevistada SR03 mencionó que existe una falta de interés por resolver las demandas y que, por el contrario, existe una transferencia del cuidado de la vivienda que se le atribuye, en este caso, a la arrendataria, por el simple hecho de habitar la vivienda. Similar situación sucedió con la entrevistada SR06, quien incluso antes de arrendar se encontró con la vivienda en condiciones de deterioro, de carácter superficial. Sólo los inmuebles de finales del siglo XX los que, dada su corta data se encuentran en perfecto estado, como es el caso de la entrevistada SR04, quien asegura no detectar signos de deterioro en su vivienda.

Además de elementos estructurales propios de la vivienda, así como aspectos inmateriales como la iluminación y ventilación de los recintos, surgen otros aspectos a destacar como parte de la valorización de amenidades en la vivienda. Estas cualidades otorgan un valor adicional al inmueble, y pueden ser motivo adicional para optar a su residencia.

Es el caso de la entrevistada SR06, quien destaca dos aspectos fundamentales en la elección de la vivienda para establecerse en el barrio: por una parte, las cualidades históricas del entorno donde se emplaza el inmueble y las características materiales devenidas de la propia temporalidad de la vivienda:

“...yo creo que asocio que como en Valparaíso hay mucha autoconstrucción, asocio que hay mucha diversidad de viviendas, de muchos tipos. E irnos a un edificio de tipo bloques, no me generaba ningún atractivo porque no iba a tener ninguna particularidad. Y pese a que esta no sea una vivienda autoconstruida, tiene sus diferencias frente a la que está al lado. No es como un condominio. Eso genera como un sello especial, asociado a tu identidad, me gusta.”

“Debo decir que me gusta mucho que tenga piso parquet, como que... aunque no esté en tan buenas condiciones, tiene ese tipo de atribuciones que le da un plus.” - Entrevistada SR06, residente sector Avenida Colón.

C. Tenencia de la propiedad

La tenencia de la propiedad permite comprender la complejidad de acceso a la vivienda propia, supeditado a la capacidad de ingresos y los intereses personales, y que, en el caso de las entrevistadas arrendatarias, da cuenta de una relación entre la tenencia vía arriendo, la edad y su ocupación con ingresos esporádicos. Este estudio no consideró la entrevista a sujetos residentes en calidad de allegados o subarrendatarios, dada la complejidad para acceder a sus testimonios por temor a dar información, aunque sí es una realidad en El Almendral, dada la variedad de residencias y hospedajes. Así comentan las entrevistadas SR05 y SR07, quienes admiten la habilitación de inmuebles vecinos, antiguas casas unifamiliares, ahora subdivididas por piezas como oferta de residencia para inmigrantes, gestionadas a través de subarrendadores.

“... acá al lado vive la señora de la esquina que arrendó y hace publicidad en los vehículos. Arrendó y subdividió la casa de al lado que era preciosa, porque ahí vivía la familia Rivera, que nosotros nos criamos con los hijos de la familia. Se fue y esta señora subarrendó y viven solamente haitianos, y son super tranquilos, pacíficos gracias a Dios. Salen muy temprano a trabajar a la calle Uruguay y llegan como a las 8, 9.” - Entrevistada SR05, residente propietaria, sector Independencia.

“Al frente, hay dos residenciales y también hay hartos extranjeros... De hecho, acá tocan el timbre -preguntando- si arrendamos pieza. Y no, es casa particular. Se ve hartos, lo de gente buscando pieza”. - Entrevistada SR07, residente propietaria, sector Independencia.

La tenencia guarda relación con la temporalidad de residencia, es decir, cuándo llegan a residir al barrio El Almendral, cómo llegan a habitar su residencia actual, los mecanismos de acceso a ella, y los motivos por los cuales deciden vivir ahí determinan el tiempo de permanencia en la vivienda. Estos motivos no sólo hablan de una decisión inicial de residencia, sino además en casos de larga data en la misma vivienda, dan cuenta de motivos de permanencia que les motivan a no mudarse para la totalidad de las entrevistadas, al menos no en el corto plazo. En la siguiente Tabla N°13, se detalla la relación de la tenencia de la vivienda y cómo esta articula las temporalidades de residencia en ella por parte de las entrevistadas.

Tabla N°13.

Tenencia, temporalidad, accesibilidad y permanencia de SR.

Caso	Entorno de residencia	Tiempo de residencia	Cómo llega	Motivo de elección/permanencia
SR01	Avenida Brasil	Abril, 2018 4 años y 6 meses	Arriendo a familiar directo.	Facilidades de conectividad urbana y disponibilidad de servicios, comercio y actividades alrededor
SR02	Las Heras	Noviembre, 2019 2 años y 11 meses	Búsqueda de arriendo a través de Facebook y posterior contacto con corredora de propiedades	Ubicación central; buenas condiciones de la vivienda, posibilidades de proximidad con servicios en el barrio
SR03	Carrera	1 año (Vivió previamente por casi 20 años en vivienda contigua)	Contacto directo con propietaria	Disponibilidad de arriendo inmediato; cercanía con familiares vecinos, facilidad de traslado vivienda-trabajo; seguridad

SR04	Blanco	Septiembre, 2005 17 años y 1 mes	Contacto directo con propietaria, en búsqueda de un nuevo espacio para la vida conyugal.	Espacio más luminoso, la reducción de tiempo en trayectos hogar-trabajo, la comodidad de cercanía a servicios y el ahorro de tiempo-costo en traslados entre Plan y cerro
SR05	Independencia	1955 67 años	Nació en el mismo inmueble.	Propietaria de inmueble. Recuerdos familiares en torno al barrio. Conectividad y proximidad a servicios.
SR06	Avenida Colón	Marzo, 2022 7 meses	Aviso de arriendo en el diario, a través de corredora de propiedades.	Arriendo más barato que Santiago o Cerro Alegre. Beneficios de vivir en el Plan. Vivienda y barrio con atributos estéticos y culturales asociados a la identidad de Valparaíso
SR07	Independencia	1981 41 años	Criada en el mismo inmueble durante toda su vida.	Propietaria de inmueble. Recuerdos familiares en torno al barrio. Conectividad y proximidad a servicios.
SR08	Monjas	1942 80 años	Criada en el mismo inmueble durante toda su vida.	Propietaria de inmueble. Recuerdos familiares en torno al barrio. Edad demasiado avanzada para mudarse a otra vivienda.

Fuente: Elaboración propia, a partir de levantamiento en terreno y entrevistas, entre los meses septiembre y octubre 2022.

La temporalidad de residencia de las sujetas entrevistadas en El Almendral permitió conformar un relato común desde distintos períodos, los que van desde entrevistadas con menos de un año en su residencia actual, hasta aquellas que toda su vida han vivido en la misma vivienda, alcanzando incluso 80 años de residencia permanente en el mismo lugar. Este relato conjuga las experiencias presentes de los casos entrevistados y los cambios experimentados el barrio a través de las décadas.

En cuanto a la tenencia, 3 de las 8 entrevistadas son propietarias del inmueble, donde este fue heredado, por lo que además de ser dueñas de la propiedad, poseen una historia familiar arraigada al barrio y han sido testigo de la evolución de El Almendral frente a procesos de transformaciones urbanas, en donde la historia del barrio se ha traspasado por generaciones a través de la oralidad, archivos históricos y documentos del inmueble.

“Esta casa es muy antigua. Casi unos 100 años yo creo. Esta casa pertenecía a los misioneros, y vivieron según las escrituras que tenemos, vivían unas monjas y había una quinta para atrás...”. - Entrevistada SR05, residente sector Independencia.

Ello permite a las residentes propietarias tener cierta conciencia del lugar circundante de su vivienda y sus dinámicas barriales, dado el acervo de experiencias adquiridas a través de la larga temporalidad de residencia

“ Cuando chica había más vida de barrio. Tenía una vecina al frente. 1. Como que siempre hay muchos mecánicos por acá. Había más vida familiar. La calle tenía un solo sentido hacia la Avenida Argentina, no era doble. Había menos flujo. Es tranquilo.” - Entrevistada SR07, residente propietaria, sector Independencia.

En el caso de las entrevistadas, 5 se encuentran en calidad de arrendatarias, quienes accedieron a la vivienda a partir de contacto directo con propietarios, por corredoras de propiedad, a través de anuncio de arriendo en el diario, redes sociales o el dato de contacto a través de un familiar. Para las arrendatarias, las relaciones que establecen con el entorno dan cuenta de ciertas restricciones para conformar lazos con vecinos o su comunidad, lo que evidencia cierta fragmentación en la cohesión social del entorno donde se insertan.

“... yo no tengo mayor relación con los vecinos de arriba, porque llego y acá no los veo, tampoco paso tanto acá, pero cuando nos encontramos, buena onda, pero eso nomás.” - Entrevistada SR02, residente arrendataria, sector Las Heras.

Para las entrevistadas arrendatarias que han tenido experiencia de residencia en cerros, ellas comentan que existe una diferencia en cuanto al tipo de relaciones que se tejen en el casco histórico.

“... Extraño de hecho ese barrio que era muy de saludarse todos con todos, más cercano, más familiar”. - Entrevistada SR02, residente arrendataria, sector Las Heras.

Mientras en el cerro aún es posible constatar la vida vecinal a través de juntas de vecinos o comunidades autogestionadas, en el casco histórico estas relaciones se diluyen en parte por el tipo de residentes de temporalidades transitorias, la temporalidad de ocupación de la misma vivienda durante el día a día y el ritmo de las relaciones que se tejen en la ciudad contemporánea dada su condición de centralidad.

“... en los cerros es como... “que arreglemos esto, que cerremos aquí..., y que si pasa alguna cosa tenemos algo que hacer”... aquí nada. Aquí es muy cada uno por su lado, y yo igual soy como antisocial, no me gusta que sepan mucho de mi vida, conozco a toda la gente de ojo, pero hablando, como que les podría pedir ayuda a ellos, pero como que van rotando... es super central.” - Entrevistada SR03, residente arrendataria, sector Carrera/Lastra.

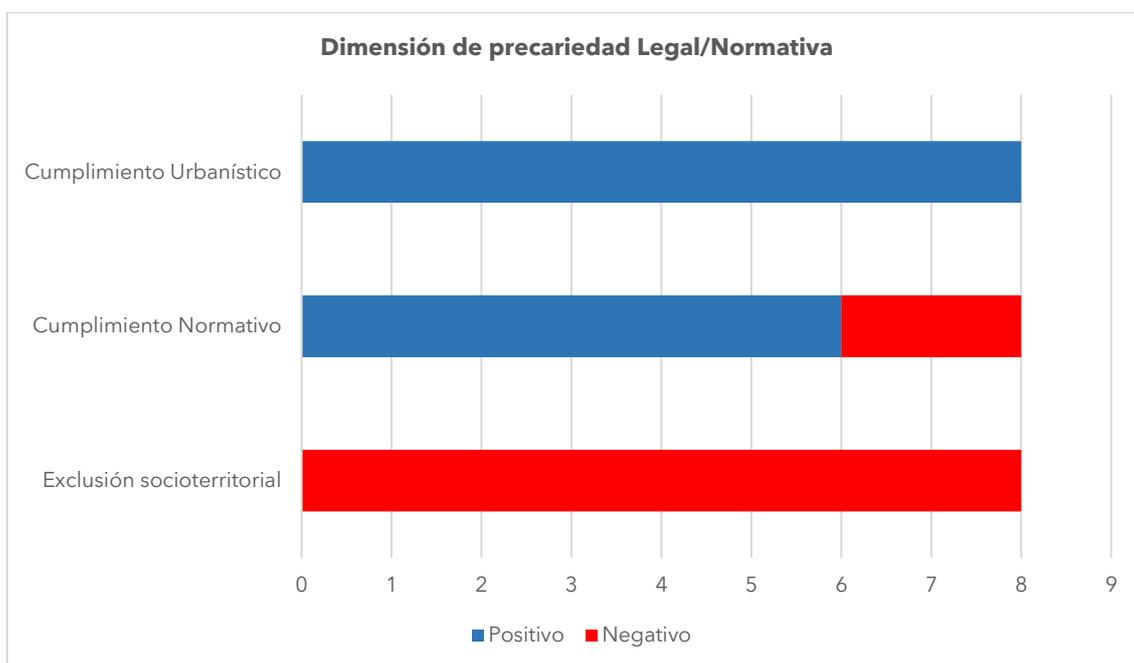
5.2.2. Dimensión de precariedad Legal/Normativa en el Barrio El Almendral

La Dimensión Legal/Normativa se abordó a través de 3 subvariables: el cumplimiento urbanístico, relacionado con la existencia de instrumentos de planificación urbana vigentes en el área de estudio; el cumplimiento normativo, relacionado con la condición de habitabilidad de la construcción donde residen las entrevistadas, y la condición de exclusión socioterritorial respecto de la percepción de inclusión o exclusión de sus vocerías como residentes en las políticas públicas o la participación ciudadana activa en los planes de mejoramiento que operan o han operado en el barrio El Almendral.

Se presentan los resultados por subvariable, los cuales se condensan en la Figura N°20 a continuación:

Figura N°20.

Subvariables de la Dimensión Legal/Normativa en los SR del barrio El Almendral



Fuente: Elaboración propia, a partir de entrevistas, entre los meses septiembre y octubre 2022.

A. Cumplimiento urbanístico

El Almendral se regula a partir de la modificación del Plan Regulador Comunal el 2005 denominado “Ampliación de Declaración de Zona de Conservación Histórica en el área El Almendral ZCHAL-B y ZCHAL-V” (ver Anexo N°1). Esta valoriza a El Almendral en su calidad de Zona Típica ZT, a partir de sus atributos patrimoniales y la importancia histórica para Valparaíso. Esta zonificación considera la restricción de alturas de edificación, el resguardo de vistas desde los cerros al mar y la ampliación de usos de suelo en el barrio.

Por ello, y por la antigüedad de los inmuebles previos a la aplicación del PRC, es que las propiedades cumplen las disposiciones legales aplicadas. Vale mencionar que el instrumento de planificación sólo determina los usos permitidos y posibilidades de crecimiento urbano por densificación en El Almendral a futuro, pero no tiene las competencias y recursos para verificar los usos y el estado de los inmuebles en la actualidad.

B. Cumplimiento normativo de la construcción

En cuanto al cumplimiento normativo de la construcción, se tomó como criterio el concepto de “habitabilidad” y sus regulaciones indicadas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En los artículos que van del 4.1.1 al 4.1.16, referidos a las condiciones de habitabilidad de los recintos destinados a vivienda, se mencionan las disposiciones mínimas requeridas para una habitabilidad óptima, a partir del cumplimiento de criterios de luminosidad, ventilación natural, acústica y térmica.

En el caso de las viviendas de las entrevistadas, a pesar de no presentar condiciones no aptas para la residencia, sí presentan aspectos de incumplimiento para una habitabilidad

óptima. Para la entrevistada SR02, el cambio de uso comercial a residencial del inmueble se evidencia en el diseño desfavorable del programa de recintos, el cual se ve afectado tanto en las dimensiones de los espacios y la ausencia de soluciones naturales y mecánicas para la ventilación:

“No, no es lo óptimo. Tenía entendido que esto era una oficina antes, entonces lo remodelaron y ahí se hizo vivienda. Hay cosas que no, por ejemplo, el baño no tiene ventilación no tiene nada. Entonces es oscuro, húmedo. Esta parte -sala estar/comedor/escritorio de trabajo en simultáneo) sí es muy iluminada, espaciosa, muy cómoda, en realidad el departamento es cómodo para una persona. La cocina quedo chiquitita. Yo creo que no se hizo pensando para que sea una casa.” - Entrevistada SR02, residente arrendataria, sector Las Heras.

Similar situación acontece con la SR06, quien comenta que la modificación de la vivienda unifamiliar original de 3 niveles a una subdivisión a 3 departamentos por nivel representa una desventaja para su propia habitabilidad:

“... es una división de piso media forzada, como que se escucha todo. Y he escuchado cuando vienen a mostrar el departamento, se escucha todo. Como que igual me gusta que esté desocupado.” - Entrevistada SR06, residente arrendataria, sector Avenida Colón.

Por otra parte, en el caso de las viviendas antiguas, las condiciones de habitabilidad quedan supeditadas por las condiciones estructurales y materiales del inmueble, afectando el habitar cotidiano:

“... en invierno, pero se llena, se llena de termitas. Yo me encerraba en la pieza, mantenía la luz prendida y después con esa raqueta eléctrica las mataba porque me desesperaba, y tampoco no hay ninguna solución.” - Entrevistada SR03, residente arrendataria, sector Carrera/Lastra.

El cumplimiento normativo desde la habitabilidad es clave para entender la precariedad urbana, puesto el deterioro prematuro o extensivo estructural de la vivienda conforma procesos de deterioro de la salud física y mental de quienes residen en ella, afectando las relaciones familiares, entre vecinos y debilitar así los sistemas de solidaridad de la comunidad.

C. Exclusión socioterritorial

Respecto a la condición de exclusión socioterritorial, esta variable representa el indicador más importante en cuanto a la percepción de exclusión de los residentes frente a el accionar del Estado y los proyectos de mejoramiento y revitalización propuestos en el barrio. Para las preguntas relativas al conocimiento de “las normas que regulan su barrio o el inmueble” o “¿cómo se proyecta el desarrollo del barrio donde vive?”, indistintamente, todas las entrevistadas afirmaron desconocer sobre la normativa que rige en su entorno. Existe un desconocimiento generalizado respecto a lo que se ha hecho en el barrio últimamente, o mucha confusión respecto a las medidas de mejoramiento que están operando hoy.

Las entrevistadas residentes de larga temporalidad (SR05, SR07 y SR08) dan cuenta de planes de mejoramiento pasados aplicados en el barrio, el antes y después de su

materialización y sus consecuencias en el entorno. En cambio, las entrevistadas recién arribadas tienen dudas sobre la operatividad de los planes, su gestión, objetivos y efectividad.

Un ejemplo es el caso del actual proyecto "Primer brochazo" que entre el segundo semestre de 2022 y el primero de 2023 busca pintar más de cinco mil metros de fachadas en la comuna. Su fin es recuperar superficialmente las fachadas del eje comercial de las calles Serrano, Prat, Esmeralda y Condell en el barrio Puerto; y las calles Independencia, Victoria y Avenida Pedro Montt en El Almendral. Las entrevistadas comentan suspicaces sobre este proyecto:

“Lo han pintado como dos veces. Antes era beige y ahora está rosado, café, un color raro. Tampoco dan tanta elección, pero fue cuando comenzaron a pintar todas las casas. Fue como en el 2016.” - Entrevistada SR03, residente arrendataria, sector Carrera/Lastra.

“No. No porque son para las que eran rayadas de Condell, esas que están totalmente rayadas.” - Entrevistada SR08, residente propietaria, sector Monjas.

Por otra parte, existen dudas sobre cuáles son los posibles mecanismos para que los planes de revitalización de El Almendral sean llevados a cabo, e incluso cierta desconfianza. Esta incertidumbre se complementa con el total desconocimiento sobre cuáles son los proyectos o esfuerzos a futuro que se plantean a nivel local o nacional por parte de las autoridades para la revitalización del barrio.

“No, no sé si hay una mejora, porque igual me imagino que también debe haber un tema complicado con el tema de casonas, si es que se pueden o no remodelar o echar abajo, o comprar, también porque me imagino que debe ser caro por un tema patrimonial.” - Entrevistada SR02, residente arrendataria, sector Las Heras.

Las entrevistadas evidencian una condición de exclusión respecto el foco de interés de las políticas urbanas implementadas en Valparaíso, las urgencias para su activación y frenar así el avance del deterioro en los inmuebles y sectores de El Almendral. Esta exclusión de la toma de decisiones para la revitalización parte desde el desconocimiento de las residentes frente a posibilidades de postular a los programas estatales de mejoramiento urbano, y si sus viviendas, sean unifamiliar o casonas, requieren una postulación individual o colectiva para obtener estos beneficios.

Esta exclusión se refleja en la percepción de las entrevistadas respecto a problemáticas urbanas, donde existen procesos de precariedad más urgentes que los del Almendral, como es la proliferación de campamentos en los cerros y quebradas de Valparaíso. Respecto al conocimiento de actuales proyectos urbanos operando en el barrio, las entrevistadas responden:

“No sé si hará algo -refiriéndose al alcalde- por el centro de Valparaíso. Al parecer no hace nada. Las ayudas se dan hacia los cerros.” - Entrevistada SR04, residente arrendataria, sector Blanco.

“No. Nada. Es que nunca ha venido alguien a hablar. La primera vez que nos hacen una encuesta así. No. Nada.” - Entrevistada SR05, residente propietaria, sector Independencia.

“Si el alcalde una vez vino, y la señora Myriam -su vecina-, ella me dijo “Señora Alicia acompáñeme, vamos”. Fuimos las dos, hablo con él y le dijo hartas cosas. Vez que hacen algo, dan una puntadita, sin hipocresía, hacen el show. Si una no es tonta. Repartieron empanadas, repartieron bebidas, dieron bolsas, una ya no cae en esos juegos.” - Entrevistada SR08, residente propietaria, sector Monjas.

Sólo una entrevistada dijo estar al tanto de una iniciativa que está operando en su entorno, el programa Quiero Mi Barrio El Almendral-Pie de Cerro, de duración 2019-2022 y que ya se encuentra avanzando en su finalización. Para la entrevistada, su percepción es positiva tanto en la ejecución como en los resultados del programa.

“Hay un grupo que se creó, Quiero Mi Barrio, nos invitan a reuniones, todo el asunto, de que han hecho mejoras, pusieron esas jardineras, vinieron a hablar conmigo porque como yo por iniciativa propia puse plantas, otra planta, motivando a los vecinos, se motivaron.” - Entrevistada SR08, residente propietaria, sector Monjas.

Entre las entrevistadas existe una concepción centralista de las intervenciones que se hacen en el casco histórico, identificando espacios centrales prioritarios para la revitalización y, por ende, la atracción de inversiones externas, en comparación con las áreas residenciales, las que se perciben como áreas excluidas de las decisiones políticas de mejoramiento urbano.

5.2.3. Dimensión de precariedad Social/Ambiental en el Barrio El Almendral

En cuanto a la dimensión de precariedad Social/Ambiental se presentan las siguientes variables:

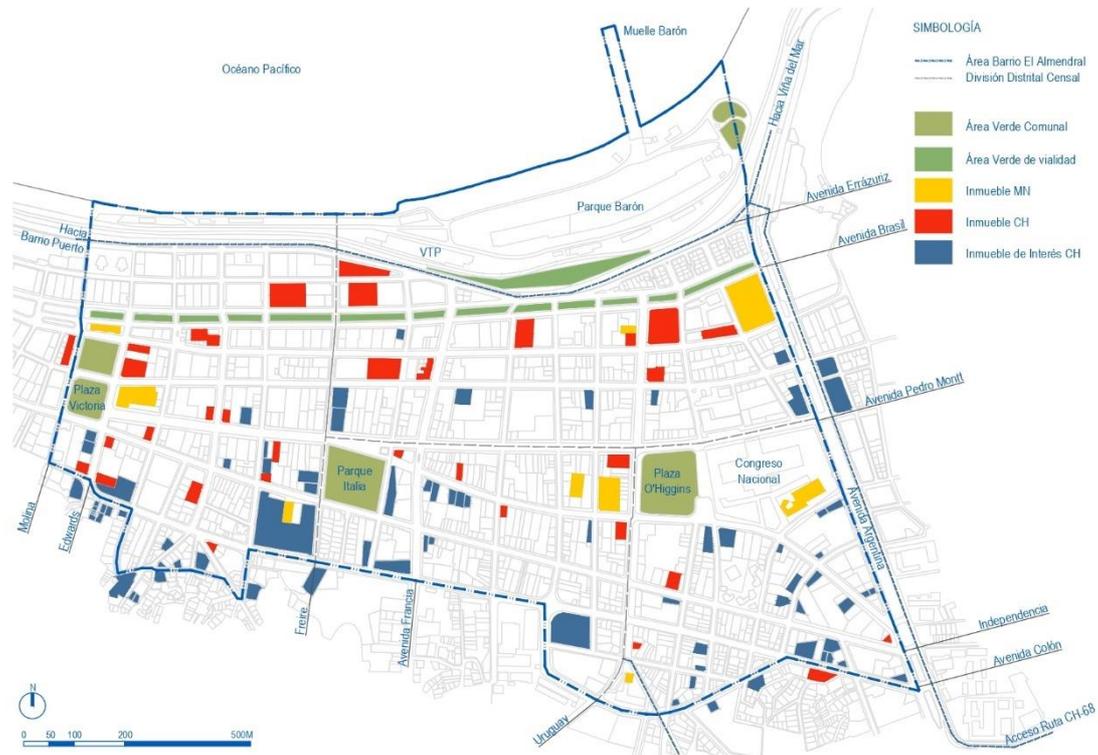
A. Condiciones del medio ambiente

Esta variable analizó los relatos de las entrevistadas y sus experiencias respecto a su accesibilidad a espacios y actividades recreativas, problemas de basura y la existencia de plagas urbanas. Las entrevistadas evidenciaron como un atributo la existencia de espacios públicos cerca de sus residencias. A su vez, el carácter histórico del barrio y sus inmuebles otorga un plus al entorno en tanto valor cultural e identitario de El Almendral y su capacidad de ser testimonio de la historia de la ciudad.

A pesar de contar con espacios públicos y áreas, las entrevistadas evidencian que ello no asegura el uso pleno del mismo puesto no están asociados a actividades recreativas diversas, y sólo representan un soporte físico que se reduce a actividades contemplativas y de paseo, pero no de permanencia. Es el caso de la SR01 que concurre a Plaza Victoria a pasear con su sobrina, SR03 que visita la misma plaza y el Arco Británico a pasear a su perro, o la SR04 que también pasea a su perro por el bandejón de Avenida Brasil, dada la disponibilidad de área verde.

La siguiente Figura N°21 localiza las áreas verdes emplazadas en el barrio y la categorización de inmuebles con potencialidad patrimonial.

Figura N°21.
Distribución de áreas verdes e inmuebles con valor patrimonial.



Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía AutoCAD (2016), catastro MN e ICH (Anexo 2) y levantamiento in situ de información.

Otro aspecto, es que ciertas plazas y parques se asocian a usos determinados por usuario y su rango etario, tal cual comenta SR08 y SR05 quienes ven limitadas las posibilidades de esparcimiento y recreación.

“O sea, está la plaza O’Higgins, pero no existen actividades en la plaza O’Higgins. Puedes ir a caminar, dar una vuelta, hay un grupo que juega domino, ajedrez, pero actividades que llamen la atracción, no existe. Claro, está el espacio, pero no se ocupa como panorama.” - Entrevistada SR05, residente propietaria, sector Independencia.

“... tienen que buscar un lugar para que la juventud que anda en patinetas, en bicicleta... Valparaíso no tiene un lugar, hablo de toda edad, donde uno pueda caminar y sentarse estando segura. Una vez me botaron.” - Entrevistada SR08, residente propietaria, sector Monjas.

El uso del espacio público también se ve limitado debido a la presencia de basura. A pesar de que el servicio de recolección opera varias veces a la semana en El Almendral, e incluso en ciertos sectores más de una vez al día, este servicio pareciera insuficiente

para las entrevistadas residentes. Mientras, por un lado, este puede explicarse por ciertas dificultades de operación, como no tener un horario fijo, un calendario de conocimiento público, la falta de contenedores y opciones para el reciclaje, por otro, las residentes comentan que la basura es una problemática que es propia de Valparaíso y su casco histórico. Así resume la entrevistada esta problemática, para quien la basura representa una amenaza en su entorno y que repercute en su cotidianidad:

“Nadie se hace cargo de la basura... No hay grandes basureros para dejar la basura...Y acá no hay para reciclar. Por ejemplo... separamos la basura, vamos a Avenida Francia a dejar las botellas plásticas, pero los cartones y latas, no tenemos donde dejarlas. No hay mucha información sobre eso.” - Entrevistada SR06, residente arrendataria, sector Avenida Colón.

“Aparte los días no están tan claros. A veces pasan a las 5 los domingos y otras veces los martes a las 10 de la mañana. La información es super extraña. Tú metes a la página de Facebook del municipio y no hay una actualización. Entonces igual es un tema, y de hecho cuando llegamos a Valpo, nos dijeron que la basura es un tema...” - Entrevistada SR06, residente arrendataria, sector Avenida Colón.

Para la entrevistada SR03, la acumulación de basura en El Almendral guarda relación con el comercio informal, pese a que el servicio de recolección de basura cercano a Avenida Pedro Montt es más regular y constante:

“... acá que hay mucho comercio, se junta mucha basura, no hay contenedores de nada como basureros chiquititos, pero no dan abasto, entonces la basura, por acá, en la vereda tenemos que dejarla afuera... Pero sí pasa muchas veces la basura al día, debe pasar mínimo 3 veces o más... pasa hartito. De hecho, cuando me vine a vivir acá me parecía extraño porque uno siempre piensa, que Valpo siempre está sucio, que nunca pasa la basura; como nunca había vivido en el Plan mismo, no me daba cuenta de que pasaba tanto” - Entrevistada SR02, residente arrendataria, sector Las Heras.

La presencia constante de basura, dada la falta de equipamiento insuficiente para el acopio de basura previo a la recolección se presenta como una causa importante en la precariedad urbana de El Almendral, en tanto la degradación ambiental además de generar contaminación, perjudica las posibilidades de encuentro público, el tránsito peatonal y posibilidades de esparcimiento.

Por último, en cuanto a plagas urbanas, estas se concentraron en dos tipos: las heces de perros callejeros, los que, a su vez, rompen las bolsas de basura que quedan en la calle ante la falta de contenedores y la presencia de termitas en inmuebles antiguos, ya mencionado en la dimensión física/habitacional de la precariedad del barrio y que vale mencionar puesto responde a una condición ambiental propia de El Almendral.

“... una cosa general es la feca de perro. Hay mucho perro suelto, callejero, y nadie se hace cargo de esa basura... los perros rompen las bolsas.” - Entrevistada SR06, residente arrendataria, sector Avenida Colón.

B. Exposición a amenazas

Las amenazas consideradas para el área de estudio se englobaron en dos tipos: la amenaza por sismo, terremoto y/o tsunami y la amenaza por incendio. Para El Almendral, de acuerdo con lo indicado en la carta de inundación por tsunami CITSU (ver Anexo 3), elaborada por el Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada SHOA (2012), el área del borde costero es la más expuesta a un eventual tsunami. Este evento perdería altura mientras avanza por el Plan de Valparaíso, alcanzando olas entre 0 y 1 metro de altura, en las proximidades de Avenida Pedro Montt.

Ello permite aseverar que en El Almendral sólo la mitad norte de su área está expuesta a inundaciones, pero que, para efectos de la evacuación, esta se extiende por todo el casco histórico, de acuerdo con lo indicado en el Plan de Evacuación ante amenaza por tsunami (ver Anexo 4), elaborado por la Oficina Nacional de Emergencia ONEMI, (Ministerio del Interior, 2016).

Para las entrevistadas, mientras las residentes más antiguas estaban conscientes de la amenaza ante un evento de tsunami, a partir del conocimiento del barrio dado el tiempo de residencia en él, y por la experiencia adquirida en eventos similares anteriores o el traspaso de historias entre generaciones de familia, es que ellas afirman estar mejor preparadas ante un sismo, terremoto y/o tsunami:

“Siempre pensamos que corremos gran riesgo de tsunami. El mar llegaba hasta principio de Hontaneda... nos da miedo quedarnos, porque alerta de tsunami, el Plan de Valparaíso, lleno de cauces...” - Entrevistada SR05, residente propietaria, sector Independencia.

En el caso de las residentes con menos tiempo de residencia y, las más jóvenes en edad, afirman no haber considerado la posibilidad de tsunami previo antes de haber arrendado su vivienda, ni tampoco fue una variable a considerar en su momento.

“... como he vivido mucho en Santiago, cuando tiembla – en Valparaíso-, obviamente pienso en tsunami, entonces tuve que googlear donde escapar en caso de. Era algo que no tenía considerado antes.” - Entrevistada SR06, residente arrendataria, sector Avenida Colón.

Todas las entrevistadas afirmaron desconocer un Plan de Evacuación oficial, no haber participado en un simulacro de evacuación previo en el barrio y que, en la eventualidad, reaccionarían de forma espontánea, subiendo hacia los cerros sin una ruta de evacuación específica. Sólo el caso de la residente SR04, que habita en el piso 12 de un edificio de altura y es la más expuesta ante un fenómeno de tsunami, cercano al borde costero, indicó no evacuaría su vivienda, puesto correría más riesgo bajando al nivel suelo que quedándose en su departamento.

En el caso de amenazas por incendio, esta se agudiza en los inmuebles antiguos, lo que al presentar una estructura en madera y adobe, y expuestas a plagas de termitas, son las más propensas a un incendio y su rápida propagación. A esto se suma el estado de las instalaciones eléctricas y su poca o nula mantención, las que representan un riesgo adicional para el inicio de un incendio, tal como indica la SR06:

“... cuando nos cambiamos, le pedí a la corredora que revisara los enchufes, y tuvieron que cambiar todo porque tenía como estos cables como de asbesto, que son super tóxicos. Entonces tuvieron que hacer todo el cableado y me relaje con el tema de incendio, porque igual es una vivienda antigua.” - Entrevistada SR06, residente arrendataria, sector Avenida Colón.

La presencia de asbesto responde a su capacidad de aislante térmico, pero abre cuestionamiento frente a la presencia de materiales tóxicos en las instalaciones de viviendas más antiguas, como también tuberías de plomo. Por otra parte, la posibilidad de incendio se presenta como un riesgo latente en condiciones de subarriendo, dada la relación entre la sobrecarga de ocupación de la vivienda y la posibilidad de sobrecargar la red de consumo eléctrica o, como menciona la SR05, la conexión de equipos de calefacción adicionales bajo instalaciones no certificadas representa un severo riesgo tanto para los ocupantes como también a los inmuebles vecinos:

“He tenido muchas conversaciones con la señora de al lado, inclusive un día le dije si tenía seguro contra incendio o sino yo iba a ir a Chilquinta para que vinieran a verificar de cerca, porque no es que yo le tenga mala a las personas, a los extranjeros, pero los extranjeros viven cada uno en una pieza, cada uno puede tener anafre, o puede tener cocina individual... el hervidor... cómo están las condiciones de la pieza, uno tiene el ejemplo de Santiago como se quema todo.” - Entrevistada SR05, residente propietaria, sector Independencia.

Aunque ninguna de las entrevistadas dio cuenta de habitar en condiciones de subarriendo, el testimonio de la SR05 exige poner atención a las condiciones de inquilinato abusivas a inmigrantes extranjeros, quienes acceden a viviendas subdivididas bajo condiciones de hacinamiento. Así también menciona la SR08, testigo de un incendio anterior en noviembre del 2022 en el pie de cerro Mariposa, donde la sumatoria de factores como el hacinamiento, el deterioro estructural de los inmuebles y las precarias condiciones de las instalaciones, conformaron el escenario perfecto para el incendio de escala barrial:

“Hubo un incendio que se quemaron 10 casas. Tomó por dos lados. Al lado del ascensor. Toda esa gente venía a comprar aquí, puros adultos mayores, y siempre la Victoria -su vecina-, que es dos años menor que yo, venía aquí...ella perdió su casa, perdió todo, le quedo sólo el terreno.” - Entrevistada SR08, residente propietaria, sector Monjas.

Con lo anterior, las variables relacionadas a riesgos exigen una lectura cruzada con las condiciones físicas de la vivienda, lo que implica un acoplamiento de la dimensión socioambiental con la dimensión físico/habitacional, donde el deterioro surge como concepto dialogante entre la precariedad urbana material y la precariedad urbana inmaterial del mismo proceso.

C. Acceso a infraestructura

El Almendral se posiciona como un barrio atractivo para las actividades comerciales dada la diversidad de equipamiento y servicios, donde predomina la heterogeneidad de funciones y actividades que consolidan su carácter de centralidad de escala metropolitana y dinamismo urbano. En la Figura N°22, se muestra el levantamiento de

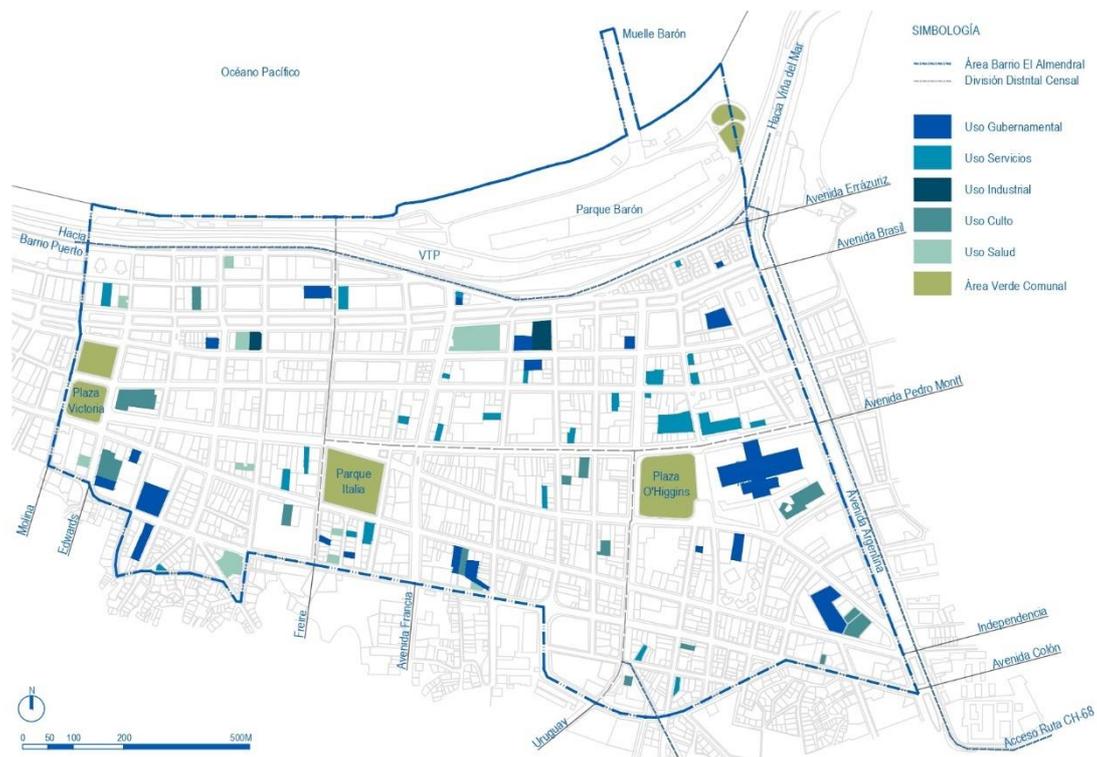
los servicios, agrupados según uso de suelo, los que se extienden de forma fragmentada por todo el barrio.

Para las entrevistadas, esta condición de centralidad es el mayor atributo a la hora de considerar El Almendral como lugar de residencia. Así lo afirma la SR01, quien explica la decisión de su residencia:

“ ¿Por qué elegí vivir acá? Por dentro de las principales razones tenía que ver con la facilidad que tuve para llegar a vivir en este espacio, y porque ya anteriormente había estado viviendo en el plan de Valparaíso y me acostumbré mucho a cómo se vivencia... con respecto de los comercios que están cercanos, los panoramas que se encuentran a mano, los lugares que uno puede visitar estando dentro del plan y la facilidad de transporte principalmente.” - Entrevistada SR01, residente arrendataria, sector Avenida Brasil.

Figura N°22.

Distribución de equipamiento y servicios urbanos en el barrio El Almendral.



Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía AutoCAD (2016) y levantamiento in situ de información.

Por otra parte, la consolidación de una amplia oferta educacional, sobre todo de enseñanza superior, es una de las potencialidades de El Almendral en tanto diversidad de oferta de servicios educacionales para quienes residen en la comuna y fuera de ella, con establecimientos de reconocida trayectoria nacional, lo que refleja el número de inmuebles educacionales concentrados en el eje Avenida Brasil para la enseñanza superior y el eje Avenida Colón para establecimientos de enseñanza básica y media, indicado en la Figura N°23.

Esta condición de ciudad universitaria fue el motivo de llegada de la entrevistada SR02, quien en su calidad de estudiante, residió en 3 viviendas previamente, en diversos sectores de Valparaíso, hasta encontrar un lugar en El Almendral que se acomodara a sus requerimientos de movilidad casa-universidad:

“Bueno, venía de una mala experiencia en una casona antigua... cerca de la Plaza del Descanso, por Atahualpa... como que la casa estaba casi que cayéndose a pedazos; entonces igual me cambié acá, lo vine a ver y dije “Ya, está en muchas mejores condiciones”, así que me convenció, y también el barrio que sentía que tenía todo cerca. Eso me pareció un plus.” - Entrevistada SR02, residente arrendataria, sector Las Heras.

La infraestructura educacional adquiere relevancia puesto el esfuerzo posicionarse como polo universitario se ha traducido en un aumento de establecimientos alrededor del eje Avenida Brasil, conformando un barrio universitario dentro del mismo Almendral, con un aumento de la oferta habitacional estacional para estudiantes y el recambio de residentes permanentes a residentes transitorios educacionales. Esta transitoriedad guarda relación con el debilitamiento de las redes comunitarias al no potenciar el arraigo y sentido de pertenencia en estos nuevos residentes, en su mayoría de paso.

Figura N°23.

Distribución de equipamiento educacional y cultural en El Almendral.



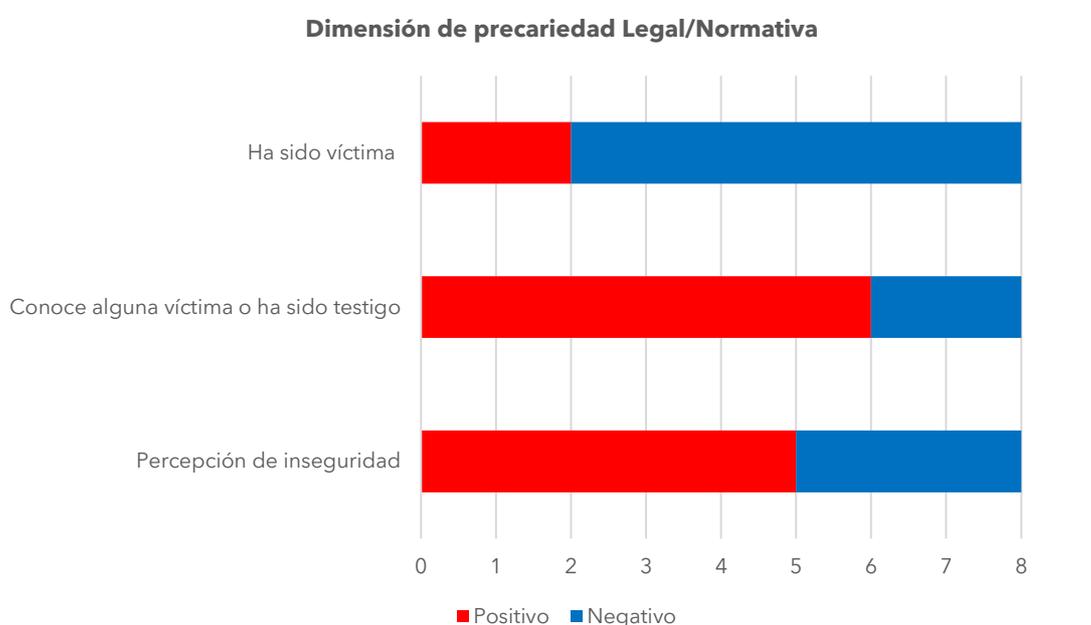
Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía AutoCAD (2016) y levantamiento in situ de información.

D. Criminalización del territorio

Por último, en cuanto a la criminalización en el barrio El Almendral, las situaciones de violencia urbana y el reconocimiento de actividades ilegales es un tema que refleja posiciones dispares entre las entrevistadas. Mientras algunas afirman ser una preocupación que es propia del casco histórico de Valparaíso o de Valparaíso en su totalidad, otras indican que El Almendral posee sectores más seguros que otros.

En la Figura N°24, se indican 3 tipos de aproximaciones a situaciones violentas o actividades delictuales según el tipo de vivencia: en primera persona siendo víctima, en segunda persona por conocimiento de algún familiar o cercano que haya sufrido algún evento, y en tercera persona en cuanto a su percepción de inseguridad del barrio. EL color rojo muestra índices negativos y el color azul índices positivos respecto a la vivencia de experiencias violentas o relacionadas a actividades ilegales:

Figura N°24.
Experiencias violentas de las SR el barrio El Almendral.



Fuente: Elaboración propia.

De las entrevistadas, sólo dos han sido víctima de robo o asalto, a distintas horas y con distintos grados de violencia. Mientras la SR04 ha sido víctima de robo con violencia y robo a mano armada, ambas ocasiones de noche y en el casco histórico; la SR08 ha sido víctima de robo de especies en su almacén ubicado al pie de cerro Mariposa, así como su automóvil de reparto ha sido robado 3 veces. Esta experiencia violenta en primera persona hace que conozcan otras experiencias similares de gente cercana en su red de apoyo y el desarrollo de una percepción negativa de la violencia en El Almendral:

“Me preocupa la seguridad de Valparaíso, más que nada. Es inseguro con toda la gente que está robando, asaltando. Como yo tengo la experiencia de tanto asalto y de cuidarme la espalda y sabiendo como andar en la calle, tú miras de

costado caminando y ves quien se acerca a ti. Pero esa inseguridad se nota mucho más ahora.” - Entrevistada SR04, residente arrendataria, sector Blanco.

Por otra parte, la mayoría de las entrevistadas conocen de alguien que ha sido víctima de asalto y ven que el barrio se ha tornado cada vez más inseguro. Respecto a la percepción de inseguridad, es necesario indicar que las tres entrevistadas que aseguran vivir en un entorno seguro, todas ellas viven cerca de alguna institución policial (por ejemplo, SR06 vive cerca de la 2° Comisaría de Carabineros en Avenida Colón; SR03 vive cerca del edificio administrativo de la Quinta Zona en calle Buenos Aires; y SR01 vive cerca del Casino de Carabineros en Avenida Brasil). La cercanía a escuelas, universidades y las dinámicas urbanas educacionales que estos usos genera dan mayor tranquilidad:

“Como este igual es un sector residencial que funciona mucho durante el día, las noches son muy tranquilas porque no está arraigada al sector nocturno, entonces aquí como que es muy tranquilo en la noche, tranquilo durante el día, porque pese que hay durante estudiantes en el bandejón central (Avenida Brasil), están como en sus actividades académicas, entonces no es como que hay un descontrol de situaciones ni nada por el estilo. Por otra parte, está el casino de los pacos al frente del edificio, entonces los disturbios aquí son nada.” - Entrevistada SR01, residente arrendataria, sector Avenida Brasil.

Ducci (1997) establece relaciones entre la precariedad habitacional y su impacto en la vulnerabilidad de las familias y sus integrantes, lo que implica el deterioro de la salud física y mental, violencia y actividades ilegales. Es así como el aumento de la percepción de inseguridad o el reconocimiento de actividades violenta se torna una problemática en los barrios, estigmatizando ciertas zonas dada la concentración de estos fenómenos.

Figura N°25.

Distinción de entornos inseguros a partir de relatos de vida de SR.

Entorno Rodoviario/Mercado	Entorno Avenida Uruguay	Entorno Parque Italia
		
<p>“... ayer no había estado de tarde en el Mercado, tarde tipo 4pm., y esta peligroso, había varias</p>	<p>“...la gente que entra a robar, uno ve pasar gente gritando, corriendo. Estamos cerca de la calle Uruguay,</p>	<p>“La Plaza Victoria se nota un poco más liviano el entorno, la gente se</p>

<i>personas en situaciones de drogas.”</i> - Entrevistada SR06.	<i>lamentablemente estamos cerca de la calle Uruguay.”</i> - Entrevistada SR05.	<i>nota... allá en el Parque Italia, es otro ambiente.”</i> - Entrevistada SR04.
--	---	--

Fuente: Elaboración propia, a partir de levantamiento en terreno y entrevistas, entre los meses septiembre y octubre 2022.

En el caso de la SR06, esta sensación de seguridad que percibe en su entorno se diluye mientras más se aleja hacia otras zonas de El Almendral, como por ejemplo, el entorno del Rodoviario, frente al Congreso Nacional (ver Figura N°25), donde ante la percepción de inseguridad la le obligó a cambiar sus trayectos, horarios y la necesidad de compañía masculina:

“... había gente en situación de calle, pero había otros en otros estados de consciencias, medias violentas, yo lo asociaría a la pasta y quedé como “No voy a venir a esta hora sola”. Si no hubiese estado con el Seba -su pareja-, no hubiese pasado.” - Entrevistada SR06, residente arrendataria, sector Avenida Colón.

El consumo de alcohol, drogas ilícitas y la vagancia va conformando un proceso de guettización de ciertas áreas, distinguibles entre residentes, a través de una asociación de criminalización de ciertos entornos.

CAPÍTULO 6: LA PRECARIEDAD URBANA DESDE LAS POLÍTICAS, LOS ACTORES Y LAS EXPERIENCIAS DE PRECARIZACIÓN EN LA COMUNIDAD RESIDENTE EN EL ALMENDRAL

Este capítulo expone los resultados a partir del Objetivo Específico 3 (OE3). Para ello, se intenta conformar un conjunto de percepciones respecto de las experiencias que cada entrevistado comunicó a través de la oralidad del relato y si estas describen procesos de precariedad sin necesariamente hablar de precariedad explícitamente. Estas percepciones se construyen a partir del conocimiento en primera persona del barrio el Almendral, su asimilación a través de los sentidos, los que van desde la recepción de estímulos, su comprensión intelectual y posteriormente su interpretación personal.

Estas percepciones adquieren relevancia ya que, en su conjunto, componen la condición social del espacio, en tanto que perfilan la dimensión espacial de lo cotidiano. En este sentido, las percepciones se configuran como las prácticas espaciales entre la experiencia material de la habitabilidad cotidiana y el soporte urbano que le da sustento ya cogida, el “espacio percibido” que es espacio social (Lefebvre, 2013). Para Milton Santos, a su vez, es este espacio social donde la experiencia surge de los encuentros, la movilidad, los intercambios y los lugares para la acción del habitar cotidiano entre las personas, las empresas y la institucionalidad (Santos, 2000).

Con lo anterior, este espacio percibido por los distintos actores conforma fragmentos de ciudad o sub-barrios donde la precariedad se perfila tanto por el deterioro de los inmuebles, las infraestructuras y las relaciones entre sus habitantes.

6.1. Experiencias y percepciones de precarización en El Almendral

A continuación, se describen las percepciones comunes de los entrevistados respecto de El Almendral como barrio y cómo estas se cruzan con experiencias de precariedad:

a. La centralidad de El Almendral como un atributo impercedero

La posibilidad de reducción de tiempo en trayectos entre el hogar y el trabajo o estudio, la variedad de conexiones y desplazamientos dentro y fuera de la comuna, la agilización para realizar compras, trámites y el uso de servicios urbanos, la cercanía a espacios públicos y la facilidad para acoger actividades dada la centralidad de El Almendral en los circuitos urbanos, son parte de los atributos urbanos que posicionan al barrio como un lugar de oportunidades para el desarrollo de la vida urbana de sus habitantes.

“... ya anteriormente había estado viviendo en el plan de Valparaíso y me acostumbré mucho a cómo se vivencia estando en el plan de Valparaíso, con respecto de los comercios que están cercanos, los panoramas que se encuentran a mano, los lugares que uno puede visitar estando dentro del plan y la facilidad de transporte principalmente... teniendo esa posibilidad de acceso a este departamento, también están como todas esas experiencias que ya habían estado como antecedentes que eran como favorables para tomar este lugar”.-
Entrevistada SR01, residente sector Av. Brasil.

Es esa misma centralidad la que establece relatos de habitabilidades pasadas, donde su posicionamiento en el entramado urbano adquiere relevancia en las dinámicas urbanas actuales:

“En eso creo que El Almendral juega un rol relevante, tiene algo que todavía en el imaginario colectivo, es el área más sustantiva de la ciudad. Es donde más gente vivió, donde se reconocen valores de orden patrimonial, cultural, de intangibilidad.” – Entrevistado AE02; geógrafo, académico y consultor.

b. El valor de la memoria de barrio

Las memorias de los residentes históricos cuentan de una vida intensa de barrio, mucho más diversa y activa entre vecinos. La revitalización urbana pone el énfasis en el rescate del patrimonio tangible de los barrios, generalmente en las edificaciones o monumentos, en el mejoramiento de los elementos materiales con foco en la habitabilidad, pero no en la recuperación de los valores intangibles, como son las relaciones barriales, usos y costumbres.

“... Entonces ha pasado muchísimas generaciones, por lo tanto, los adultos mayores como yo, es como que ya somos los menos, porque siempre conversamos lo mismo. Son como 5 familias antiguas y que todavía estamos. No somos más de 5. Él era de los antiguos, porque su tía, su mamá, él creció en el barrio con bonitos recuerdos, cuando jugaban a la pelota. Y era totalmente distinto como es ahora” - Entrevistada SR08, residente sector Monjas.

Por otra parte, las políticas públicas y los programas de reconstrucción, revitalización y mejoramiento urbano han tendido a dar solución a los aspectos constructivos, formales, estructurales y espaciales de la habitabilidad urbana, pero la rehabilitación como práctica puede revelar desde la historia y la cotidianidad los valores intangibles del barrio, en base a nuevos usos:

“Entonces yo creo que debería haber una política de desarrollo en Valparaíso centrada en rehabilitar, en base a nuevos usos, en donde debiera tener prioridad el uso de vivienda bajo una política de crear comunidades que recuperen el concepto de barrio...” - Entrevistado AE01; arquitecto, experto en patrimonio.

c. Del deterioro de inmuebles al deterioro de la vida residencial

A pesar de esta centralidad, la tenencia irresponsable del inmueble por parte de propietarios arrendadores, donde el deterioro físico de la vivienda debe ser resuelto por los mismos arrendatarios, es quizás una de las dinámicas que explican el estado material de los inmuebles, afectando directamente a sus residentes o menguando la posibilidad de residencia a futuros interesados para vivir en el Almendral:

“... en invierno, pero se llena, se llena de termitas. Yo me encerraba en la pieza, mantenía la luz prendida y después con esa raqueta eléctrica las mataba porque me desesperaba, y tampoco no hay ninguna solución.” - Entrevistada SR03, residente sector Carrera/Lastra.

Figura N°26
Distribución de inmuebles precarios y usos deteriorantes en el barrio.



Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía AutoCAD (2016) y levantamiento fotográfico.

Estos procesos de deterioro de propiedades particulares acentúan el deterioro de sectores de El Almendral que, conjugado con usos deteriorantes como bodegas, uso de inmuebles para almacenaje, inmuebles ruinas o sitios eriazos que se utilizan como estacionamientos, conforman fragmentos urbanos de baja plusvalía, acentúa procesos de desinversión y, por consiguiente, espacios futuros para la reinversión de acuerdo con intereses del capital. La Figura N°26 emplaza inmuebles, lotes y usos deteriorantes, junto con el mapeo de actuales construcciones que se están llevando a cabo en El Almendral.

De la cartografía anterior, es posible indicar que la distribución de inmuebles con evidente estado de deterioro, en estado de abandono, o incluso no aptos para la residencia, pero sí para usos deteriorantes se encuentran localizados de forma homogénea por El Almendral, y que, en una comparativa con el valor de los usos de suelo, 4 de los 6 entornos con evidente estado de deterioro urbano poseen los valores más bajos respecto el precio de mercado de suelo, en una relación 4 a 10 UF x m². Se presenta la comparativa en la siguiente Figura N°27:

Figura N°27.
Precios de Mercado de Suelo barrio El Almendral (UF/m²).



Fuente: Elaboración propia, en base a cartografía AutoCAD (2016) y Silva, 2018 en el Plan de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacios Públicos PIIMEP Valparaíso (Ilustre Municipalidad de Valparaíso, 2020b, p. Anexo 3).

Respecto de la localización de estos entornos precarios, es necesario destacar tres aspectos:

- i) La posición pericentral de los entornos 4, 5 y 6, todos ellos situados en una posición pie de cerro, es decir en los límites del Plan de Valparaíso, en una posición marginal respecto del casco histórico.
- ii) La posición del Congreso Nacional como elemento central y a la vez desarticulador en los entornos 3, 4 y 5.
- iii) La posición de los entornos precarios 1 y 2, los que, a pesar de estar ubicados en los sectores más centrales y de mayor plusvalía, presentan gran cantidad de sitios eriazos ocupados para estacionamientos, o inmuebles deteriorados con uso para bodegaje.

En ambos ejemplos, estos lotes o inmuebles deterioran la vida urbana del entorno al no representar elementos urbanos dinamizadores y, sino por el contrario, precarizarlo.

Los valores de suelo pueden ser un testimonio hacia dónde se mueven los intereses del mercado, las iniciativas de mejoramiento y los lugares con mayores atributos respecto a otros menos atractivos, donde la desinversión económica establece un correlato interseccional con las distintas dimensiones de precariedad latentes.

d. Diferenciación de residentes históricos v/s residentes actuales: de las permanencias a las transitoriedades en el barrio

Los residentes históricos prefieren mantenerse en su barrio de origen, puesto conocen las dinámicas de este, su pasado, sus cambios históricos, y han cambiado cual los barrios mismos se han ido modificando. La permanencia en el barrio se ve supeditada por las dinámicas de barrio internalizadas y el temor a adaptarse a un nuevo lugar, una nueva comunidad y un nuevo barrio.

“ A lo mejor son los recuerdos, pienso yo porque ahora es totalmente distinto. A lo mejor son los años que he estado aquí, a lo mejor es el temor de algo nuevo a esta edad. Todo eso.” - Entrevistada SR08, residente sector Monjas.

Es posible revelar una condición de comunidad barrial entre los residentes antiguos, dada la antigüedad de las viviendas y la consolidación de un área netamente residencial.

“... aquí como que todos te conocen...” - Entrevistada SR03, residente sector Carrera/Lastra.

En otro extremo, el recambio de arrendatarios actuales transitorios es cada vez más común, a diferencia de residentes históricos permanentes, quienes, al ser propietarios o arrendatarios antiguos, veían una permanencia mayor en el barrio y su asentamiento en él. Es así como el casco histórico se presenta como un área de transición para quienes llegan a Valparaíso.

“ Aquí es muy cada uno por su lado, y yo igual soy como antisocial, no me gusta que sepan mucho de mi vida, conozco a toda la gente de ojo, pero hablando, como que les podría pedir ayuda a ellos, pero como que van rotando, es super central.” - Entrevistada SR03, residente sector Carrera/Lastra.

Existe una persistencia del discurso del barrio fragmentado socialmente, con poca interacción entre sus residentes, a la vez de un barrio de permanencias reducidas, donde se contrastan los residentes históricos y los actuales residentes en tránsito

“Es que lo amo. Como esté lo amo igual. Ha cambiado un montón, la relación con las personas, que se han ido, como que el barrio se ha convertido en un ir y venir de gente, llegan, se van, llegan extranjeros. No existe lo que existía antes, ya somos muchos menos.” - Entrevistada SR08, residente sector Monjas.

Parte de estas residencias temporales se debe en parte por la búsqueda de mejores opciones habitacionales, con condiciones de habitabilidad acorde a los ingresos. Ello permitiría entender que la centralidad de El Almendral es un atributo importante en la elección como barrio de residencia, pero las condiciones de la vivienda determinan la temporalidad de la residencia y permanencia.

“... por las condiciones estructurales que hay, buscan algo mejor. Se compran sus propias cosas. Igual son casas de pasada. Si viene algún terremoto, esto se puede caer, ¿cachai?” - Entrevistada SR03, residente sector Carrera/Lastra.

e. Fragmentación de la comunidad residencial y el deterioro de la cohesión social

La fragmentación social entre residentes permanentes históricos y los residentes actuales transitorios afecta el cómo la comunidad reacciona mancomunada frente a amenazas. La falta de información y la poca comunicación entre vecinos resulta un factor clave para la acción preventiva o reactiva ante emergencias.

“... esta calle, esta es de residentes, porque todo lo demás queda vacío. Al frente el restaurant, acá las farmacias, no hay más que nosotros, entonces somos pocos también.” - Entrevistada SR02, residente sector Las Heras/Independencia.

“No. No hay informativos, porque no hay consejería, no hay comunidad.” - Entrevistada SR02, residente sector Las Heras/Independencia.

Las relaciones ahora también se median por la virtualidad, desde redes sociales, a través de dispositivos electrónicos, por sobre la presencialidad de una asamblea en un espacio físico como lo eran las juntas de vecinos.

“... se afiataron relaciones de gente que no conocía de por allá arriba. Señora Alicia usted se asoma a la puerta, nos grita. Y lo toro es que se creó un WSP del barrio...” - Entrevistada SR08, residente sector Monjas.

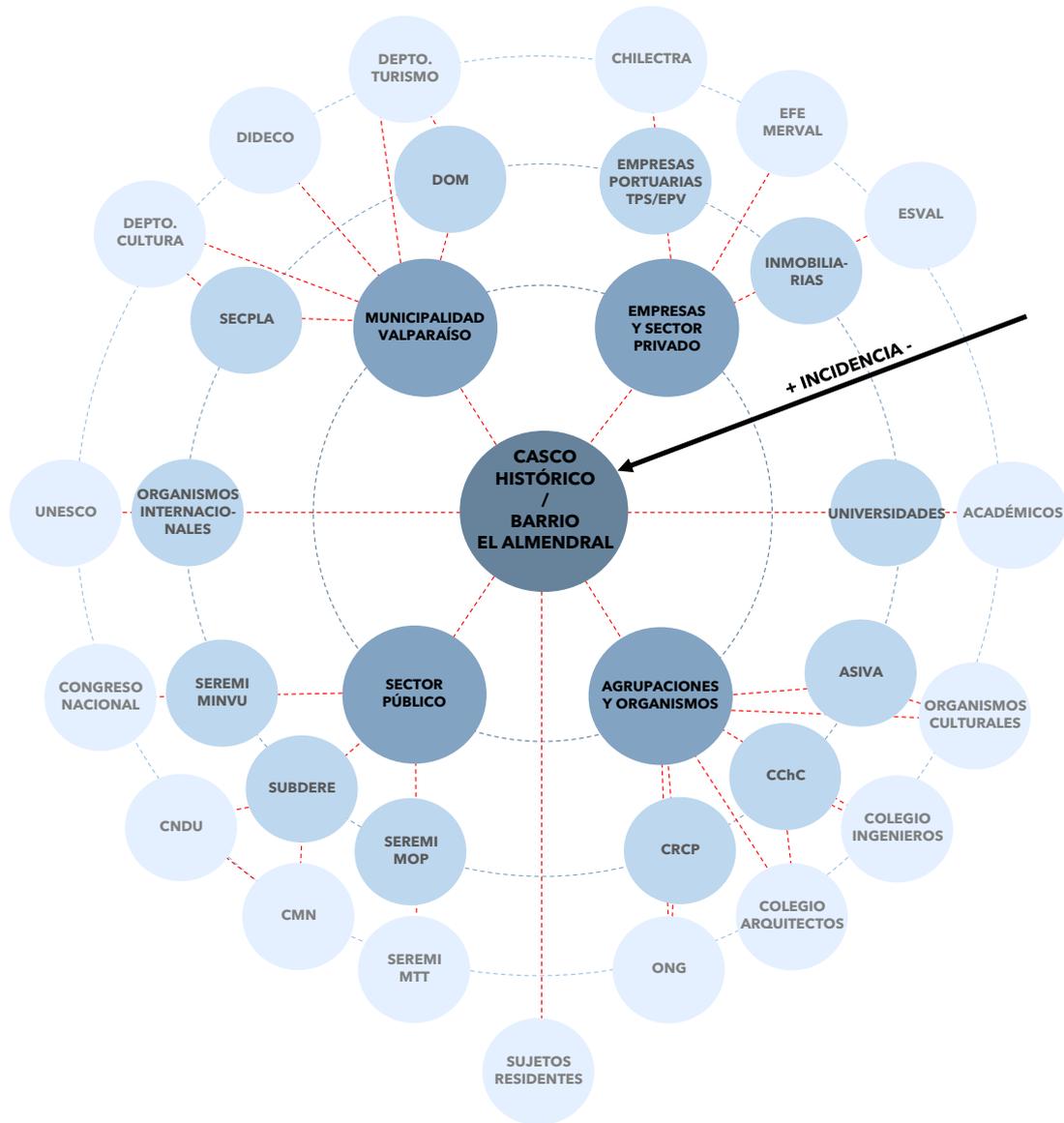
6.2. Las articulaciones de la precariedad urbana en el barrio El Almendral con la política urbana, los actores involucrados, los agentes expertos y la comunidad de residentes

Acotadas tanto las dimensiones e instrumentos a partir de la discusión teórica, el incorporar las entrevistas de sujetos residentes y sus testimonios aportó a la investigación en cuanto su capacidad de dinamizar los relatos de vida y experiencias cotidianas de residentes desde lo empírico, a su vez que las entrevistas a expertos aportaron a la visualización de las políticas urbanas desde un lente externo, para detectar puntos comunes y opiniones divergentes respecto de su incidencia en procesos de precarización de la ciudad.

La Figura N°28 expone el mapa de instituciones y actores involucrados en las transformaciones urbanas en El Almendral y sus grados de incidencia según relevancia de acción, donde los Sujetos Residentes aparecen en una posición con poca incidencia desde la perspectiva de las política urbanas operadas en el barrio, cuya acción se ve afectada por la fragmentación espacial de las comunidades y la poca cohesión entre sus integrantes.

Figura N°28.

Mapa de actores clave en las transformaciones urbanas de El Almendral.



Fuente: Elaboración propia.

En el esquema, se evidencian la amplia diversidad de agentes y actores que conforman una compleja red de fuerzas entre el municipio como un agente de acción local, el sector privado con sus instituciones de carácter gubernamental, el sector privado y las empresas, los organismos externos internacionales, las universidades, las agrupaciones civiles autónomas y los sujetos residentes con sus vocerías barriales.

En el centro se sitúa el barrio El Almendral como la unidad territorial hacia donde se apuntan las estrategias, las decisiones, los intereses, las inversiones y anhelos de habitar que, aunque convergen en un mismo destino, actúan de forma independiente, lo que dificulta una planificación coherente e integrada entre las partes. Por otro lado, la forma concéntrica con las agencias de mayor incidencia apuntando hacia El Almendral pero equidistante evidencia la hegemonía histórica de ciertos grupos en el desarrollo de proyectos urbano, reforzando la incidencia de ciertos bloques en el despliegue de dispositivos e intervenciones territoriales específicos (Bustos et al., 2019). acentúa esta necesidad de conformar una estructura que canalice los distintos poderes que se ejercen sobre el territorio de forma diferenciada y poco dialogante.

Con este mapeo de actores y agencias identificada, se discuten los resultados de la investigación y recomendaciones para la reducción de precariedad y el desarrollo de iniciativas para la reducción de la desigualdad socioespacial en los territorios precarios del barrio El Almendral y, por extensión, en el casco histórico de Valparaíso.

La planificación urbana se ha transformado en la herramienta para que, al amparo de los discursos de la renovación urbana, se canalicen las mejoras necesarias en la revitalización de cascos históricos deteriorados así como la estrategia de cómo el urbanismo neoliberal se inserta en la ciudad contemporánea (Delgado, 2010). Por ello, para el autor los planes, aunque bien intencionados, pueden ser la vía para resolver las necesidades de los habitantes residentes en las áreas centrales precarias, aunque también el modo de concretar intereses privados que pueden desencadenar externalidades como la gentrificación de los cascos históricos (Delgado, 2008b).

Por ello, la precariedad se inserta como un proceso multidimensional de deterioro material e inmaterial de los cascos históricos, y que, dado su carácter interseccional, debe ser abordada desde políticas públicas redistributivas a la vez de representativas, es decir, atendiendo a los aspectos económicos materiales y culturales inmateriales. La planificación urbana a través de los instrumentos de planificación, mejoramiento, reconstrucción y revitalización de los barrios debe ser desde los barrios, con sus residentes, bajo una aproximación interescalar de los procesos de precarización, donde puedan converger actores clave desde la institucionalidad y con los propios habitantes.

La Tabla N°14 muestra el cruce de las experiencias de precariedad y cómo estas se han articulado con la política urbana que ha operado en el barrio El Almendral, a partir de un ejercicio de análisis a partir de las dimensiones de la precariedad y sus variables.

Tabla N°14.

Cruce de dimensiones de precariedad y sus articulaciones con la política urbana en el barrio El Almendral.

Área/ Variable		Sujetos Residentes (SR)	Agentes Expertos (AE)	Políticas urbanas
Físico	Acceso a servicios básicos	Acceso asegurado a los servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad. En algunos casos, existen problemas con la red por lo antiguo de las cañerías.	El Almendral posee infraestructura, por lo que los esfuerzos se deben centrar en acciones de mejoramiento de la red.	Plan de Reconstrucción de 1906 consolida la red de servicios sanitarios y aguas lluvias para inmuebles de El Almendral.

	Condiciones de materialidad	Inmuebles antiguos tienen problemas de deterioro estructural , por falta de mantención de propietarios, fatiga material, deformación, sobrecarga de uso y acción de plagas.	Tendencia a la sobre materialización del deterioro y no al deterioro social, en el proceso de obsolescencia.	Programas MINVU de diversa acción, superficial como estructural. Van desde la Recuperación de fachadas (DS°255) a la Rehabilitación patrimonial completa (DS N°174 y DS N°49)
	Tenencia de la propiedad	Predominio del acceso a vivienda mediante el arriendo y alojamiento. Sólo residentes históricos son dueños de inmuebles.	Síntoma de priorización de uso habitacional transitorio por sobre uno de permanencias.	Subsidios sujetos al ahorro, endeudamiento y acceso a crédito hipotecario por parte del beneficiario.
Legal	Cumplimiento urbanístico	Inmuebles con cumplimiento urbanístico de las disposiciones legales aplicadas.	Complejidad en la coordinación entre instituciones estatales y complementariedad de programas o subsidios. Desarticulación en el proceso de soluciones urbanas (diseño, ejecución y monitoreo).	Inmuebles sujetos a disposiciones normativas de Zona Típica ZCHAL-V y ZCHAL-B , según declaración de Zonas de Conservación Histórica Almendral, según modificación al PRC de 2005.
	Cumplimiento normativo de la construcción	Inmuebles con cumplimiento normativo. Falta de cumplimiento en las condiciones de habitabilidad en inmuebles antiguos , Art. 4.1.1-4.1.16 de la O.G.U.C. (ventilación, térmico acústico)	Proyectos habitacionales cumplen con los mínimos exigibles, minimizando las intervenciones en equipamiento, circulaciones, espacios verdes y espacios comunes.	Sujeto a lo indicado en la L.G.U.C., O.G.U.C. y las disposiciones del PRC de Valparaíso. Aprobación de proyectos por parte de la DOM Valparaíso.
	Exclusión socioterritorial	Desconocimiento de los planes de mejoramiento actual en el barrio , de las condiciones normativas y de cómo se proyectan políticas urbanas en un futuro próximo.	Marginalización de la comunidad respecto de las prioridades de mejoramiento urbano en su barrio. Programa Quiero mi Barrio considera proceso participativo de vecinos.	Planes de restructuración urbana no vinculantes con la ciudadanía; pro-segregación residencial (Plan de Reconstrucción post 1906; Modificación PRC 1990 Entorno del Congreso Nacional) Urbanismo selectivo y patrimonialización (PRDUV 2006-2012)
Social	Condiciones del medio ambiente	Problemas relacionados a exceso de basura en calles y espacios públicos. Presencia de plagas (termitas) sólo en viviendas antiguas , de materialidad madera/adobe, afectando estructura de inmueble.	Deterioro de las áreas de circulación peatonal (veredas, escaleras, barandas iluminación) Conformación de microbasurales en áreas residuales por saturación (esquinas, sitios eriazos, ruinas, pie de cerros). Ausencia de arborización en sector Almendral-Pie de cerro (Hontaneda, Lastra).	Priorización de acciones de recuperación y mejoramiento en inmuebles por sobre el equipamiento urbano. Postulación a mejoramiento de espacios públicos sólo a través del municipio (DS N°245, DS N°312). Coordinación Municipio, SERVIU, MBN, MOP.
	Exposición a amenazas	Desconocimiento del Plan de Evacuación en caso de tsunami ante falta de información de autoridades locales. SR antiguos reconocen vías de evacuación por conocer el historial de inundación del barrio.	Deterioro de vías de evacuación peatonal (veredas, escaleras, barandas, iluminación). No existe señalización urbana para el Plan de Evacuación.	Parte de El Almendral se encuentra en área de inundación según CITSU del SHOA (2012). Todo el barrio se considera área de evacuación según Plan de Emergencia de ONEMI (2016)
	Acceso a infraestructura	Accesibilidad a servicios e infraestructura como un valor y motivo de elección para vivir en El Almendral.	Plan como lugar contenedor de servicios , lugar de encuentro, permanencias e intercambio.	Mejoramiento selectivo de infraestructura urbana alrededor de entorno SPM Cerro Alegre-Cerro Concepción (PRDUV 2006-2012)

	Criminalización del territorio	<p>Percepción de seguridad en entornos con equipamientos y programas dinámicos de barrio (educacional, policial, espacios públicos)</p> <p>Percepción de inseguridad como elemento propio de los cascos históricos.</p>	<p>Pérdida creciente de dinámica programática de calles.</p> <p>Estandarización comercial de barrios, con comercio monotemático.</p>	<p>Plan de Reconstrucción de 1906 generó procesos de desplazamiento hacia la periferia; mientras que y el PRDUV 2006-2012 estimuló la segregación urbana en pro del turismo patrimonial y la inversión. Ambos consolidaron</p> <p>estigmatización de barrios, acentuando territorios de precariedad.</p>
--	--------------------------------	---	---	---

Fuente: Elaboración propia, a partir de revisión bibliográfica y entrevistas realizadas entre septiembre y octubre 2022.

La Tabla N°14 también permite establecer lecturas cruzadas que develan la materialización de la precariedad, sus causas, cómo se produce y reproduce en el habitar diario y cuáles serían las interconexiones con la transformación urbana, supeditada a instrumentos de acción estatales, bajo la cohesión de agencias públicas y privadas. A partir de este cruce, se proponen recomendaciones teórico prácticas para el abordaje de la precariedad urbana en El Almendral como experiencia que se puede debatir en cascos históricos similares en Chile.

6.3. Recomendaciones teóricas y prácticas: de la superación de las dimensiones teóricas a la comprensión de las escalas de la precariedad

El abordaje de la precariedad como la intersección de dimensiones permite entender qué variables actúan en el proceso y cómo estas se superponen, pero esta visión teórica no es capaz de dar cuenta la envergadura del proceso en cuanto su materialización en el territorio donde sucede. La comprensión territorial de la precariedad apertura la posibilidad de abordaje que va de la escala urbana macro a la escala humana micro de un proceso que afecta, bajo un mismo contexto y condiciones, distintas percepciones de precarización incluso en un mismo barrio, sujeto a procesos de deterioro o revitalización similares, pero que se experimentan de distinta forma en las personas.

Es decir, por una parte, ninguna de las dimensiones de la precariedad, por separado, puede dar cuenta de cómo se precariza la vida de los residentes en El Almendral, ni tampoco una se superpone en grado de prioridad por sobre otra.

Mientras por una parte para la SR03 el deterioro de la vivienda a partir de la obsolescencia material de la estructura, la antigüedad de esta, la ausencia de mantención por parte de la propietaria del inmueble y la ausencia de posibilidades para optar a un subsidio de mejoramiento del inmueble; para la SR08, quien reside a sólo dos cuadras de SR03, la vivienda de data similar y en perfecta condición material no representa un tema prioritario al hablar de precariedad. Por el contrario, variables como la percepción de inseguridad a escala barrio o la poca accesibilidad a espacios de recreación pensadas para las personas adulto mayor sí son urgencias que permiten comprender cómo se precarizan sus experiencias de vida.

Es decir, la vivienda precaria en cuanto a su nivel de deterioro o las experiencias de hacinamiento no necesariamente son dependientes de factores como la accesibilidad a servicios, infraestructura y el espacio público. Es ahí cuando se propone hacer una

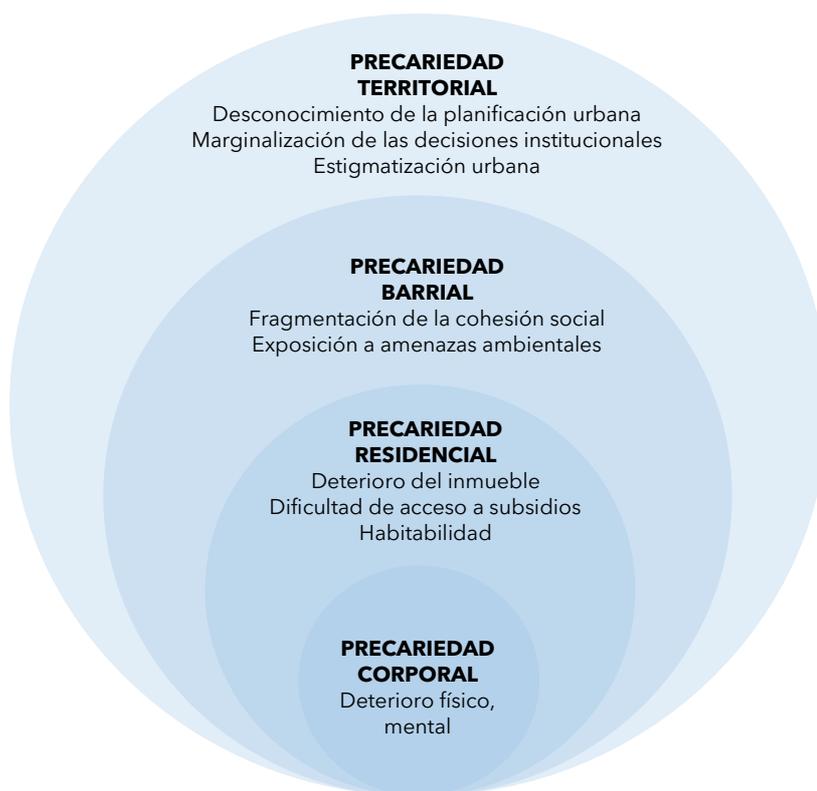
lectura de escalas de precariedad, en el entendido que la experiencia corporal, residencial, barrial y territorial, dan cuenta de la envergadura del proceso.

El proceso de precarización del barrio El Almendral se ha desarrollado de distinta forma en sus diversos entornos. Incluso, es posible afirmar que varían manzana a manzana, calle a calle, inmueble por inmueble. Por ello, es posible distinguir territorios de deterioro donde la obsolescencia se da por usos deteriorantes, como es el caso del sector Hontaneda; por la obsolescencia funcional de un inmueble que se convierte de una vivienda unifamiliar a una residencia multifamiliar sujeta a arriendo y prácticas de subarriendo, o la obsolescencia física de infraestructura urbana que acelera procesos de deterioro del entorno, como es el caso de inmuebles en ruinas demolidos que posteriormente se transforman en sitios eriazos.

Se propone avanzar de análisis de las dimensiones de la precariedad a una comprensión de territorios de precariedad. Con ello, es posible identificar 4 niveles o escalas en los que la precariedad se territorializa en los residentes del barrio El Almendral, indicados a continuación y jerarquizados en la Figura N°29:

Figura N°29.

Categorías escalares de los territorios de precariedad en el barrio El Almendral.



Fuente: Elaboración propia.

Las categorías escalares se indican a continuación:

1. Escala territorio, donde la precarización se desarrolla como proceso desde agencias público-privadas y materializadas a través de políticas urbanas.

2. Escala barrio, donde las dinámicas de precarización consolidan la fragmentación de la comunidad y tienden a la reducción de la cohesión social de los residentes.
3. Escala residencial, donde las condiciones de habitabilidad se ven mermadas por la condición material del inmueble vivienda.
4. Escala corporal, donde la precarización urbana del ambiente a escala territorial, barrial y residencial agudizan en el deterioro de la vida física, psicológica y social de las personas.

Estas categorías escalares de territorios de precariedad permiten reconocer la cualidad multiescalar de la precariedad urbana como un proceso que permea desde factores agravantes de escala ciudad y sus consecuencias a una escala personal, y viceversa. De esta forma, se reconoce la imbricación de precariedades y cómo estas dinamizan distintos niveles de vulnerabilidad, a su vez abre el debate al análisis interseccional del concepto.

En cuanto a las recomendaciones prácticas, se plantean dos vías a considerar:

A. Es necesaria la creación de un subsidio “Valparaíso Patrimonial” para inmuebles y barrios patrimoniales en el casco histórico, que incentive:

- Desde lo económico, un incentivo para propietarios y arrendatarios en el proceso de rehabilitación de inmuebles o, en su defecto, incentivo para procesos de compraventa a futuros compradores, siempre y cuando sean proyectos que aporten al barrio donde se insertan.
- Desde lo físico, desarrollo de procesos de renovación de inmuebles, tanto en su fachada, rescate estético y estilístico, así como la rehabilitación de su estructura original o a partir de nuevas tecnologías.
- Desde lo urbano, la redefinición de destino del inmueble y capacidad de uso, alineado a los principios de recuperación del inmueble con impacto en la dinamización del entorno barrio próximo y su aporte a la composición urbana de micro centralidades en el casco histórico.
- Desde lo social, fortalecimiento de redes entre residentes, junta de vecinos, comerciantes, el municipio, agentes estatales y actores privados para el levantamiento de proyectos concordantes con el espíritu de desarrollo del barrio, su rol histórico e identidad.

Con ello, las políticas deben tender a dar cabida a las singularidades de los lugares, flexibilizando espacialmente su implementación en los territorios donde se inserta.

B. Fomentar el desarrollo de proyectos de vivienda social y mixta, alineado a los principios de la Política Habitacional y la redensificación del casco histórico, pero que en el caso de Valparaíso recoja los aportes de la arquitectura vernácula local, en base a la tipología de conjuntos habitacionales tipo conventillos. Ello permitiría:

- Desde lo económico, desarrollo de proyectos de vivienda asequibles a nuevos propietarios y arrendatarios, bajo la modalidad de subsidio habitacional, así como subsidios para arriendo. Se propone mantener la condición de uso mixto del casco histórico, consolidando una planta baja de uso comercial, de servicios o gubernamental a nivel suelo, con plantas superiores para uso residencial.

- Desde lo físico, desarrollo de proyectos que recojan los principios arquitectónicos porteños locales, no sólo en la incorporación de materiales, sino en la distribución de recintos bajo un programa arquitectónico que releve elementos y soluciones espaciales propias de Valparaíso (galerías de luz, patio interior, balcones, zaguán)
- Desde lo urbano, la consolidación de proyectos habitacionales a manzana completa, dinamizando el impacto que genera la residencia permanente en todas las fachadas de la manzana, evitando fachadas ciegas en calles traseras.
- Desde lo social, conformación de redes vecinales para el desarrollo de vida de barrio desde la manzana hacia la ciudad, permitiendo la cohesión social de los integrantes de la comunidad y el fortalecimiento de la resiliencia frente a amenazas externas.

El barrio El Almendral está en un momento que debe ser atendido por un modelo de Estado que ponga en valor las permanencias residenciales y el capital humano de sus residentes para la reducción de la precariedad urbana, desde el lugar emocional y político de acción que les compete como habitantes de la ciudad donde viven.

La relevancia de la problematización de la precariedad urbana en El Almendral pone de manifiesto la importancia de una revitalización que involucre la puesta en valor material de inmuebles y barrios, en conjunto con las comunidades humanas que las habitan. Para ello, parece imprescindible la creación de una entidad autónoma que coordine las fuerzas políticas de forma transversal con la sociedad civil, el sector público y los privados; a su vez, gestione los instrumentos y estrategias para la reducción de variables incidentes en la precariedad urbana en sus múltiples escalas.

CAPÍTULO 7: CONCLUSIONES

La diversidad de estudios que tocan de forma tangencial el concepto de la precariedad da cuenta de la complejidad teórica y, por sobre todo, práctica, de dar cuenta de la capacidad multivariable de las causas y expresividades respecto a cómo se territorializa. La investigación se posicionó desde la categorización urbana de los cascos históricos para espacializar estas expresividades en un área de disputas urbanas que, a pesar de experimentar procesos de deterioro históricos, se presenta en la actualidad como un área deseada para diversos actores dadas sus cualidades de centralidad, conectividad, infraestructura, servicios y también lugar de memoria, identidad y valor patrimonial.

Se aborda la respuesta a la pregunta general que dio sustento a esta investigación ¿Cuáles son las dimensiones y las políticas urbanas, que articuladas, permiten la comprensión de los procesos de precarización del barrio El Almendral, en el casco histórico de Valparaíso? La metodología contempló el desarrollo y análisis cualitativo de 12 entrevistas a sujetas residentes y agentes expertos que, a través del relato y sus experiencias residenciales, académicas, profesionales y urbanas, pudieran dar cuenta del cruce perceptivo entre las dimensiones en que la precariedad se materializa en El Almendral y si esta mantiene un correlato con las distintas estrategias institucionales llevadas a cabo a partir de la transformación urbana de los últimos 120 años.

Los resultados dan cuenta de la intersección multivariable entre las formas materiales e inmateriales que adopta la precariedad para situarse en el barrio, sus afectaciones desde procesos de obsolescencia y su agudización a partir de prácticas racionales ejecutadas a través de planes de reconstrucción, recuperación, políticas urbanas de mejoramiento, reactivación, regeneración y subsidios para la revitalización de barrios históricos deteriorados. Estas prácticas de intervención territorial han sido ejercidas por una red compleja y multidireccional de agentes y actores con poder en la toma de decisiones, pero donde los instrumentos son operados por grupos hegemónicos y aplicados desde el sector público.

El análisis de las dimensiones físico/habitacional, legal/normativa y social/ambiental permiten un acercamiento analítico necesario para dilucidar las variables que acometen en el proceso de deterioro, que no desconocen el carácter interseccional, sino más bien permiten, en un estudio aislado, la caracterización individualizada de los componentes dentro de la problemática mayor en la precarización de El Almendral. Los resultados corroboraron que el casco de Valparaíso por extensión sí presenta procesos de deterioro, un hecho real y previsible con anterioridad a la investigación, pero es necesario acotar que la obsolescencia responde a distintas temporalidades, es diferenciada según el entorno donde se produce y es heterogénea, en cuanto se materializa en inmuebles, calles y manzanas, de forma aislada y a la vez de manera simultánea.

Las variables de las dimensiones de la precariedad corroboraron la importancia de las condiciones deficitarias de la vivienda antigua deteriorada por fatiga estructural, falta de mantenimiento o sobrecarga de usos; la relevancia de la tenencia en cuanto a la complejidad de arrendatarios para la accesibilidad a vivienda en buen estado en el casco histórico o su accesibilidad a subsidios para la recuperación urbana; la exposición a contaminación ambiental dada por la activación de microbasurales, la presencia de basura urbana como ruinas o autos abandonados, la proliferación de plagas urbanas; la exposición constante a incendios y la ausencia de políticas para su mitigación; el

desconocimiento normativo y político respecto de amenazas naturales, la exclusión de la población en el desarrollo de nuevas políticas urbanas y su participación en la toma de decisiones.

Por otra parte, el entramado de actores que intervienen en el proceso de precarización supone una red compleja de agencias que intervienen en simultáneo, pero que releva la importancia del Estado en el desarrollo de políticas públicas como herramientas de diferenciación territorial, que supone topografías más y menos precarias. Tanto la presencia activa como la ausencia del Estado ha supuesto, en distintos grados y a través de distintas transformaciones urbanas, la conformación de espacios precarios institucionalizados. Los entornos precarios de El Almendral dan cuenta de ello: mientras en el pie de cerro como Avenida Colón fueron parte de los territorios reducto hacia donde fueron desplazados los grupos residentes como parte de la higienización del Plan de Reconstrucción de 1906; en el eje cívico Avenida Argentina representa las prácticas de desinversión sostenida que el PRDUV entre 2006 y 2012 no pudo revitalizar.

Ambos entornos suponen las fronteras del casco histórico de Valparaíso, donde la precarización ha conformado territorios desiguales, inseguros, sujetos a un desarrollo descendente y de abandono urbano (Wacquant, 2001), y a su vez, abre los cuestionamientos a cómo el Estado, desde políticas activas o por omisión, además de no decidir revertir a tiempo procesos de deterioro, puede estimular la desvalorización de un inmueble o barrio para una posterior rehabilitación, ya que, al ser zonas deprimidas, presentan menos obstáculos para la reinversión (Smith, 2012, p. 129). Ello establece un correlato entre el grado de deterioro y la vulnerabilidad frente a procesos depredadores como la gentrificación o la turistificación.

Las prácticas de desinversión-reinversión en El Almendral han determinado precariedades urbano espaciales, a través de prácticas institucionales que han dado forma, por ende, a precariedades sociales. La precarización como instrumento primordialmente estatal que expone a sus habitantes a cierta condición de vulnerabilidad (Essletzbichler, 2022) influye en la percepción del barrio, fragmentando la cohesión social entre residentes, diluyendo las permanencias residenciales en residencias transitorias, debilitando el arraigo, asentando los usos deteriorantes y la inseguridad.

Una concepción territorial de la precariedad apertura la posibilidad de considerar un análisis que incluya las experiencias personales en sujetos que esta investigación no alcanzó a considerar y que requieren nuevas coordenadas como la precarización en sujetos que habitan la ciudad no desde la residencia pero también experimentan precariedad, como trabajadores que arriban a El Almendral por su dinamismo económico, turistas o estudiantes universitarios atraídos por el poco educacional del barrio. O también, considerar categorías interseccionales como un enfoque feminista que esta investigación no predijo, o el estudio de sujetos inmigrantes donde condiciones como la raza y la nacionalidad se solapan a procesos de precarización pero de forma diferenciada.

BIBLIOGRAFÍA

- Alcázar, G. (1990). La protección de los Cascos Históricos como herramienta de diseño urbano. *Revista Urbanismo COAM*, 9, 6–13. <https://www.coam.org/es/fundacion/biblioteca/revista-urbanismo-coam/revista-urbanismo-coam-9>
- Álvarez, L. (2001). Origen de los espacios públicos en Valparaíso: el discurso higienista y las condiciones ambientales en el siglo XIX. *Revista de Urbanismo*, 4, 1–22.
- Araya, M. (2009). Las aguas ocultas de Valparaíso. *Revista ARQ*, 73, 40–45.
- Banco Mundial. (2022). *Perspectivas de la urbanización mundial*. <https://datos.bancomundial.org/indicador/SP.URB.TOTL.IN.ZS?end=2020&locatio ns=CL&start=1960>
- Beuf, A. (2008). *Concepción de centralidades periféricas en el marco de la planificación urbana. Una mirada a partir de las perspectivas internacionales y del caso bogotano*.
- Biblioteca del Congreso Nacional BCN. (n.d.). *1990 Edificio del Congreso Nacional de Valparaíso*. Retrieved September 19, 2022, from [https://www.bcn.cl/historiapolitica/congreso_nacional/edificios/detalle?sel=Edificio_Congreso_Nacional_\(Valpara%C3%ADso\)](https://www.bcn.cl/historiapolitica/congreso_nacional/edificios/detalle?sel=Edificio_Congreso_Nacional_(Valpara%C3%ADso))
- Bustos, B., Lukas, M., Stamm, C., & Torre, A. (2019). Neoliberalismo y gobernanza territorial: propuestas y reflexiones a partir del caso de Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 73, 161–183.
- Butler, J. (2006). *Vida precaria. El poder del duelo y la violencia* (1st ed.). Editorial Paidós.
- Caldeira, T. P. R. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3–20. <https://doi.org/10.1177/0263775816658479>
- Cañete, O. (2017). Habitar en la quebrada. Resiliencia urbana y lenguaje de patrones en Valparaíso, Chile. *Revista de Urbanismo*, 37, 1–19. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2017.47987>
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 10(22), 19–44. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=62828837002>
- Ciccolella, P. (2012). Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización. *RiURB - Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 8, 9–21.
- Cingolani, P. (2015). La idea de Precariedad en la Sociología Francesa. *Revista Latinoamericana de Estudios Sobre Cuerpos, Emociones y Sociedad*, 16(6), 48–55. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=273232859005>
- Consejo Nacional de Desarrollo Urbano CNDU. (2021). *Propuestas para la Regeneración Urbana de las ciudades chilenas*.
- Contreras, Y. (2017). De los “gentries” a los precarios urbanos: Los nuevos residentes del centro del Santiago. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 43(129), 115–141. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612017000200006>
- Contreras, Y., Ala-Louko, V., & Labbé, G. (2015). Acceso exclusionario y racista a la vivienda formal e informal en las áreas centrales de Santiago e Iquique. *Polis, Revista de La Universidad Bolivariana*, 14(42), 1–18. <https://doi.org/10.4000/polis.11266>
- Contreras, Y., & Seguel, B. (2022). Territorio informal. Una nueva lectura del acceso a la vivienda y al suelo en Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, 81, 113–136.

- Contreras, Y., & Venegas, V. (2016). Perspectiva teórica del concepto “gentrificación” y su abordaje en Latinoamérica. In Y. Contreras, T. Lulle, & Ó. Figueroa (Eds.), *Cambios socioespaciales en las ciudades latinoamericanas: ¿procesos de gentrificación?* (1st ed., pp. 19–34). Universidad del Externado. <https://doi.org/https://doi.org/10.2307/j.ctv18msmzj.4>
- Corporación Mejoramiento Urbano, C. (1971). Cormu. *Auca: Arquitectura Urbanismo Construcción Arte*, 21, 33–35. <https://revistaauca.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/59287/62756>
- Cortés, A. (2017). Aníbal Quijano: Marginalidad y urbanización dependiente en América Latina. *Polis (Santiago)*, 16(46), 221–238. <https://doi.org/10.4067/S0718-65682017000100221>
- Dammert, M. (2018). Precariedad urbana, desalojos y vivienda en el centro histórico de Lima. *Revista INVI*, 33(94), 51–76. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582018000300051>
- Delfino, A. (2012). La noción de marginalidad en la teoría social latinoamericana: surgimiento y actualidad. *Universitas Humanística*, 74, 17–34.
- Delgadillo, V. (2008a). Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación progresiva. *Revista INVI*, 23(63), 89–120.
- Delgadillo, V. (2008b). Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006. *Economía, Sociedad y Territorio*, VIII(28), 817–845.
- Delgadillo, V. (2010). Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación. *Economía, Sociedad y Territorio*, X(34), 835–846.
- Delgadillo, V. (2011). Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito. In *Patrimonio histórico y tugurios: las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*.
- Delgadillo, V. (2014). Destrucción y conservación del patrimonio urbano. In *Anuario de Investigación del Posgrado en Urbanismo 0* (pp. 131–149). Posgrado en Urbanismo, UNAM.
- Delgadillo, V. (2017). Conflictos en áreas urbanas centrales de conservación patrimonial en la Ciudad de México. In R. Coulomb & V. Delgadillo (Eds.), *Habitar la centralidad urbana. Reflexiones y debates en torno a un proyecto de investigación* (pp. 89–115). UAM Azcapotzalco.
- Dezeuze, A. (2006). Thriving on adversity: The art of precariousness. *Mute*, 2(3), 74–87. <https://www.metamute.org/editorial/articles/thriving-adversity-art-precariousness>
- Diario Oficial de la República de Chile. (1990). *Modificación Plan Regulador de Valparaíso, Entorno del Congreso Nacional*.
- Diario Oficial de la República de Chile. (2005). *Modificación Plan Regulador de Valparaíso*.
- Doré, E. (2008). La marginalidad urbana en su contexto: modernización truncada y conductas de los marginales. *Sociológica*, 23(67), 81–105.
- Ducci, M. E. (1997). Chile: el lado oscuro de una política de vivienda exitosa. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, XXIII(69), 99–115.
- Essletzbichler, J. (2022). Engaging with precarious urban futures: From entrepreneurial to grounded cities. *European Urban and Regional Studies*. <https://doi.org/10.1177/09697764221087646>

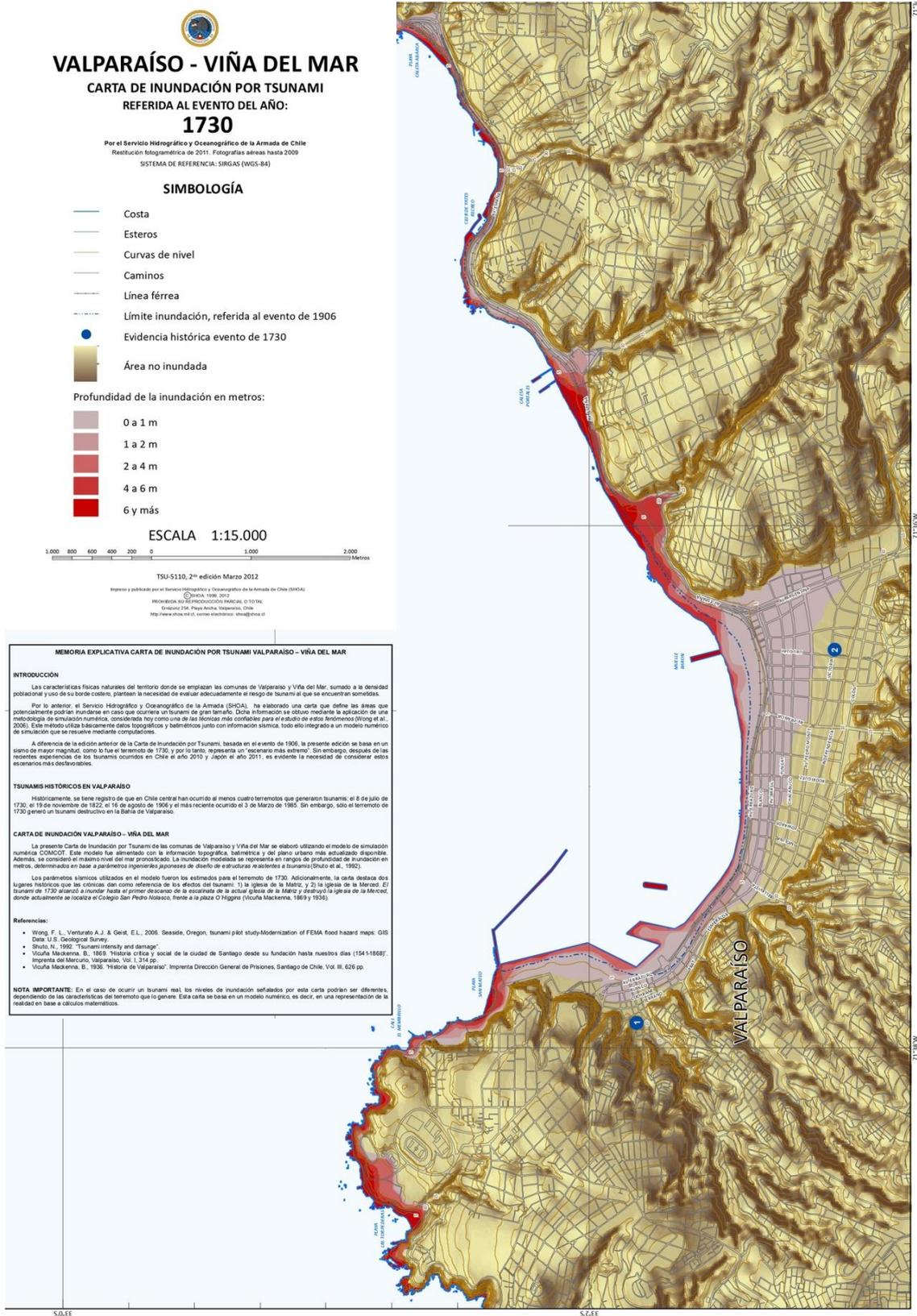
- Fernández, R. (1990). Un programa de planeamiento de Centros Históricos. *Revista Urbanismo COAM*, 9, 54–56. <https://www.coam.org/es/fundacion/biblioteca/revista-urbanismo-coam/revista-urbanismo-coam-9>
- Fouré, G. (2009). *Estudio Complementario. Efectos del Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV) respecto de la puesta en valor del Patrimonio Urbano de Valparaíso*.
- Fuentes, L., & Pezoa, M. (2015). Crecimiento urbano reciente del Gran Valparaíso. ¿Hacia una reconfiguración com-fusa? *Revista 180*, 108–118.
- Gil, M. (2017). La reconstrucción del valor urbano de Valparaíso luego del terremoto de 1906. *Revista ARQ*, 97, 78–89.
- González, A. (2009). Valparaíso como habitación urbana. *Diseño y Sociedad*, 28–39.
- Greene, M., & Soler, F. (2004). Santiago: De un proceso acelerado de crecimiento a uno de transformaciones. In C. de Mattos, M. E. Ducci, A. Rodríguez, & G. Yáñez Warner (Eds.), *Santiago en la globalización: ¿una nueva ciudad?* (Ediciones SUR, pp. 47–84).
- Hidalgo, R., Alvarado, V., & Santana, D. (2017). La espacialidad neoliberal de la producción de vivienda social en las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago (1990-2014): ¿hacia la construcción ideológica de un rostro humano? *Cadernos Metrópole*, 19(39), 513–535. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2017-3907>
- Hidalgo, R., & Zunino, H. (2011). La urbanización de las áreas periféricas en Santiago y Valparaíso: el papel de las relaciones de poder en el dibujo de la geografía socioresidencial. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 37(111), 79–105. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612011000200004>
- ICOMOS. (2013). *Report o the advisory mission to Historic Quarter of the Seaport of Valparaíso (Chile)*.
- Ilustre Municipalidad de Valparaíso. (2020a). *PLADECO 2020-2030*.
- Ilustre Municipalidad de Valparaíso. (2020b). *Plan de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacios Públicos PIIMEP Valparaíso*. 163. https://issuu.com/piimepvalpo/docs/propuesta_piimep
- Instituto Nacional de Estadísticas INE. (2008). *División político-administrativa y censal, 2007*. Instituto Nacional de Estadísticas.
- Instituto Nacional de Estadísticas INE. (2019). *División político-administrativa y censal, Región de Valparaíso*.
- Iturra, L. (2015). El uso de la fotografía para problematizar lo urbano. Transferencias metodológicas, etnografía visual en la enseñanza de arquitectura. *Revista de Arquitectura*, 19(28–29), 22–29. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2013.37080>
- Jordán, R., & Martínez, R. (2009). *Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe. Situación actual y financiamiento de políticas y programas*. CAF. <http://scioteca.caf.com/handle/123456789/502>
- Kapstein, P. (2004). Análisis de asentamientos precarios en Valparaíso y su incidencia en el crecimiento de la ciudad. *Revista INVI*, 18(49), 83–101. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2004.62210>
- Kapstein, P. (2018). Las periferias interiores de Valparaíso: Secuencia gráfica de la configuración de áreas urbanas vulnerables. *Revista AUS*, 24, 28–33. <https://doi.org/10.4206/aus.2018.n24-05>
- Kapstein, P., & Gálvez, M. Á. (2014). Valparaíso: vulnerabilidad, resiliencia urbana y capital social. *Revista MÁRGENES*, 11(15), 25–31. <https://doi.org/10.22370/margenes.2014.11.15.303>
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing Libros, S. L.

- Margarit, D., Moraga, J., Roessler, P. I., & Álvarez, I. (2022). Habitar migrante en el Gran Santiago: vivienda, redes y hacinamiento. *Revista INVI*, 37(104), 253–275. <https://doi.org/10.5354/0718>
- Marín, J., Méndez, I., & Sarmiento, J. P. (2018). Dimensionando la precariedad urbana y su vínculo con la gestión del riesgo de desastres. *Revista de Estudios Latinoamericanos Sobre Reducción Del Riesgo de Desastres REDER*, 2(2), 4–15. <https://www.revistareder.com/ojs/index.php/reder/article/view/14>
- Márquez, F., & Pérez, M. (2018). Capítulo VI: La tesis y el relato etnográfico. In L. Piña, C. Pinochet, C. Ríos, J. Bustamante, & F. Trujillo (Eds.), *De aula y campo* (pp. 125–159). Departamento de Antropología, Universidad Alberto Hurtado.
- Martínez, M. (2006). La investigación cualitativa (síntesis conceptual). *Revista de Investigación En Psicología*, 9(1), 123–146.
- Millán-Millán, P. (2015). Los Planes de reconstrucción de Valparaíso (Chile) tras el terremoto de 1906: la búsqueda de la modernidad en el trazado urbano. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, XX(1.129), 1–20. <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1129.pdf>
- Millán-Millán, P. (2016). Aplicación e impacto de la Ley de Habitaciones Obreras de 1906: el caso de Valparaíso (Chile). *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 42(125), 273–292. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000100012>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU. (2018). *Construir sobre lo construido. Aprendizajes y desafíos del Proyecto de colaboración Sur-Sur, experiencia Medellín-Valparaíso*.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU. (2020). *RES. EX. N°160. Selecciona al sector El Almendral, de la comuna de Valparaíso para el desarrollo e implementación del Plan piloto de Regeneración de Áreas Centrales*.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU. (2021). *RES. EX. N°437. Aprueba contrato de barrio para ejecución Programa Recuperación de Barrios en el barrio El Almendral-Pie de Cerro, comuna de Valparaíso*.
- Miranda, M. (2019). Valparaíso y los desafíos de una ciudad construida sobre una geografía abrupta. El Camino Cintura como la operación urbana que articuló la expansión de la ciudad sobre los cerros. In A. Mejón, F. Zahedi, & D. Conte Imbert (Eds.), *La ciudad: imágenes e imaginarios* (pp. 203–210). Universidad Carlos III de Madrid.
- Muga, E., & Rivas, M. (2009). Mutaciones y cambios en la estructura urbana del Área Metropolitana de Valparaíso. In Rodrigo. Hidalgo, C. A. de. Mattos, & Federico. Arenas V. (Eds.), *Chile: Del país urbano al país metropolitano* (pp. 201–221). Instituto de Geografía. Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Oliven, R. (1980). Marginalidad urbana en América Latina. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 7(19). <https://doi.org/10.4067/S0250-7161198000019000896>
- Ortega, A. (2018). Nápoles en la declaratoria de Sitio de Patrimonio Mundial de Valparaíso: Un análisis crítico y exploratorio desde el enfoque de Paisaje Urbano Histórico. *Revista Planeo*, 75, 1–10.
- Pino, A., & Ojeda, L. (2013). Ciudad y hábitat informal: las tomas de terreno y la autoconstrucción en las quebradas de Valparaíso. *Revista INVI*, 28(78), 109–140.
- Quijano, A. (1972). La constitución del “mundo” de la marginalidad urbana. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 2(5). <https://doi.org/10.7764/837>
- Quijano, A. (2014). Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica. In CLACSO (Ed.), *Cuestiones y horizontes : de la dependencia histórico-estructural*

- a la colonialidad/descolonialidad del poder* (pp. 75–124). <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20140506021025/eje1-1.pdf>
- Quintana, A. (2006). Metodología de Investigación Científica Cualitativa. In A. Quintana & W. Montgomery (Eds.), *Psicología: Tópicos de actualidad* (pp. 47–84). UNMSM.
- Quinteros-Urquieta, C. (2019). Transformaciones urbanas post desastre en Valparaíso. Estado y planes de reconstrucción. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(2), 151–158. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n2.70070>
- Riofrío, G. (2003). Pobreza y desigualdad en nuestras ciudades: Una visión para las autoridades urbanas. In *URB-AL 10* (pp. 1–48).
- Rojas, L. (2017). Ciudad vertical: la “nueva forma” de la precariedad habitacional. Comuna de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista 180*, 39, 1–17. [https://doi.org/http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-39.\(2017\).art-365](https://doi.org/http://dx.doi.org/10.32995/rev180.Num-39.(2017).art-365)
- Roy, A. (2013). Las metrópolis del siglo XXI: Nuevas geografías de la teoría. *Andamios, Revista de Investigación Social*, 10(22), 149–182. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29092/uacm.v10i22.271>
- Sabatini, F. (1981). La dimensión ambiental de la pobreza urbana en las teorías latinoamericanas de marginalidad. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 8(23). <https://doi.org/10.4067/S0250-7161198100023000932>
- Saborido, M., Jadue, D., & Zamorano, H. (2009a). *Informe Final de Evaluación. Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV)*.
- Saborido, M., Jadue, D., & Zamorano, H. (2009b). *Minuta Ejecutiva. Evaluación Programas Gubernamentales (EPG) Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (PRDUV)*. <http://www.unesco.org>
- Saelzer, G. (2017). Desde el urbanismo topográfico a las rectificaciones ilustradas: Ideario e instrucciones en Valparaíso, 1822-1895. *Revista AUS*, 21, 18–25. <https://doi.org/10.4206/aus.2017.n21-04>
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo. Razón y emoción*. (1º). Editorial Ariel, S. A.
- Sarmiento, J. P., Sandoval, V., Jerath, M., Hoberman, G., Arrieta, A., Chen, W., Lidth de Jeude, M. van, Schütte, O., Mazariegos, E., Palacios, E., Cardona, O. D., Bernal, G., Ruiz, P., Rosales, E., & Polak, S. (2018). *Performance Evaluation in LAC Urban DRR Programming: The Neighborhood Approach*. https://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PA00T34V.pdf
- Sepúlveda, N., & Valdebenito, J. (2018). *Imaginario social que construyen los Actores de lo Social con respecto a los asentamientos en situación de precariedad en la comuna de Valparaíso*. Universidad Andrés Bello.
- Silva, L., & Moreno, C. (2014). *Propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso Sector El Almendral*.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficantes de Sueños.
- Texidó, A. (2009). Evolución del frente marítimo. *Revista ARQ*, 73, 70–73.
- Unidad Ejecutora Programa PRDUV. (2006). *Presentación Oficial PRDUV*. https://issuu.com/alexandragarinfranz/docs/_prduv_oficial_octubre2006
- Unidad Ejecutora Programa PRDUV. (2011). *Evaluación Intermedia PRDUV. Resumen principales conclusiones y recomendaciones*. https://issuu.com/alexandragarinfranz/docs/anexo_3_-_20111018_evaluaci_n_inte
- Unidad Ejecutora Programa PRDUV. (2012a). *Resumen Obras PRDUV 2006-2012*. https://issuu.com/alexandragarinfranz/docs/prduv_resumen

- Unidad Ejecutora Programa PRDUV. (2012b). *Reporte de Ejecución*. https://issuu.com/alexandragarinfranz/docs/reporte_ru_prduv_14.8.2012__borrado
- Urbina, M. X. (2001). *Los ranchos de Valparaíso en el siglo XIX: Aproximaciones a un estudio sobre la vivienda popular urbana*.
- Urbina, M. X. (2002). Los conventillos de Valparaíso, 1880-1920: Percepción de barrios y viviendas marginales. *Revista de Urbanismo*, 5, 1–19. <http://web.uchile.cl/vignette/revistaurbanismo/n5/urbinatotal.html>
- Urbina, M. X. (2007). El terremoto de 1906: Cambios y permanencias en el habitar popular de Valparaíso. *Revista Archivum*, 8, 327–335.
- Valdebenito, C., Álvarez, L., Hidalgo, R., & Vergara-Constela, C. (2020). Transformaciones sociodemográficas y diferenciación social del espacio residencial en el área metropolitana de Valparaíso, Chile (1992-2017). *Investigaciones Geográficas*, 74, 271–290. <https://doi.org/10.14198/INGEO2020.VVAAHDVC>
- Valenzuela, F. (2021). La informalidad persistente: El rol del Estado en la (re)producción de la informalidad urbana en Valparaíso, Chile. *Simposio Internacional de Doctorandos En Desarrollo Urbano Sustentable En Latinoamérica y El Caribe*. <https://doi.org/10.4067/S0250>
- Vergara-Constela, C., & Casellas, A. (2016). Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile? *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 42(126), 123–144.
- Wacquant, L. (2001). *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio* (2nd ed.). Manantial.
- Waisberg, M., Antúnez, M., & Kelpen, R. (1971). Remodelación Iglesia La Matriz Valparaíso. *Auca: Arquitectura Urbanismo Construcción Arte*, 21, 56–58. <https://revistaauca.uchile.cl/index.php/AUCA/article/view/59305/62771>
- Zahr, S., Petitpas, J. C., Labarca, V., Miranda, F., & Requesens, J. (2007). *Primer Informe de Consultoría Técnica “Desarrollo Urbano del Entorno Patrimonial Integrado Barrio Barón Brasil Argentina.”* <https://issuu.com/alexandragarinfranz/docs/informe>

ANEXO 3. Carta de Inundación por Tsunami (CITSU).



Fuente: Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada SHOA (2012).

<http://www.shoa.cl/php/citsu.php>

ANEXO 4. Plan de Evacuación ante amenaza de Tsunami.



Fuente: Oficina Nacional de Emergencia ONEMI, Ministerio del Interior (2016).
<https://www.onemi.gov.cl/wp-content/uploads/2016/10/Valparaiso-Laguna-Verde.pdf>