

MEMORIA DE TITULO 2018  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
UNIVERSIDAD DE CHILE



# [ CARAMPANGUE 50 ]

EDIFICIO MULTIPROGRAMA  
REHABILITACIÓN PATRIMONIAL EN EL CASCO  
HISTÓRICO DE VALPARAÍSO

ALUMNA / PAMELA FILIPPI FLORES  
PROFESOR GUÍA / FERNANDO MARIN CRUCHAGA



Sino porque quiero decir, a quien esté leyendo, algo que por ahora me parece mucho más importante:

Esta es mi Memoria de Proyecto de Arquitectura. Este es mi Proyecto de Título. Este es el relato de Carampangue 50.

Ya lo dice, y con negritas, la Pauta General que entrega la Jefatura de la Carrera:

"NO es equivalente ni en su propósito ni en su estructura a una memoria descriptiva de un proyecto profesional de arquitectura."

"en su esencia, tiene por objetivo dar cuenta de los criterios y actuaciones realizadas por el estudiante para tomar las principales decisiones que fundamentan y justifican el proyecto de arquitectura."

Este no es un libro de esos refinados que llevan letras doradas en el dorso. Y aunque los primeros intentos si quisieron serlo; al final de mi poco convencional proceso académico, afortunadamente entendí, que solo había que dejar de intentar ser: lo que no se es.

Ps: Por su extensión: se adjuntan Archivo de Registro Fotográfico e Índice de Referentes, en documentos externos.

En esta hoja deberían estar escritos mis agradecimientos, pero no los voy a poner.

No porque no tenga a quien agradecer. (Los puse al final)



# INDICE

0.	INDICE	p.5	5.1	EMPLAZAMIENTO	p. 87
1.	PRESENTACIÓN	p. 7	5.2	PARTIDO GENERAL	p. 72
1.1	INTRODUCCIÓN	p. 9	5.3	PROPUESTA PROGRAMÁTICA	p. 92
1.2	MOTIVACIONES	p. 11	6.	BILIOGRAFIA	p. 95
1.3	PROBLEMÁTICA	p. 13	7.	ANEXOS	p.99
2.	TEMA	p. 17	7.1	DECLARATORIA UNESCO	p.101
2.1	CALIDAD DE VIDA	p. 19			
2.2	DINÁMICA HABITACIONAL	p. 24			
2.3	SEGREGACIÓN URBANA	p. 29			
2.4	DETERIORO PATRIMONIAL	p. 39			
3.	ANTECEDENTES	p. 45			
3.1	DESARROLLO HISTÓRICO	p. 47			
3.2	MORFOLOGÍA URBANA	p. 52			
3.3	IDENTIDAD PORTEÑA	p. 57			
3.4	VIVIENDA COLECTIVA	p. 60			
4.	IDEA	p. 63			
4.1	TESIS	p. 65			
5.	CARAMPANGUE 50	p. 87			



# 1. PRESENTACIÓN

---





# 1. PRESENTACIÓN

## 1.1 INTRODUCCIÓN

La siguiente Memoria de Título contiene el relato del trabajo investigativo y su correspondiente aplicación en el desarrollo y construcción del proyecto "CAMPANGUE 50, Edificio Multi-programa. Rehabilitación Patrimonial en el Casco Histórico de Valparaíso, a través de la Vivienda Colectiva y la integración de usos mixtos."

Por medio del proyecto se busca generar discusión, además de dar solución desde un ejercicio académico, a distintos temas de contingencia nacional y local, como lo son el déficit habitacional, el bajo índice de calidad de vida, la segregación urbana y el deterioro urbano-patrimonial que presenta la ciudad puerto.

Además se pretende instaurar como opción válida un programa arquitectónico basado en la coexistencia de la vivienda colectiva en integración a otros usos mixtos, como un modelo sustentable que ponga en valor los atributos arquitectónicos, urbanos, sociales y culturales del sector, teniendo como fin ser un aporte para el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Basada en antecedentes concretos, levantados por distintas instituciones y el propio levantamiento personal, realizado durante mi Seminario de Investigación y el desarrollo de Proyecto de Título, se propondrá a la vivienda colectiva como estrategia de revitalización urbana, repoblamiento y densificación en el pie de cerro de la ciudad.

Apoyada en el perfil profesional que la Escuela de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile busca inspirar, es que asumo el desafío con la responsabilidad que la facultad y académicos me entregaron. Camino hacia un bien común, cuidando cada uno de los elementos que dan carácter y vida a la identidad de esta ciudad y sus habitantes.



## 1.2 MOTIVACIONES

Hace ya 15 años la ciudad de Valparaíso recibió el honorable título de Zona Patrimonio de la Humanidad. Título que conllevaba, en aquel momento, un sin número de responsabilidades tanto para las autoridades locales, nacionales e incluso para quienes hemos vivido en el puerto toda nuestra vida.

Sin embargo, a la fecha hemos visto como esta historia no siguió los caminos que hubiésemos esperado en aquel momento.

En el 2012 realicé mi seminario de investigación que llevaba por título *Patrimonio Porteño, lo visible e invisible de Valparaíso. Como se ve y como se vive la Zona Patrimonio de la Humanidad y su Zona de Amortiguación a casi 10 años de la declaratoria*. Y para ese entonces ya era evidente que el estado de la Zona declarada por la UNESCO presentaba un notable deterioro en determinadas áreas estratégicas de dicho polígono, mientras otras estaban ad portas de un potente proceso urbano que amenazaba con perder la identidad del lugar.

Hoy 6 años después de realizado el Seminario, y 15 luego de la declaratoria, se puede observar como esa tendencia no sufrió grandes cambios y Valparaíso sigue manteniendo una deuda con su propia gente y con quienes nos heredaron la ciudad que ahora conocemos.

Ahora que retomo la actividad académica, como fin de un largo proceso, me he decidido por aterrizar mis expectativas y sacar adelante un proyecto tan realista como esperanzador en mis motivaciones más profundas.

CARAMPANGUE 50 será un proyecto que busca aportar en la batalla a tanto olvido que inquieta a la ciudad en el día a día de los porteños, y que a diferencia de otras propuestas por las que me pudiese haber inclinado, dejando fuera todo atisbo de sensibilidad: esta dirigido a todo quien se atreva a experimentar, defender y mejorar el estilo de

vida que llevamos los que vivimos en Valpo, o incluso aquellos que con gusto solo pasan él y siempre terminan volviendo.



### 1.3 PROBLEMÁTICA

El déficit habitacional, en sus distintas dimensiones, históricamente y a nivel nacional, ha sido una problemática de gran contingencia. Cada gobierno de turno ha trabajado para resolver dichos conflictos, sin embargo las políticas destinadas a lo anterior, descuidaron la localización y crearon otras problemáticas como generación de pobreza, inseguridad, hacinamiento, mala conectividad y falta de acceso a bienes públicos urbanos.<sup>1</sup>

Según lo que indica la misma Secretaría Ejecutiva del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, hay insuficiencia de herramientas para asegurar un desarrollo urbano sustentable y que a su vez considere los efectos en las personas y en el mismo territorio.

Esto planteado ya hacia el 2014 y donde a la fecha aun no se evidencian grandes mejoras, particularmente en el caso de la Región de Valparaíso. Que según datos arrojados por la encuesta Casen 2015, se encuentra dentro de los 3 primeros lugares en materia de Déficit Habitacional Cuantitativo y Cualitativo, tras las Regiones Metropolitana y del Bío-Bío.

Paralelamente podemos señalar que específicamente la Comuna de Valparaíso, según el Índice de Calidad de Vida Urbana, se encuentra en el lugar número 72, de un total de 93 comunas en el país, y últimos en el Ranking de ciudades capitales regionales.<sup>2</sup>

Cabe destacar que en dichas tendencias en la ciudad de Valparaíso, siempre han manifestado su origen en las circunstancias sociales, lo que a su vez atribuye sus condiciones a la particularidad geográfica e histórico de la ciudad, lo que hace de este un asunto socio-territorial de gran importancia.

---

<sup>1</sup> Secretaría Ejecutiva del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. Política Nacional de Desarrollo Urbano PNDU. 2014.

Valparaíso a la fecha, concentra sus carencias habitacionales en los dos primeros Quintiles, que entre ambos representan un 59,9% de los hogares con deficiencias en Habitabilidad y un 64,9% con problemas de Servicios Básicos.

Ya se señalaba que en cuanto a la planificación urbana, esta advierte una desconexión con de los objetivos de integración social, incorporación de ecosistemas, desarrollo de servicios sanitarios y la tan importante defensa frente a riesgos naturales, tema no menores para Valparaíso.

Parece fundamental entonces, no obviar el desarrollo histórico y la particular morfología urbana del caso de estudio para comprender la importancia que juega el rol de su patrimonio protegido. Ya que es precisamente aquel patrimonio protegido de nuestra ciudad: el verdadero origen de su desarrollo urbano, la representación tangible de aquel avance en el tiempo.

Y es justamente acá, el casco histórico de la ciudad, donde aún se pueden evidenciar las pocas oportunidades e intenciones de gestión que se han desarrollado para combatir la presente problemática habitacional y su entorno, uno de los protagonistas a la hora de hablar de calidad de vida.

Desde la declaratoria UNESCO a la fecha, aún siendo el sector más representativo de la ciudad y habiendo recibido legítimamente el Título de Patrimonio Cultural de la Humanidad (lo que a todas luces confirma el gran potencial urbano-arquitectónico que presenta), ha sido dejado de lado en esta materia.

En la panorámica actual, el resguardo legal existente no involucra posibilidades de gestión y financiamiento para la protección efectiva

<sup>2</sup> Índice de Calidad de Vida Urbana en las Comunas y Ciudades de Chile (ICVU). Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Cámara Chilena de la Construcción. Mayo 2018.

de inmuebles privados y el deterioro del sector sigue lastimando el Valparaíso que tanto queremos.

## 2. TEMA

---





## 2. TEMA

### 2.1 CALIDAD DE VIDA

El Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile en conjunto con la Cámara Chilena de la Construcción publicaron en el mes de Mayo del presente año, un estudio que daba a conocer el Índice de Calidad de Vida Urbana en las Comunas y Ciudades de Chile (ICVU).

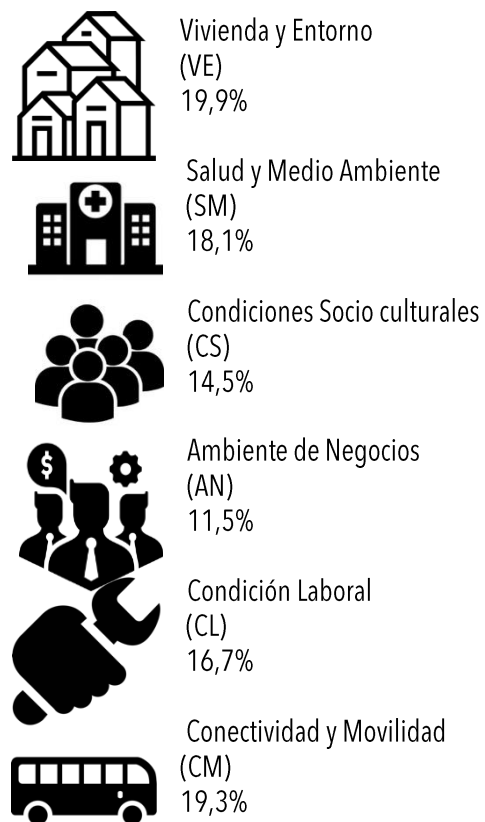
En el se manejaron los datos arrojados por el CENSO 2017, trabajando sobre 6 dimensiones y 36 variables, geo-referenciando resultados y realizando nuevos levantamientos.

Para comenzar dejaremos claro a que es el Índice de Calidad de Vida Urbana (ICVU), en este documento se define como:

*“Índice sintético que mide y compara en términos relativos la calidad de vida urbana de comunas y ciudades en Chile, a partir de un conjunto de variables referidas a seis dimensiones que expresan el estado de situación en la provisión de bienes y servicios públicos y privados a la población residente y sus correspondientes impactos socio-territoriales, tanto a la escala de ciudades intermedias como de ciudades metropolitanas”.*<sup>3</sup>

Cada una de estas dimensiones recibe una ponderación del total, las que al arrojar resultados permiten una clasificación por rangos.

#### DIMENSIONES ICVU



<sup>3</sup> Op. Cit. 2

## DISTRIBUCIÓN POR RANGOS

Rango Superior: Cuando se alcanza un índice por sobre el promedio nacional más media desviación estándar. Mayor a 50,47.

Rango Promedio: Cuando se alcanza un índice que está entre el promedio nacional menos media desviación estándar y el promedio nacional más media desviación estándar. Entre 42,75 y 50,47.

Rango Inferior: Cuando se alcanza un índice bajo el promedio nacional menos media desviación estándar. Menor a 42,75.

Los resultados indican que en el Rango Superior existen 17 Comunas, donde la Primera en el Ranking es Providencia con 71,40, y la que cierra el rango es Iquique con 50,59.

El Rango Promedio cuenta con 40 comunas (divididas en los bloques 1 y 2, por sobre y bajo el promedio), Macul (50,19) cierra el rango por lo alto y la última comuna dentro del rango es Chillán (43,09).

Por último, el rango que más genera preocupación: el Rango Inferior. También dividido en dos bloques, con la misma dinámica anterior, cuenta con 36 comunas. Huechuraba bordea con el Rango Promedio con 42,74 ICVU, y por lo más bajo se encuentra La Pintana que solo suma 31,14.

La comuna de Valparaíso logra un preocupante índice de 40,86. Ubicándose en el primer bloque del Rango Inferior de Índice de Calidad de Vida Urbana.

A su vez el MINVU, en el año 2015, publicó un documento llamado Ciudades con Calidad de Vida: Diagnósticos Estratégicos de Ciudades Chilenas: Sistema Urbano Gran Valparaíso, donde se integraron los

---

<sup>4</sup> Ciudades con Calidad de Vida: Diagnósticos Estratégicos de Ciudades Chilenas: Sistema Urbano Gran Valparaíso. MINVU 2015.

análisis de las carencias habitacionales y urbana para complementarlos y así definir estándares que incluyan ambas dimensiones.

Se hizo énfasis en el diagnóstico de la situación de los segmentos más vulnerables, y es acá donde termina concluir enfáticamente la siguiente premisa: la gestión presupuestaria y el aumento de la inversión, no han de garantizar una mejor calidad de vida por si mismos, si estos benefician a una comunidad de manera desigual (pues bien sabido es que cada comunidad es distinta de la otra, dependiendo de múltiples factores) serán distintas también las expectativas de mejores oportunidades.<sup>4</sup>

Muchas de las necesidades de una comunidad, entre las que destacan el transporte, la calidad de los espacios públicos, cercanía a núcleos de servicios, entre otros, revelan que es en esa misma diversidad donde se encuentra la esencia de lo urbano.

Un habitante podría buscar o perseguir diferentes cosas que otro habitante de la misma ciudad, y así una comunidad con cada ciudad, e incluso en cada barrio. Los intereses de los habitantes son variados. Debido a que cada lugar es muy diverso es que las prioridades, líneas de acción, problemáticas, etc, también lo son, y por lo tanto las soluciones para mejorar la calidad de vida en ellas.

El concepto de calidad de vida se enmarca en un horizonte potencial de *condiciones objetivas* y *estados subjetivos* a alcanzar para garantizar la satisfacción de necesidades básicas y el desarrollo integral y seguro de los seres humanos en un territorio (MINVU, 2009), y teniendo claro esto es que podemos adentrarnos en el caso de estudio para evaluar sus propias estadísticas y luego aterrizarlas la particularidad del mismo.

### CASO DE ESTUDIO

La comuna de Valparaíso se encuentra dentro uno de las más grandes Sistemas Urbanos del país, denominado El Gran Valparaíso. Este está conformado por las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué y Villa Alemana.

Cuenta con una superficie aproximada de 62.256 hectáreas y una población de 974.000 habitantes. Se ubica en el borde costero de la Región de Valparaíso a 120km de Santiago y es considerado como la tercera conurbación más importante en Chile, tras las áreas urbanas del Gran Santiago y del Gran Concepción.

Valparaíso, detrás de Viña del Mar, presenta el segundo mayor número de habitantes (296.655), en una superficie total de 401.6km<sup>2</sup>.

Como área metropolitana, el Gran Valparaíso, en comparación a todas las grandes conurbaciones de este tipo en el país, se ubica en el segundo lugar. Si bien promedia un ICVU de 47,19, ubicado solamente bajo la conurbación Rancagua-Machalí, particularmente como ciudad no comparte las mismas cifras.

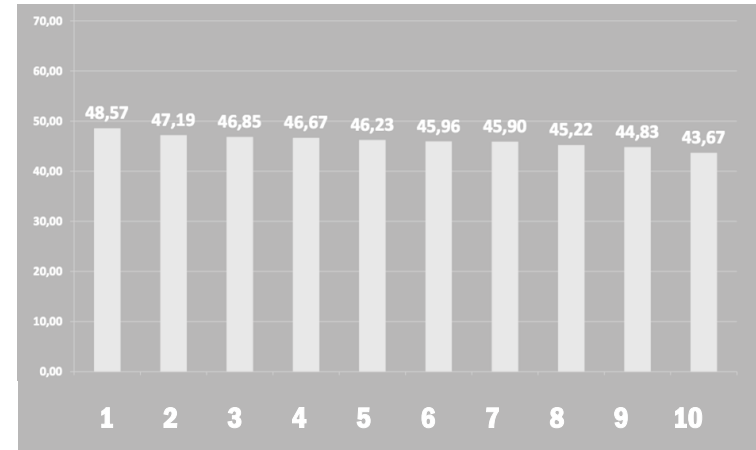


Gráfico comparativo de Áreas Metropolitanas - ICVU

1. Rancagua-Machalí
2. Área Metropolitana Valparaíso
3. Iquique - Alto Hospicio
4. Área Metropolitana Santiago
5. Área Metropolitana Concepción
6. Antofagasta
7. Coquimbo - La Serena
8. Puerto Montt - Puerto Varas
9. Temuco - Padre Las Casas
10. Chillán - Chillán Viejo

Por comunas, dentro del Gran Valparaíso, los índices son provocadores:

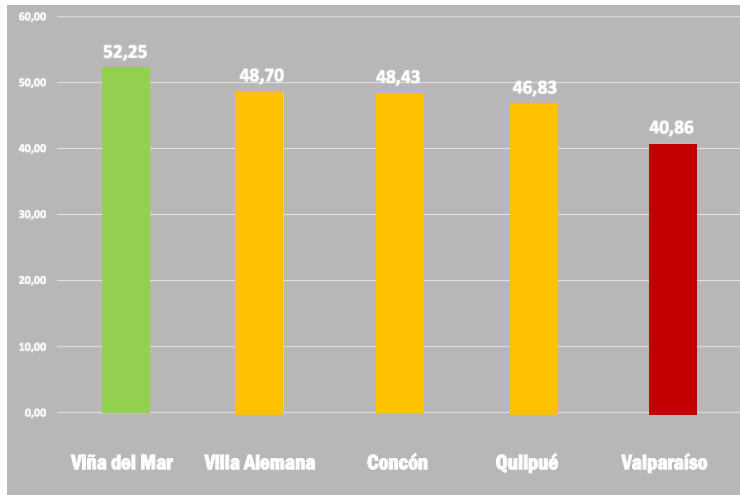
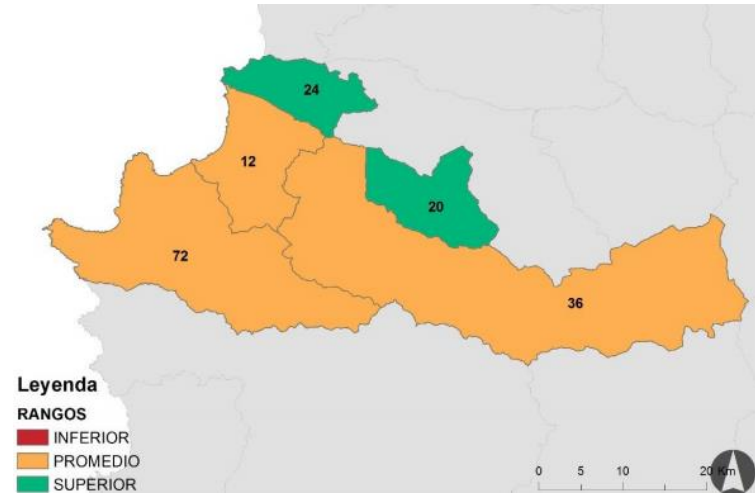
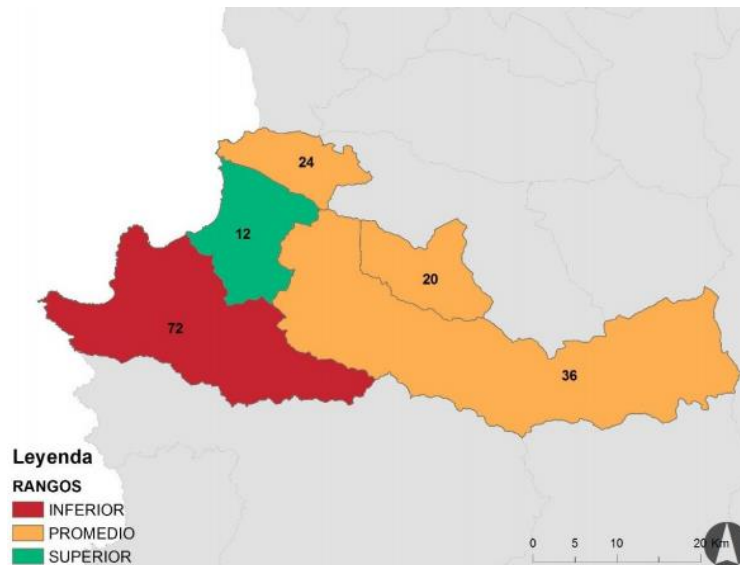


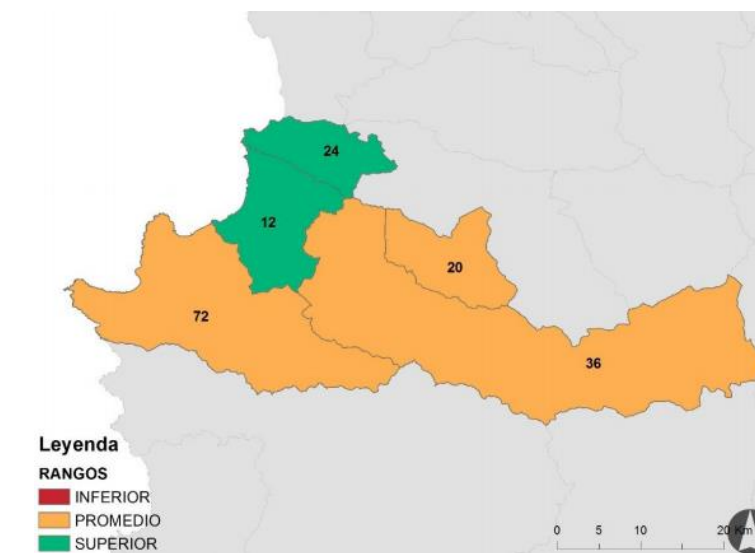
Gráfico comparativo de las Ciudades del Área Metropolitana de Valparaíso - ICVU



Dimensión Conectividad y Movilidad - ICVU



Ciudades del Área Metropolitana de Valparaíso - ICVU



Dimensión Vivienda y Entorno - ICVU

La ciudad de Valparaíso es la única de las cinco comunas ubicada en el Rango Inferior, a pesar que en el Promedio Total del Área Metropolitana de Valparaíso, se ubique en los lugares más altos, Valparaíso en comparación a todas las ciudades capitales del país es la que mantiene en ICVU más bajo.

Arica	45,3
Iquique	50,59
Antofagasta	46,0
Copiapó	48,6
La Serena	47,13
Valparaíso	40,86
Santiago	58,55
Rancagua	47,91
Talca	51,4
Chillán	43,09
Concepción	51,89
Temuco	47,46
Valdivia	55,9
Puerto Montt	48,09
Coyhaique	56,5
Punta Arenas	56,9

## 2.2 DINÁMICA HABITACIONAL

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos, elabora cada ciertos años la llamada encuesta CASEN: Encuesta de Caracterización Socio Económica Nacional.

Este año en el mes de Octubre, se liberaron los datos levantados en su versión más actual del año 2017. Compartiendo y utilizando información también obtenida del último CENSO 2017: esta se utiliza como instrumento de medición socio económica, a través del cual se diseña y evalúa la política habitacional en Chile.

En Chile, el déficit habitacional se define como los estados de carencia en la satisfacción de necesidades de alojamiento de los hogares. Según lo cual, la satisfacción de las necesidades de alojamiento debe considerar dos aspectos: la autonomía residencial y la calidad del local de habitación y de los servicios básicos para asegurar a las familias adecuada protección del medio ambiente, tanto físico como social, y permitir el desarrollo de las funciones familiares de acuerdo a los patrones culturales predominantes, además de satisfacer necesidades de pertenencia, arraigo e identidad.<sup>5</sup>

Dentro del informe de la encuesta existe un módulo dedicado a la vivienda, enfocado en los datos que definen el estado del déficit habitacional en Chile, desde el cuál analizaremos la dinámica habitacional de Valparaíso en los últimos años.

Pero antes se hace necesario explicar algunas definiciones previas para poder comprender con totalidad la situación en el caso de estudio:

<sup>5</sup> Ministerio de Planificación. Déficit habitacional y demanda a los programas de vivienda del sector público. Santiago, MIDEPLAN. 2000.

## HOGARES Y NÚCLEOS

Hogares Principales:

Persona o grupo familiar, al que pertenece el dueño(a) o arrendatario (a) de toda la vivienda o responsable de su ocupación ante su dueño.



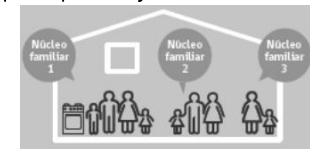
Hogares secundarios (hogares allegados):

Persona o grupo familiar con presupuesto independiente y que actualmente comparte la vivienda con uno o más hogares, sin ser el hogar principal (propietario, arrendatario u ocupante principal) de la misma.



Núcleos secundarios (núcleos allegados):

Persona o grupo familiar que comparte presupuesto y vivienda con otro(s) grupo(s), pero que se identifica como un núcleo familiar independiente (no depende funcionalmente de otros).



## COHABITACIÓN Y ALLEGAMIENTO

Cohabitación en sitio: Se refiere a cuando existe dos o más viviendas en un mismo sitio, no será considerado como allegamiento.

Cohabitación en la Vivienda: Cuando existen dos o más hogares en una misma vivienda, esto será considerado allegamiento externo. Dentro del mismo concepto si existen dos o más núcleos familiares que forman parte del mismo hogar y viven bajo situación de hacinamiento (2,5 y más personas por dormitorio) será allegamiento interno.

## DÉFICIT HABITACIONAL

Dentro del mismo ámbito se reconocen dos tipos de déficit: el Déficit Cuantitativo y el Cualitativo.

El Cuantitativo Refiere a la necesidad de nuevas viviendas. Estos requerimientos se calculan en base a tres elementos, cuya suma da la cifra definitiva:

Viviendas Irrecuperables: Son aquellas viviendas habitadas por el hogar principal, que debido al tipo y materialidad de sus muros, techos y piso, son definidas como irrecuperables.

Hogares allegados: Son familias que comparten vivienda con otra, pero tienen presupuesto familiar independiente. Corresponde a la cantidad de hogares adicionales al hogar principal.

Núcleos allegados hacinados: Son núcleos familiares adicionales al núcleo principal que comparten el presupuesto, pertenecen al mismo hogar. Además, se encuentran en situación de hacinamiento, es decir, hay más de 2,5 personas por dormitorio. De esos núcleos, el déficit cuantitativo contempla como requerimientos de nuevas viviendas a aquellos que además están hacinados.

En Chile el número de unidades de vivienda requeridas llega a 497 mil, lo que supone un aumento de más de 100 mil unidades respecto a 2015 (27% de aumento). Los hogares en déficit representan un 8% del total nacional, siendo el mayor porcentaje del requerimientos el dado por hogares allegados (60%) y núcleos allegados hacinados (31%).

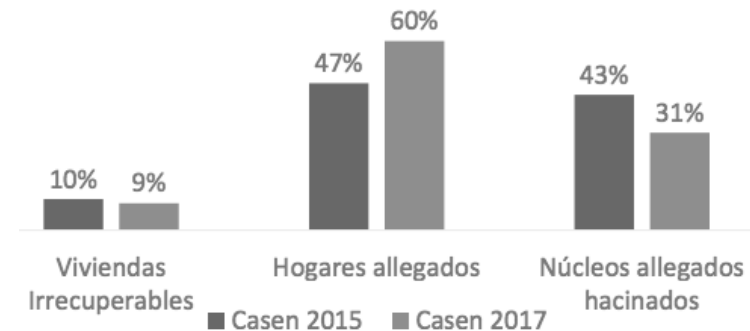


Gráfico comparativo por componentes Déficit Cuantitativo 2015 - 2017. CASEN 2017

En materia socioeconómica, se evidencia que las viviendas irrecuperables y los núcleos allegados hacinados se concentran por sobre el 80% en hogares de los tres primeros quintiles de ingreso. No así los hogares allegados que se distribuyen de forma pareja en los distintos quintiles. Siendo los sectores urbanos en donde existen mayores requerimientos por allegamiento externo y por allegamiento interno hacinado. En el caso de las áreas rurales son las viviendas irrecuperables las que muestran más requerimientos.

Las regiones con mayor porcentaje de hogares con déficit cuantitativo son: Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Metropolitana, explicado por altas tasas de hogares allegados. Las viviendas irrecuperables bordean el 1% de los hogares excepto en Arica y Parinacota, Tarapacá y Ñuble con un 2%. Las regiones de Los Ríos hacia el sur presentan porcentajes inferiores al 1% en este requerimiento.

El Déficit Cualitativo, por su parte se refiere a la necesidad de adecuación de viviendas existentes, en temas de materialidad,

ampliación y saneamiento. Considera la cantidad viviendas con al menos uno de los 3 siguientes requerimientos:

**Requerimientos de Mejoramiento:** proviene de un déficit de mejoramiento material y de conservación. Un hogar principal presenta este tipo de requerimiento cuando la vivienda posee una materialidad recuperable y/o un estado de conservación malo. De este segmento se excluyen las viviendas irrecuperables.

**Requerimientos de Ampliación:** corresponde a las necesidades de ampliación que provienen de hogares hacinados. Para su cálculo se considera solo a los hogares que no presentan allegamiento interno y que además tienen hacinamiento medio (entre 2,5 y 3,4 personas por dormitorio), alto (entre 3,5 y 4,9) o crítico (5 y más). También excluidas las viviendas irrecuperables.

**Requerimientos de Saneamiento:** proviene de hogares principales que presentan un déficit en los servicios sanitarios básicos. Considerando 3 factores: disponibilidad de agua, origen de esta y sistema de eliminación de aguas servidas.

Ahora entonces el número de viviendas con requerimientos cualitativos llega a 1.303.484, lo que supone un aumento de 85 mil unidades respecto a 2015 (7%). Las viviendas con déficit representan un 23,6% del total nacional. La comparación por número de requerimientos muestra un descenso en viviendas con 1 y 3 requerimientos y un alza de 5% en viviendas con 2 requerimientos respecto a 2015.

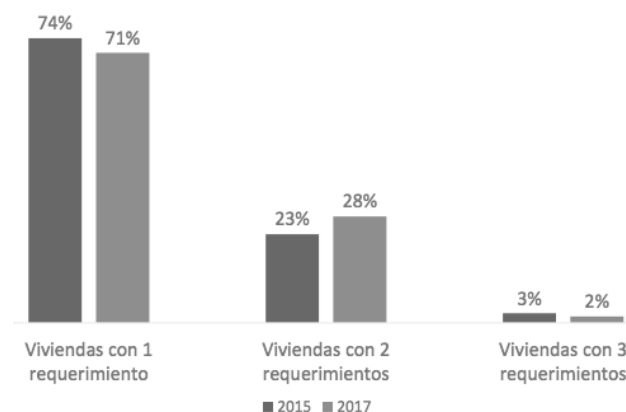


Gráfico comparativo por requerimiento  
Déficit Cualitativo 2015 - 2017. CASEN 2017

Naturalmente los requerimientos cualitativos disminuyen en la medida que aumentan los ingresos de un hogar. Los requerimientos cualitativos son mayores en zonas rurales, sobre todo los de mejoramiento, donde un 43% de las viviendas rurales los presentan versus el 18% de las urbanas. Asimismo, un 29% de las viviendas rurales posee requerimientos de saneamiento, versus el 3% de las urbanas.

Por componente y quintiles, porcentualmente, aumentan principalmente las viviendas con requerimientos de acceso a servicios sanitarios básicos, que pasan del 3,4% al 6,1%, con aumentos en todos los quintiles, pero principalmente en el I y II. Las viviendas con requerimientos de ampliación caen en todos los quintiles a excepción del IV y V, que presentan aumentos inferiores al 1%. Las viviendas con requerimientos de mejoramiento y conservación aumentan en todos los quintiles en menos de un 1%, a excepción del quintil II con un aumento del 1,5%.



Las regiones con mayor porcentaje de viviendas con déficit cualitativo son: La Araucanía, Los Lagos y Tarapacá. Los requerimientos de mejoramiento y acceso a saneamiento son más altos en La Araucanía, Los Lagos y Ñuble. mientras que la Ampliación destaca en Tarapacá con un 8%.

En términos generales las estadísticas muestran que, a nivel país en cuanto a los dos tipos de déficit, este se concentra principalmente en las regiones más pobladas (Región Metropolitana, del Biobío y Valparaíso).

Respecto a la medición anterior el déficit cuantitativo creció en 11 de las regiones, mientras que el cualitativo sólo aumentó en 12 regiones.

Déficit Cuantitativo por Región 2015-2017, CASEN 2017

Región	2015	2017	Variación
Arica y Parinacota	7.420	5.651	-1.769
Tarapacá	11.713	14.234	2.521
Antofagasta	22.260	21.940	-320
Atacama	8.335	10.500	2.145
Coquimbo	14.257	22.811	8.554
Valparaíso	24.421	39.782	15.361
Metropolitana	207.000	270.641	63.641
O'Higgins	15.377	16.737	1.360
Maule	18.374	19.948	1.574
Ñuble		8.243	
Bio-bío	33.677	35.119	1.442
La Araucanía	14.233	15.081	848
Los Ríos	4.498	3.907	-591
Los Lagos	8.115	10.382	2.271
Aysén	662	534	-128
Magallanes	1.184	2.101	917
Total	391.546	497.615	106.069

Déficit Cualitativo por Región 2015-2017, CASEN 2017

Región	2015	2017	Variación
Arica y Parinacota	13.105	13.971	866
Tarapacá	19.997	28.931	8.934
Antofagasta	34.996	37.068	2.072
Atacama	21.040	24.674	3.634
Coquimbo	61.968	74.185	12.217
Valparaíso	128.533	137.746	9.213
Metropolitana	435.546	402.764	-32.782
O'Higgins	74.300	71.560	-2.740
Maule	86.474	100.014	13.540
Ñuble		43.693	
Bio-bío	131.732	114.609	-17.123
La Araucanía	96.680	109.462	12.782
Los Ríos	28.949	35.728	6.779
Los Lagos	70.284	90.328	20.044
Aysén	8.091	8.843	752
Magallanes	6.106	9.908	3.802
Total	1.217.801	1.303.484	85.683

Según los datos anteriores el déficit cuantitativo subió en la mayoría de las regiones. Las únicas disminuciones fueron en Arica y Parinacota, Antofagasta, Los Ríos y Aysén. El déficit cualitativo sólo disminuyó en la región Metropolitana, O'Higgins y Biobío.

El análisis por componente indica que las viviendas irrecuperables disminuyeron en 9 regiones, las mayores caídas se produjeron en Arica y Parinacota, Aysén y Biobío. Los allegados suben en todas las regiones, excepto Arica y Parinacota y Aysén. Los núcleos allegados hacinados caen en todas excepto Valparaíso, Los Lagos y Magallanes. Las mayores bajas fueron en Arica y Parinacota, Los Ríos y Biobío.

Los componentes del déficit cualitativo, por su parte, dan cuenta de la baja de requerimientos en todas las regiones excepto Arica y Parinacota, Tarapacá, Metropolitana y Magallanes. Los requerimientos de mejoramiento suben en 12 regiones, pero caen

en Metropolitana, Biobío y O'Higgins. Los requerimientos de saneamiento suben en todo el país con excepción de Aysén.

Por su parte el allegamiento en hogares sube en todo el país (excepto Aysén) respecto a la medición de 2015. Las regiones con una mayor alza son Coquimbo, Metropolitana, Atacama y Tarapacá. La comparación por zona muestra que este fenómeno creció más en zonas urbanas que en rurales. Se observa que el porcentaje de núcleos allegados por hogar baja en todos los quintiles de ingreso, siendo mayor en el primero. Las regiones con una mayor tasa de allegamiento interno son Tarapacá, Metropolitana, Atacama y Coquimbo.

En cuanto al hacinamiento, un 6,5% de los hogares se encuentra hacinado, cifra similar a la del año 2015. El porcentaje de hogares con déficit disminuyó levemente en los tres quintiles de mayor vulnerabilidad, se mantuvo en el IV y aumentó levemente en el V. El 72% de los hogares hacinados lo está en un nivel medio bajo, seguido de un 18% en nivel medio alto y un 10% en nivel crítico.

Tarapacá es la región que comparativamente concentra un mayor porcentaje de sus hogares en condición de hacinamiento (13%), sobre el total nacional se ubican Arica y Parinacota (8%) y Metropolitana (8%). El hacinamiento cae fuertemente en las regiones de Antofagasta y Atacama, mientras que sube en Tarapacá.

En materia de ocupación de vivienda, comparado con 2015, el tipo de ocupación de vivienda de los hogares allegados presenta una disminución del cedido por familiar y de la vivienda propia, lo que se ve contrarrestado por un aumento del arriendo, mayormente sin contrato, junto con un leve aumento en el usufructo.

Finalmente, al comparar Casen 2015 y 2017, se observaron principalmente aumentos de los hogares allegados en un 63,4%.

A continuación, se resumen las principales tendencias tras esta alza:

- El aumento se da principalmente en 6 regiones (Metropolitana, Valparaíso, Biobío, Coquimbo, Los Ríos y Maule).

- El 47% del aumento corresponde a los quintiles IV y V.
- El 43% del aumento se debe a hogares unipersonales.
- El 27% del aumento se debe a inmigrantes.
- El 50% del aumento se da en vivienda arrendada.
- Aumenta el allegamiento en hogares liderados por personas menores de 30 años y en profesionales.
- La principal razón para allegarse es la falta de ingresos (45%) y el generar ahorros (19%).

Respecto a las variaciones por región, los allegados aumentan en 13 regiones, con disminuciones leves en Arica y Parinacota (-400) y Aysén (-12). Y aún más precisamente los mayores aumentos se dan porcentualmente en Valparaíso (181%), Coquimbo (162%), Los Ríos (112%) y Maule (110%).

Los mayores aumentos absolutos se da en las regiones Metropolitana (62.885), Valparaíso (13.585) y Biobío-Ñuble (12.943). En estas 3 regiones se concentra un 76% del total del aumento de allegados.

Como cifra concreta el MINVU informa que son alrededor de 34mil viviendas las necesarias en la Región de Valparaíso, en donde se concentran un poco más del 12% de viviendas del país.

## **2.3 SEGREGACIÓN URBANA**

Como ya es sabido, y como se desarrollará en el próximo capítulo de la memoria, Valparaíso nunca fue fundada. La particularidad de su desarrollo histórico y de su agraciada morfología no permitieron que esta fuera planificada desde su origen.

Valparaíso se habita principalmente de manera vertical, estamos todos sujetos a querer admirar el anfiteatro en el que nos encontramos, y es así como hemos dispuesto nuestro habitar, expandiendo nuestros límites urbanos en el tiempo.

Como una ciudad consolidada, Valparaíso, tiene su origen urbano en el centro de la ciudad, en la planicie, en tomo a la actividad portuaria. Sin embargo el crecimiento urbano determinado por su desarrollo histórico y los diferentes hitos y catástrofes en el tiempo, hicieron que esta comenzara a expandirse hacia los cerros de la ciudad.

Lo anterior además generó otros fenómenos como segregación urbana, despoblamiento de su casco histórico y procesos de gentrificación en determinadas áreas.

En este apartado, se incluye una serie de planimetrías desarrolladas en un libro llamado Proyecto Ciudad: Valparaíso, que es una recopilación de trabajos desarrollados en distintos talleres de las más grandes casas de estudio del país, donde se debate acerca del futuro y proyección de Valparaíso luego de su última gran catástrofe el incendio de 7 cerros el 13 de abril del 2014. En ellos se puede ver como los hitos más importantes de la ciudad, enumerados en una línea de tiempo, tienen inmediatamente una repercusión en el avance de la dinámica urbana.

## 1744 - 1790

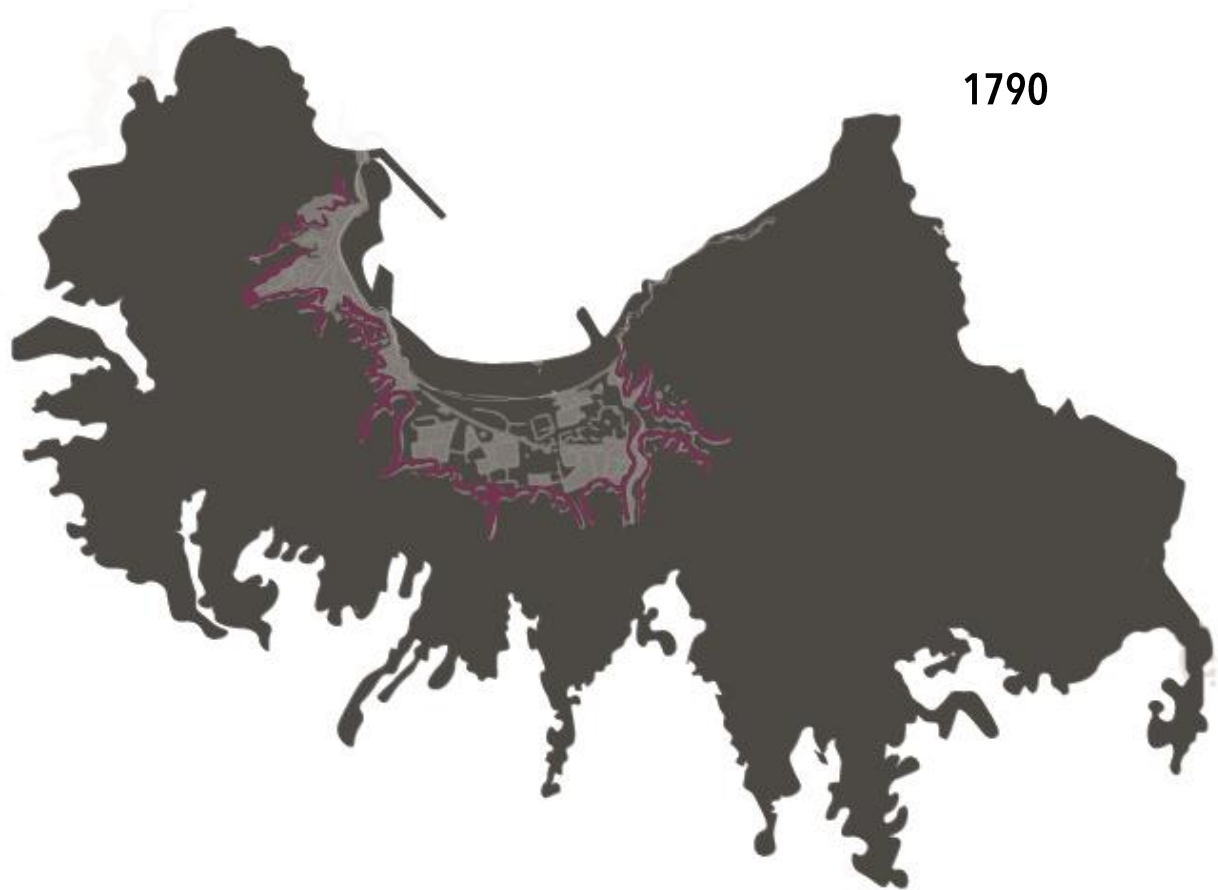
Interpretación urbana sobre grabado realizado en 1744, como uno de los primeros vestigios de la morfología urbana, Además de el primer plano de la ciudad de 1790. La mancha urbana, silueta base es representa la extensión de la ciudad en el día de hoy. Ya en 1744 se reconocían las pendientes de los cerros que contienen el espacio plano de la ciudad, las quebradas y pie de cerros conforman el límite geográfico entre plan y cerros. Se establecen los primeros asentamientos en el Barrio Puerto y el Sector El Almendral. Como ejes viales ya se reconocen lo que actualmente es Avenida Argentina y Avenida Brasil. Debido a fenómenos naturales la ciudad se repliega hacia el Cerro.

Hitos Importantes:

- 1536 EVENTO - Descubrimiento de Valparaíso
- 1549 EDIFICIO - Pedro de Valdivia crea El Almendra, grupo de ranchos y Ramadas.
- 1600 EDIFICIO - Castillo de San Antonio, batería a flor de agua con forma de herradura, Calle Bustamante
- 1615 EVENTO - Bombardeo Holandés a la ciudad.
- 1647 EVENTO - Terremoto
- 1676 EDIFICIO - Castillo Concepción, fuerte dotado con 8 cañones.
- 1692 EDIFICIO - Castillo San José, Cerro Cordillera. Explanada conocida como la Planchada.



- 1700 OBRA PORTUARIA – La Plaza de Guerra es una vasta bodega de depósito. También se establecen galpones y sectores de almacenaje a lo largo de la playa desde la quebrada Juan Gómez hasta la quebrada del Almendro configurando la Calle del Comercio hoy de la Aduana.
- 1712 EDIFICIO – Plaza de la Parroquia, San Agustín y la Quebrada de San Francisco.
- 1730 EVENTO – Terremoto y tsunami. La ciudad se repliega hacia los cerros.
- 1789 EDIFICIO – Castillo El Barón

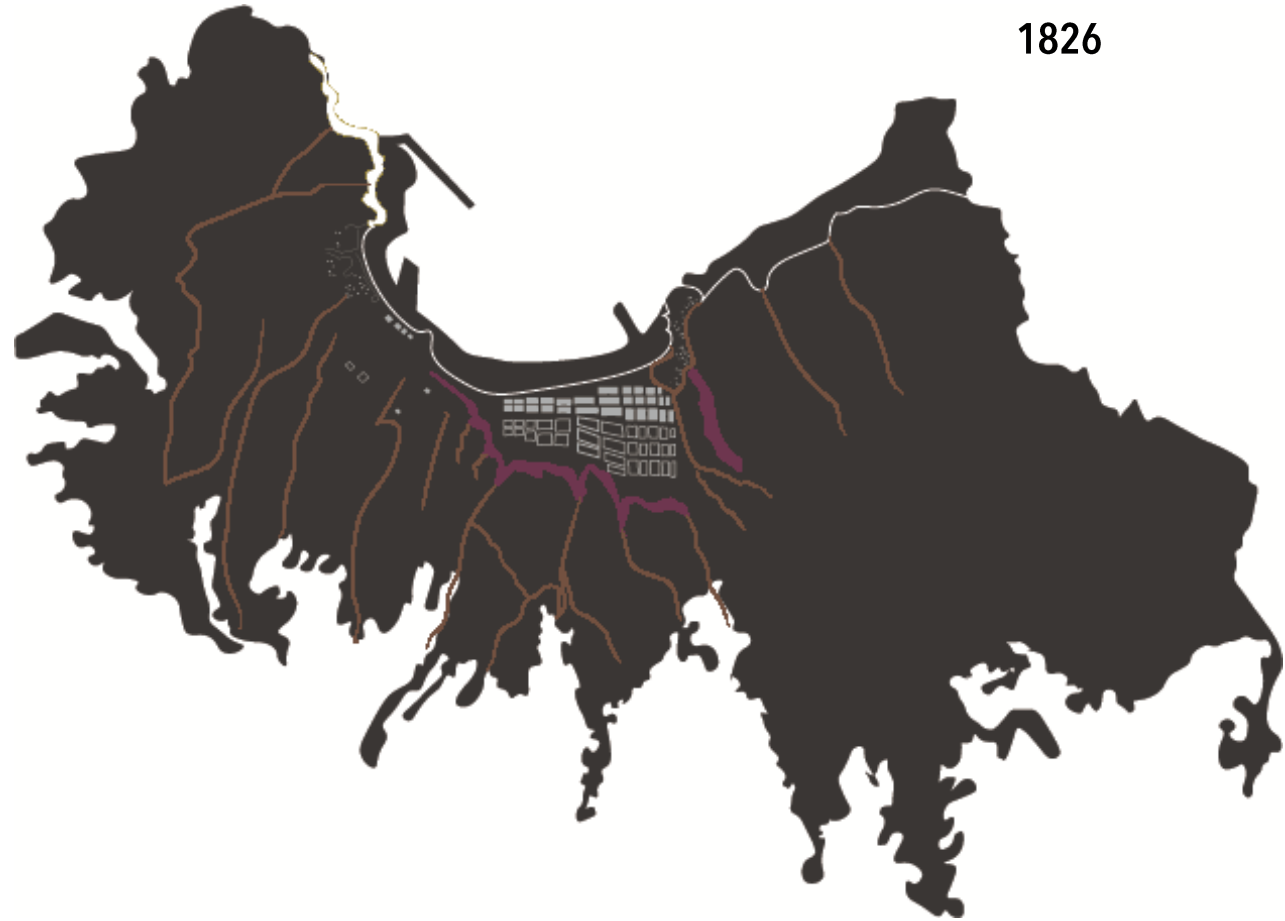


## 1791 - 1830

Se inicia la ocupación de las quebradas, las que se a través de rellenos se van convirtiendo en explanadas. Se extienden los caminos por las proyecciones de las mismas quebradas hacia la parte alta de los cerros, aunque en esta etapa aún de manera sutil.

Hitos Importantes:

- 1791 EDIFICIO – Se inaugura el Cabildo de Justicia y correjimiento por Ambrosio O'Higgins. En este período se construye el Puente de San Francisco.
- 1802 OBRA URBANA – Se construye el Camino a Santiago, que llegaba al plan de la ciudad por lo alto del puerto, por el Cerro las Carretas.
- 1808 OBRA PORTUARIA – Construcción del primer muelle frente a la Cueva del Chivato, Edificio El Mercurio, de 23x13 varas llamado Villaurrutia.
- 1813 EVENTO – Reglamento de libre comercio.

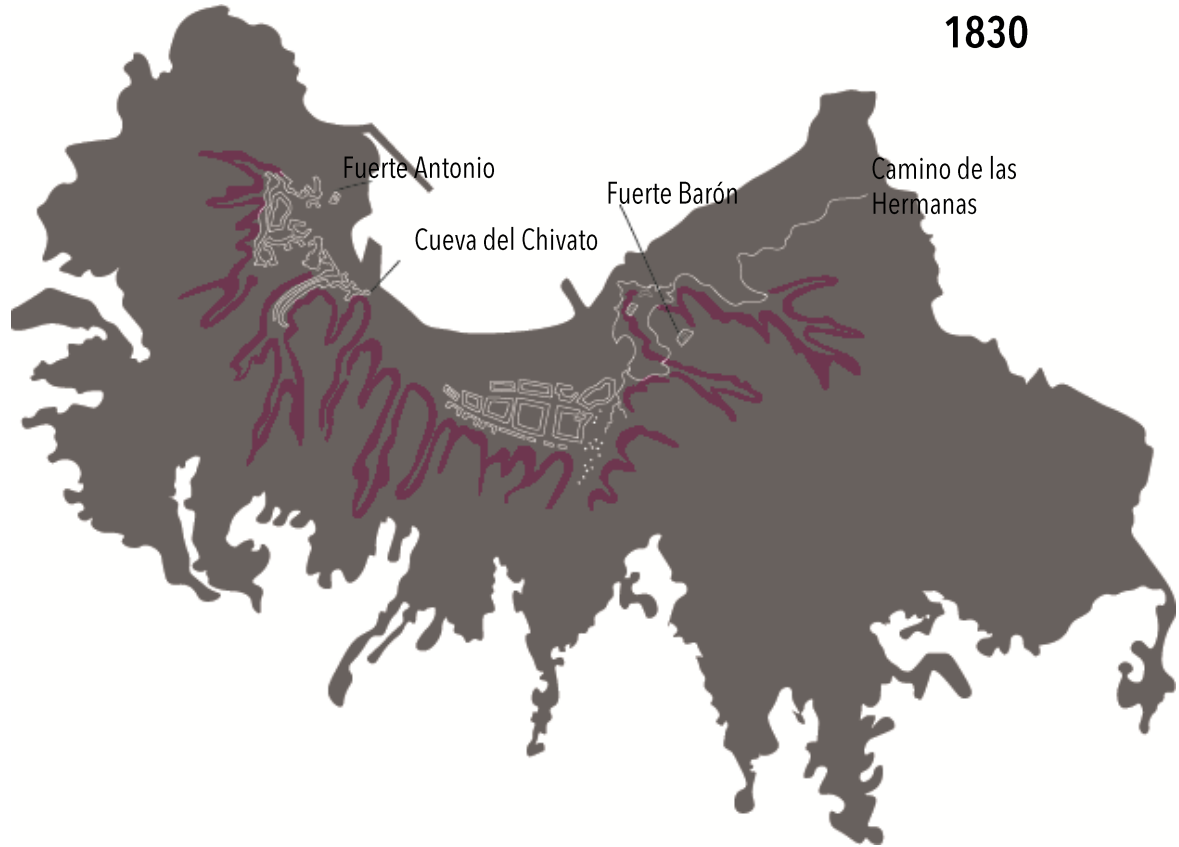


1822 EVENTO - Terremoto

OBRA URBANA - Primeras excavaciones en las faldas de los cerros para rellenar explanadas. Los escombros se iban dejando en la playa. Se abre la Calle El Cabo, actual calle Esmeralda, la que facilitó el paso del barrio del Puerto con el Barrio de El Almendral.

1825 OBRA PORTUARIA - La Fragata Valdivia es varada desarbolada al costado del Resguardo de Aduanas para luego rellenar su casco con arena y funcionara como muelle para pasajeros y cargas.

1830 OBRA URBANA - El muelle de la fragata Valdivia deja de funcionar como tal y sus restos son cubiertos por escombros durante el proceso de relleno del área del plan de Valparaíso.



## 1852 - 1876

Avanza el relleno de quebradas, se establecen núcleos urbanos como el entorno del Edificio de la Aduana, los Almacenes Fiscales, los inicios de Cerro Alegre. Se consolida la traza urbana del plan. Se crea el ferrocarril urbano, el alumbrado a gas y otros avances en términos de transporte y vialidad, como el Camino Cintura.

Hitos Importantes:

1831 EDIFICIO - Se construye el Edificio de la Aduana

1839 EDIFICIO - Se construye el Edificio de Tribunales.

1848 OBRA URBANA - Excavación de los cerros para dar cabida a la Plaza Municipal (Echaurren) y la calle de La Planchada (Serrano). Con el material se rellenan los terrenos y requeríos entre el Castillo de San Antonio y el fuerte Duprat

OBRA PORTUARIA - Se construyen los Almacenes Fiscales

Las excavaciones, nivelaciones y construcciones cubrieron el sector del borde de mar entre el cerro Artillería y el Concepción, ganando el gran espacio portuario de Valparaíso.





1850 OBRA URBANA - Continúa la excavación de las laderas de los cerros de la Aduana, generando las Calles de cerro Alegre.

1851 OBRA PORTUARIA - Proyecto de Almacenes al sur de los anteriores por el costado de ña quebrada Carampangue, a cargo del arquitecto Juan Brown.

1852 OBRA PORTUARIA - Se construye la segunda hilera de Almacenes.

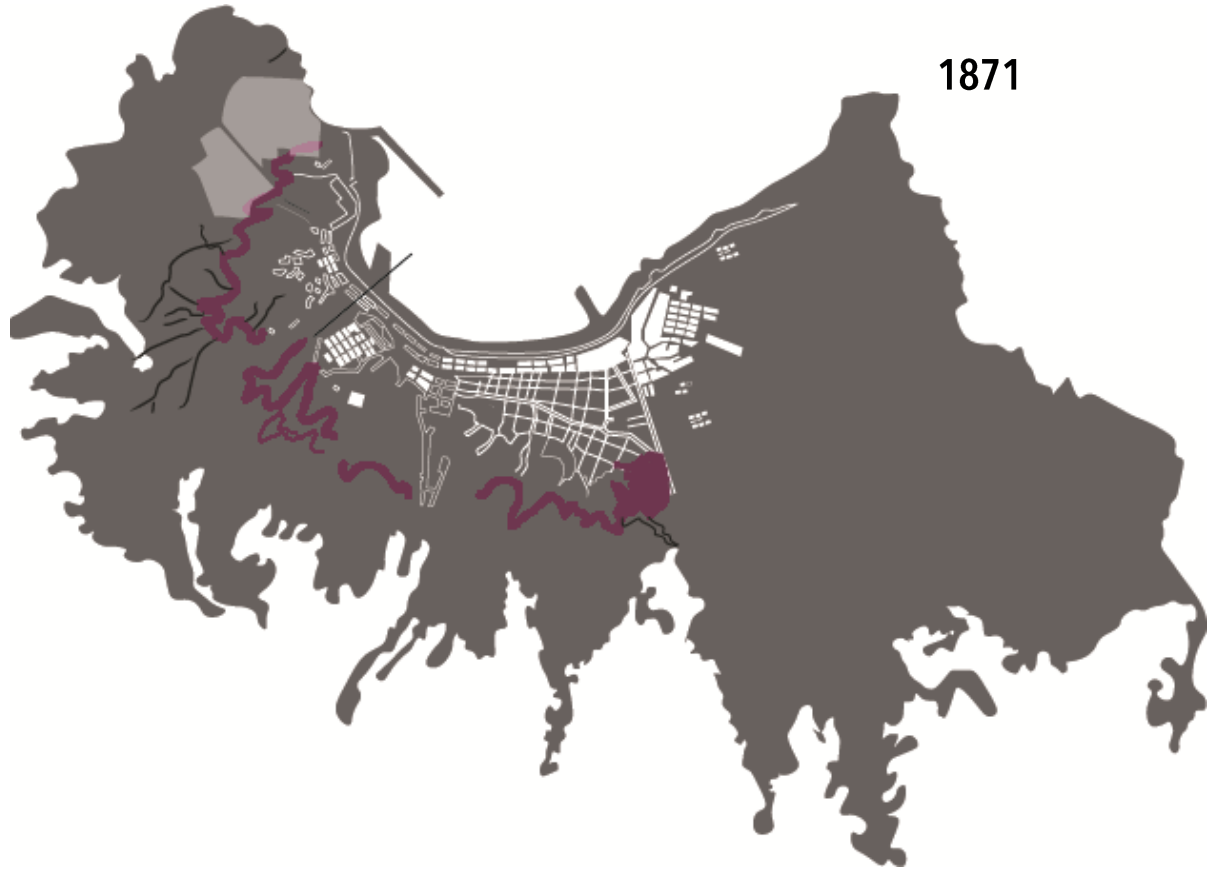
1854 OBRA PORTUARIA - Se construyen la tercera hilera de Almacenes Fiscales entre la anterior y el cerro de San Antonio.

1856 OBRA URBANA - Alumbrado de gas.

1861 OBRA URBANA - Creación del ferrocarril urbano.

1863 OBRA URBANA - Primer ferrocarril entre Valparaíso y Santiago.

1870 OBRA URBANA - 69 coches públicos, 45 obnibuses.



1873 OBRA PORTUARIA - Construcción del muelle fiscal de la Aduana, concluido en 1883.

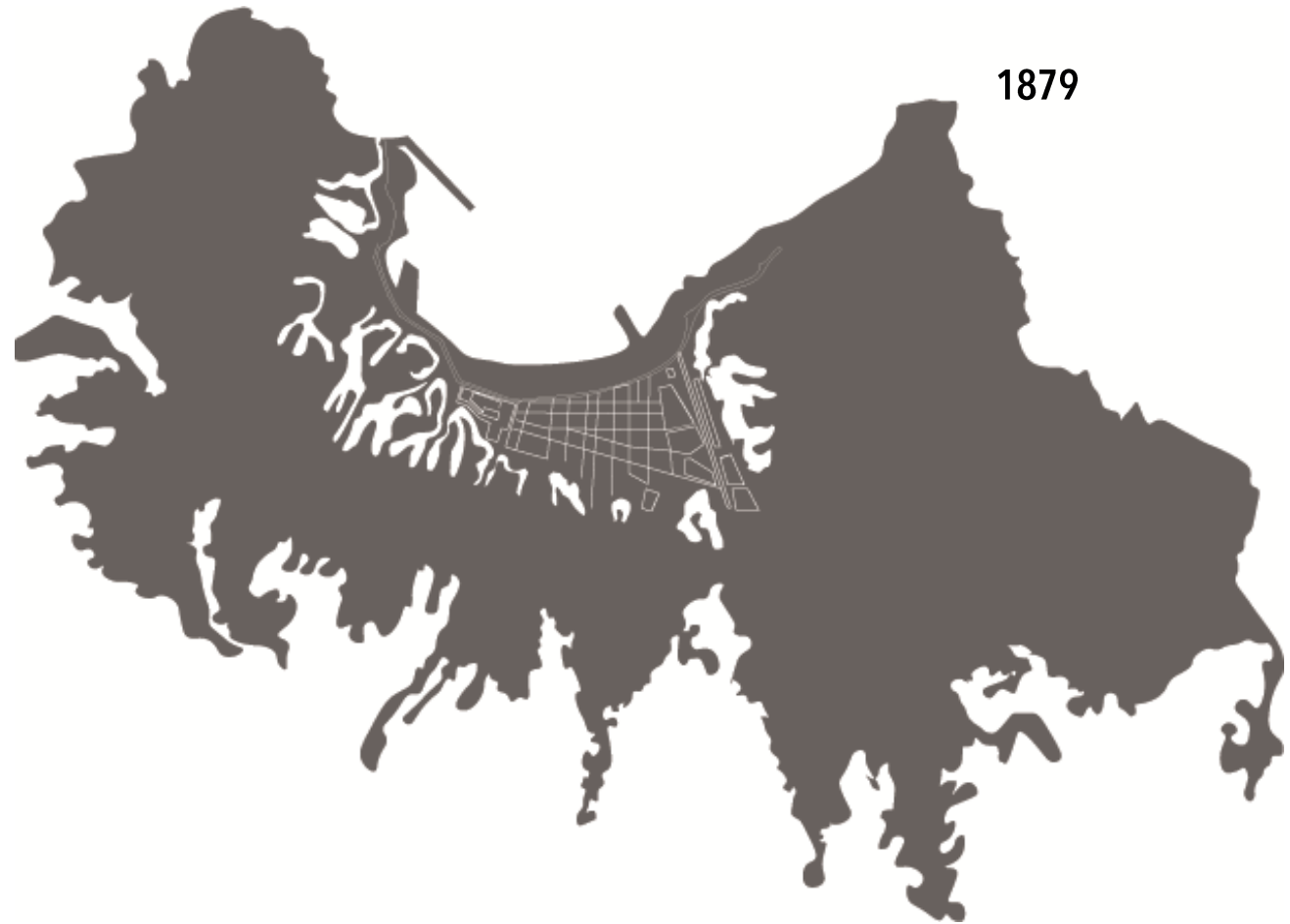
1876 OBRA URBANA - Construcción del Camino Cintura por Fermín Vivaceta.

## 1879 - 1893

Siguen las obras de mejoramiento urbano, como la implementación del alcantarillado y la instalación y funcionamiento del primer ascensor, comienzan efectivamente las obras del Camino Cintura y la construcción del muelle de pasajeros. Uno de los más importantes hitos: el suministro de agua potable. Se consolidan barrios sobre los cerros.

### Hitos Importantes:

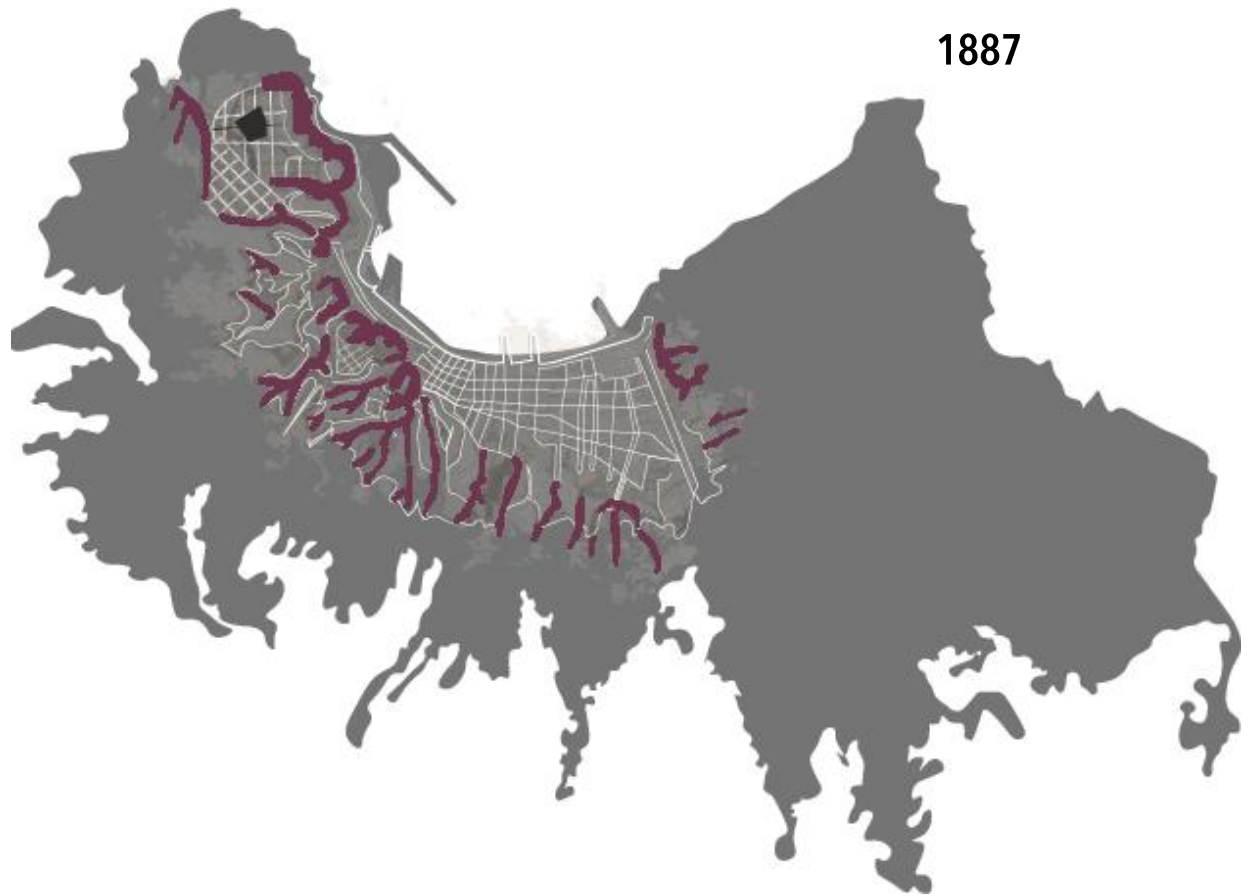
- 1883 OBRA URBANA - Construcción del alcantarillado. Comienza a funcionar el primer ascensor en el cerro Concepción.
- 1884 OBRA URBANA - Inicio de obras del Camino Cintura por el mandatario Domingo de Toro Herrera.
- 1885 EDIFICIO - Construcción de la Escuela Naval.
- 1886 OBRA URBANA - Se cierran los sumideros de agua.



1889 OBRA URBANA – La ciudad se suministra de agua potable

1890 OBRA URBANA – Década donde se desarrollan 7 proyectos que buscaban transformar Valparaíso en un puerto moderno, de escala internacional. Cada uno de estos proyectos debía enfrentar las malas condiciones marítimas del puerto de Valparaíso. Además de ser discutido en el parlamento.

1893 EDIFICIO – Se comienzan a consolidar las poblaciones Bueros y San Juan del Puerto en Playa Ancha junto a la urbanización de los terrenos, alumbrado, alcantarillado y agua potable. (1901)



## 1906 - 1909

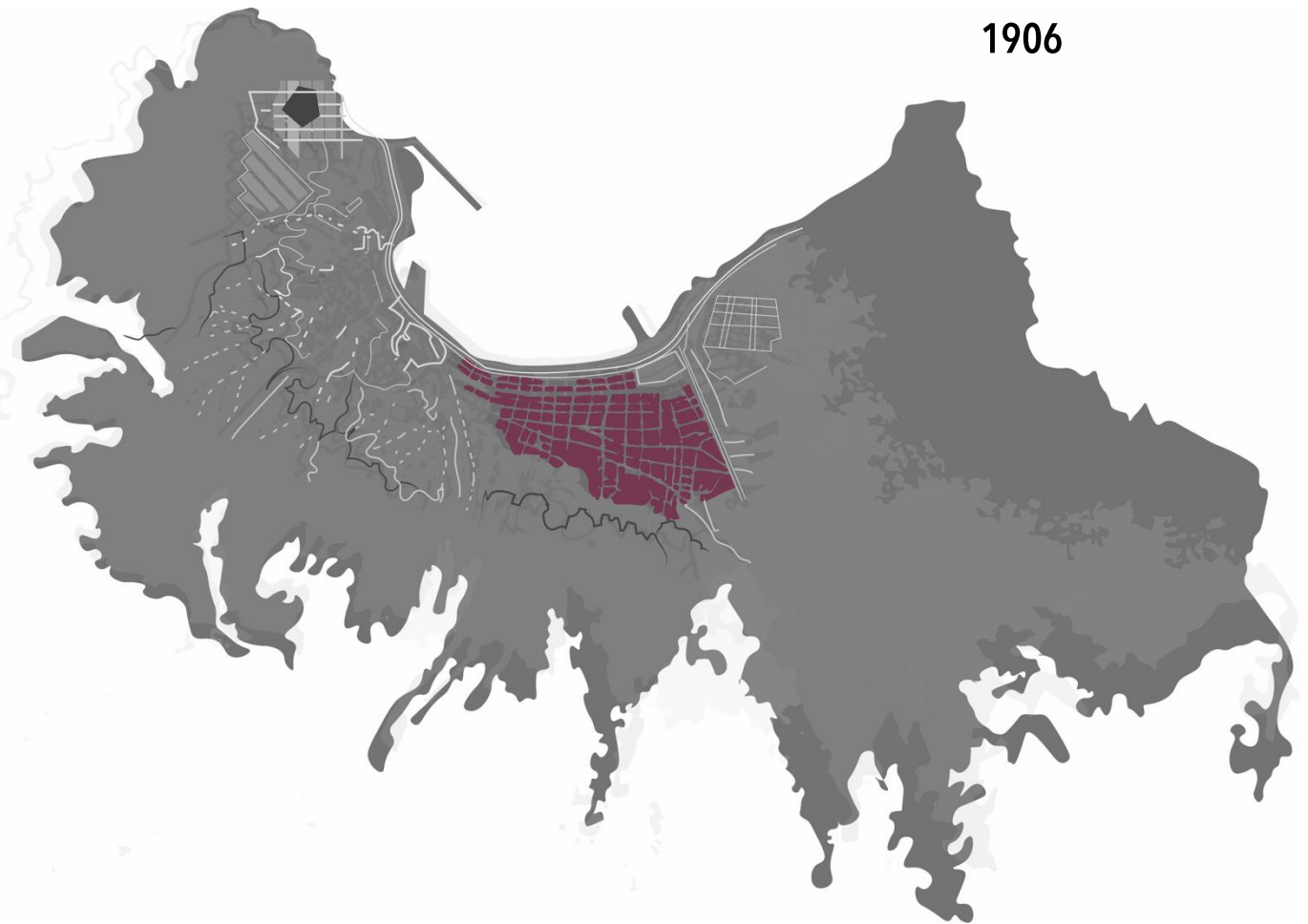
Hitos Importantes:

1906 EVENTO - Terremoto destruye El Almendral y modifica el fondo de la bahía.

EDIFICIO - Surge la propuesta de expropiar El Almendral debido a su mala edificación, con calles sucias y estrechas, para generar plazas, parques y calzadas más amplias.

OBRA PORTUARIA - Los daños que generó el terremoto sobre la ciudad fueron utilizados como argumento para cuestionar la necesidad de construir un gran puerto en ese sector y no en otro lugar.

1908 OBRA URBANA - Una propuesta para El Almendral consistía en construir el puerto en el interior, idea apoyada por Jacobo Krauss ministro de Obras públicas, gestor del dique seco en Talcahuano y otras obras.

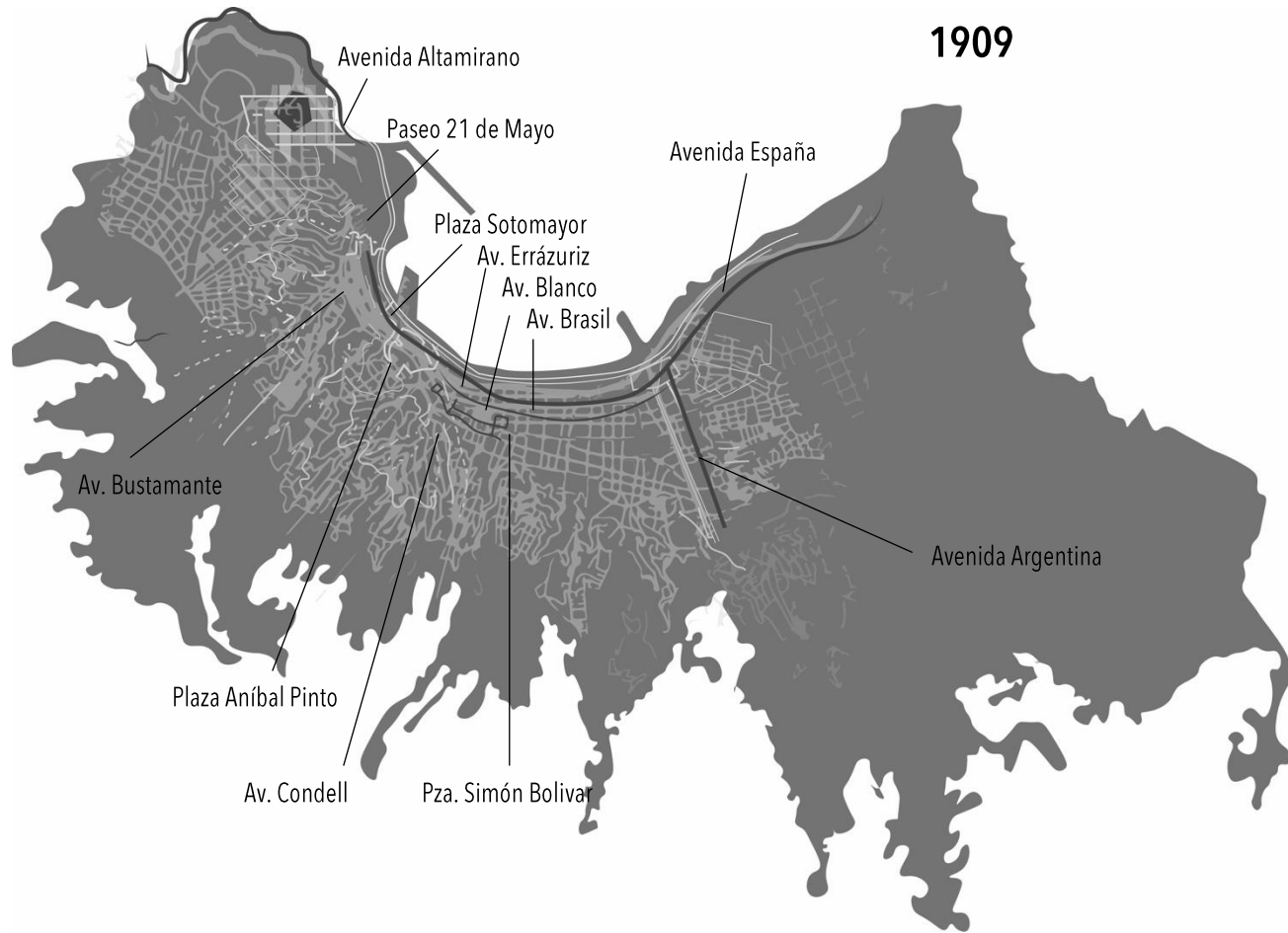


1911 OBRA PORTUARIA - Se inicia la construcción del Puerto de Valparaíso. El proyecto consistió en un rompeolas o molo de abrigo de 288 m de largo, un muro o molo de abrigo de 70 m de largo, un malecón de la aduana de 630 m de largo, un muelle fiscal (Barón) de 370 metros de largo, el Malecón Prat de 210 metros, un espigón de atraque de 630m de largo.

1914 EVENTO - Entra en funcionamiento el Canal de Panamá.

1918 OBRA PORTUARIA - Valparaíso deja de ser puerto de tránsito y pasa a ser el puerto principal de importación y exportación de Chile. (Se entregan las nuevas obras del puerto de San Antonio)

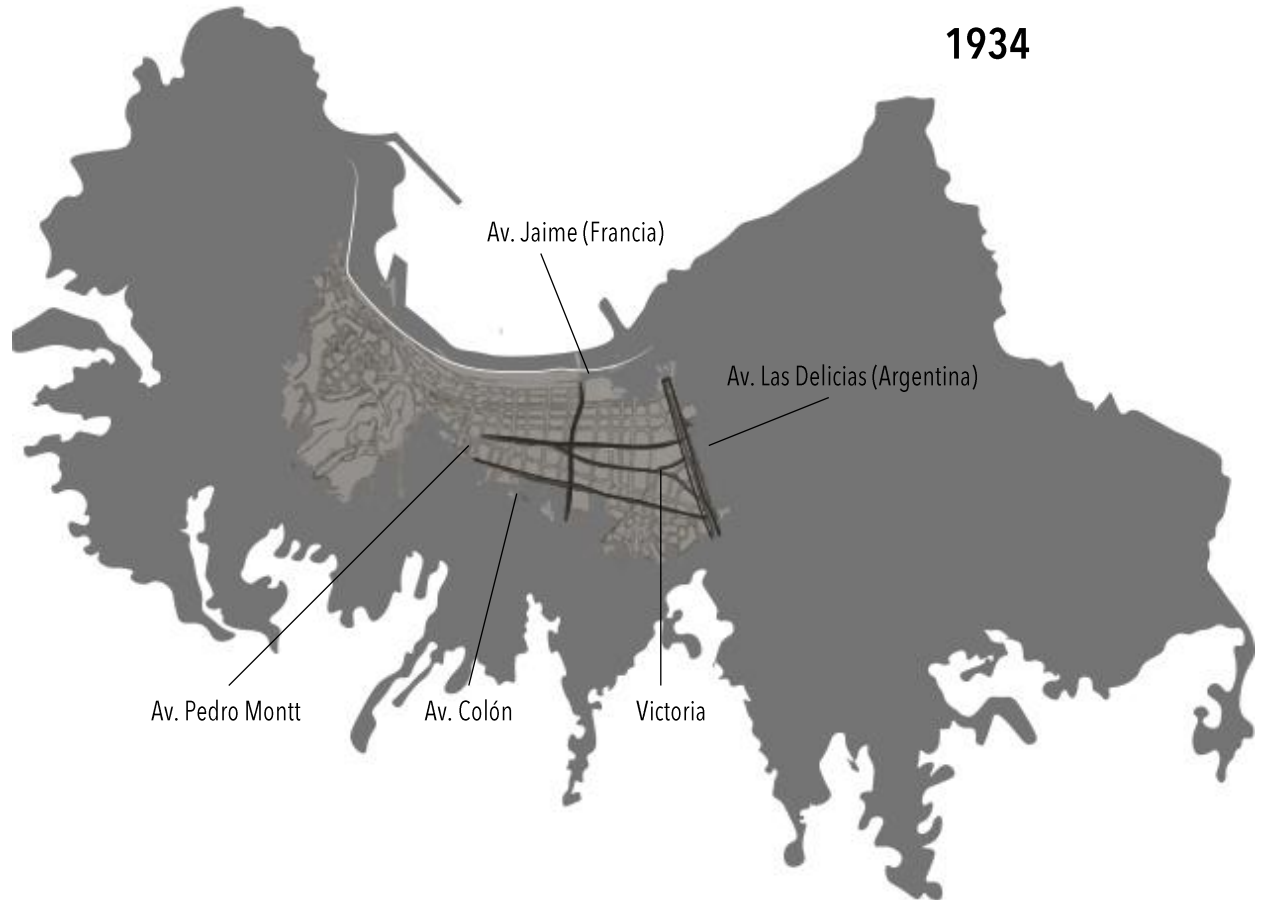
1919 EDIFICIO - 1era Guerra Mundial: Se crean Cámaras de Comercio de los diferentes países en Guerra en la Ciudad de Valparaíso. Posteriormente, estas se unifican en la Cámara Central de Comercio.



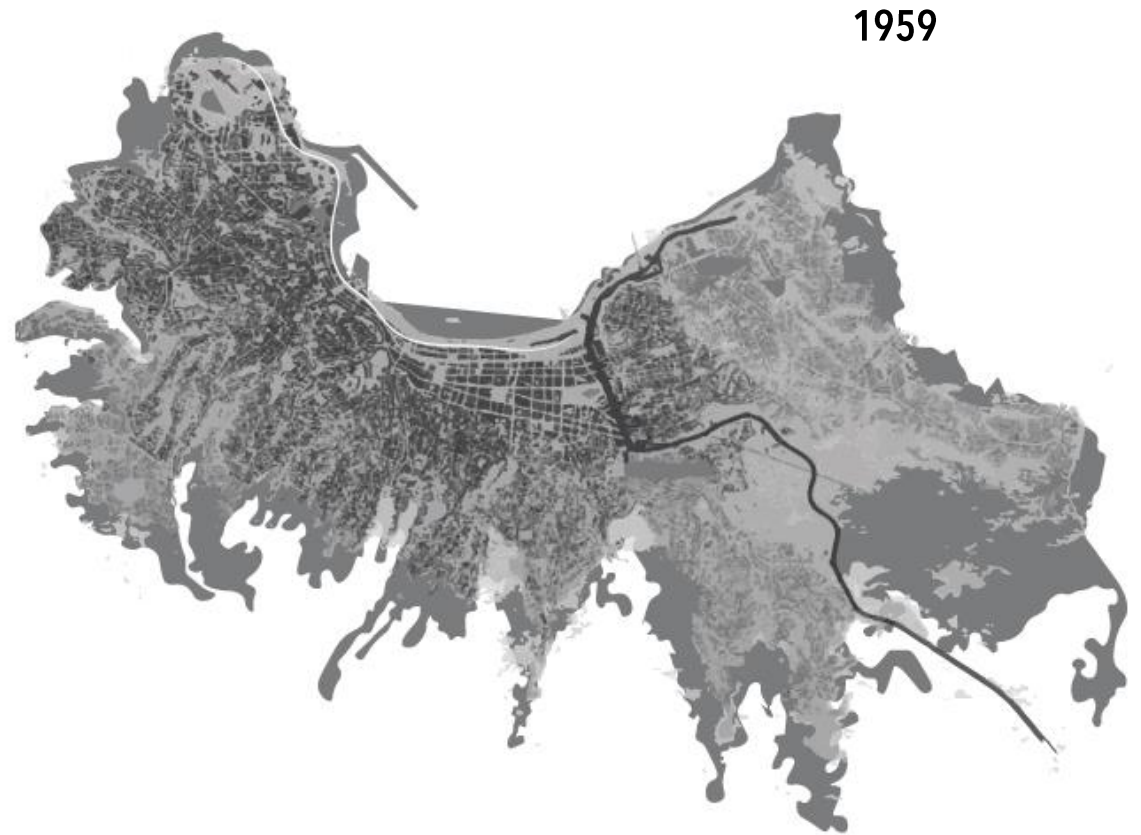
## 1922 - 1969

Hitos Importantes:

- 1922 OBRA URBANA – Se inician las obras de avenida España
- 1924 OBRA PORTUARIA Debate en torno a las obras, se critica que el Muelle Barón haya dejado de ser para pasajeros, se pierde como paseo público.
- 1925 OBRA URBANA – Se inician las obras de la UCV. En 1929 se suma la UTFSM
- 1926 OBRA PORTUARIA – Temporal comprueba la poca efectividad del molo de abrigo.
- 1927 OBRA URBANA – Se inaugura el Camino Cintura
- 1928 OBRA URBANA – Alcalde Lautaro Rosas habilita paseos peatonales de Altamirano y 21 de Mayo. Trazado de Avenida Errázuriz y empalme con Av. España en sector Barón. Reconfiguración de Blanco, Brasil, Bustamante, Barrio Puerto y Condell. Se da continuidad a la Plaza Sotomayor y Muelle Prat, se remodela la Plaza Aníbal Pinto y Simón Bolívar. Rearticulación del Camino Cintura y Av. Baquedano. Estadio de Playa Ancha.



- 1930 OBRA PORTUARIA - Se entrega la última etapa del molo de abrigo.
- 1931 EVENTO - Crisis Económica (Gran Depresión de 1929) Declive del Salitre.
- 1936 EVENTO - Creación de la Habitación Popular.
- 1949 EDIFICIO - Población Quebrada Márquez.
- 1953 EVENTO - Incendio y explosión en El Almendral.
- 1959 OBRA URBANA - Variante Santos Ossa, conexión con la Ruta 68
- 1967 EVENTO - Reforma Universitaria
- 1969 OBRA URBANA - Vía elevada en el Sector Barón



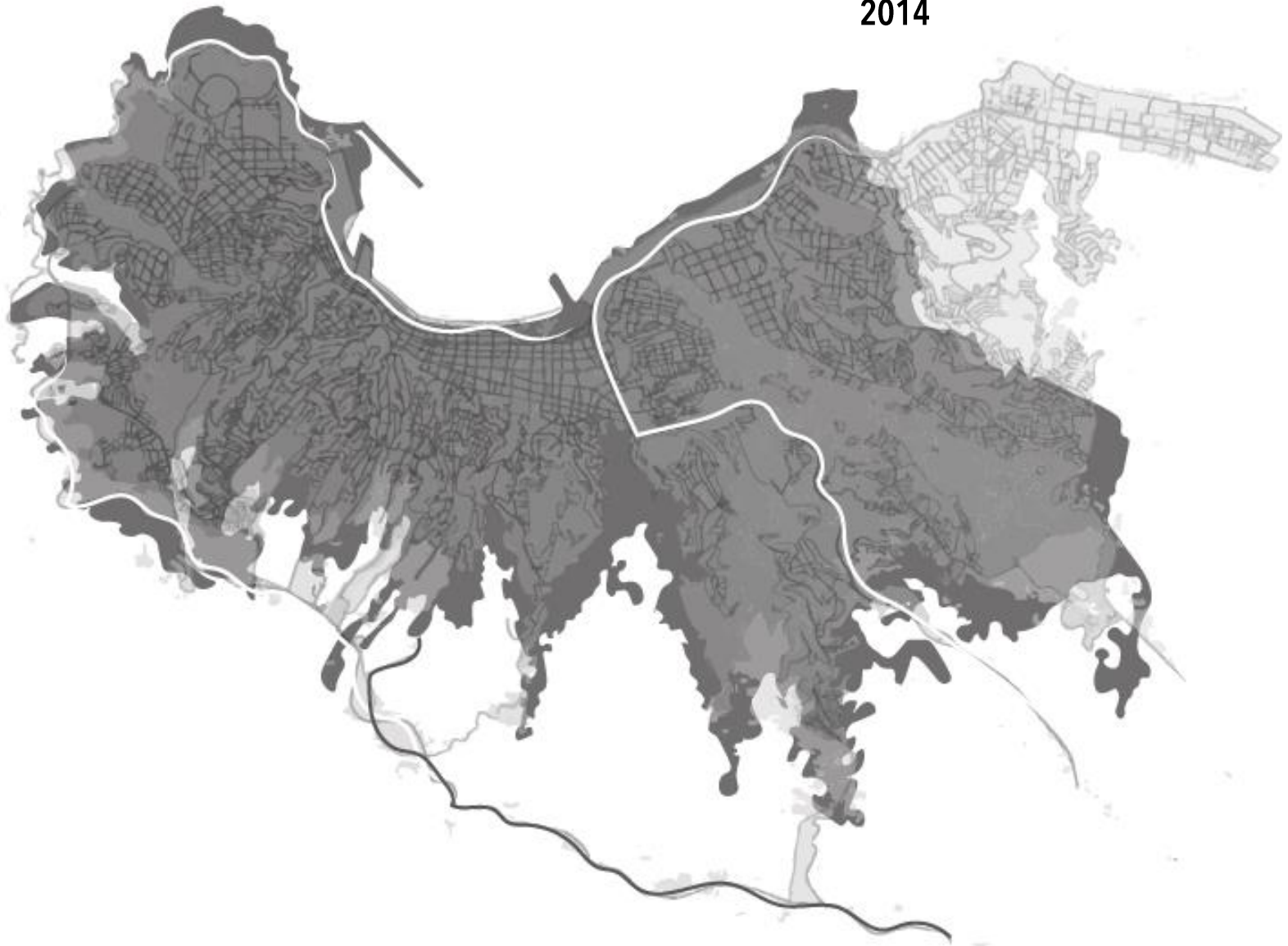
## 1971 - 2014

### Hitos Importantes:

- |      |  |      |  |
|------|--|------|--|
| 1971 | EVENTO – Terremoto   | 2000 | OBRA PORTUARIA – Demolición de Almacenes Fiscales y habilitación de explanadas para el Terminal 2. |
| 1973 | EVENTO – Golpe de Estado   | 2002 | OBRA PORTUARIA – Terminal de Cruceros  |
| 1976 | EVENTO – Regionalización. Se crea la Región de Valparaíso.   | 2003 | EVENTO – Valparaíso es declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad UNESCO                        |
| 1982 | EVENTO – Recesión Económica.   | 2005 | OBRA PORTUARIA – Paseo Wheelwright entre Barón y Costanera hasta Caleta Portales                   |
| 1984 | OBRA URBANA – Tercera etapa de Avenida España.   | 2006 | OBRA PORTUARIA – Paseo Costanera entre Avenida Francia y calle Edwards.                            |
| 1985 | EVENTO – Terremoto<br><br>EDIFICIO – Gran destrucción en El Almendral y en el interior de las viviendas de los cerros. | 2008 | OBRA URBANA – Creación de Acceso Sur por camino La Pólvora.  |
| 1989 | EDIFICIO – Congreso Nacional de Valparaíso   | 2014 | EVENTO – Gran Incendio en 7 Cerros de Valparaíso.  |
| 1993 | OBRA PORTUARIA – Demolición Almacenes Fiscales y habilitación de explanadas para el Terminal 1.                        |      |  |



2014





## 2.4 DETERIORO PATRIMONIAL

El área del casco histórico de Valparaíso, declarado el 2 de Julio del año 2003, como Patrimonio Cultural de la Humanidad, comprende parte del plan de la ciudad y parte del pie de cerro de su alrededor. Cubre un área de 23,2 hectáreas, en tanto la zona de amortiguación abarca una superficie de 44,5 hectáreas. Se subdivide en dos sectores y a su vez estos se dividen en 5 barrios:

**BARRIO 1 / IGLESIA LA MATRIZ Y PLAZA SANTO DOMINGO** / Área comprendida entre las colinas y el plan. Vinculada al sector de Plaza Echaurren, el C° Santo Domingo, la Iglesia La Matriz (origen de la ciudad) y su entorno. En su mayoría edificios de finales del siglo XIX, típicos de la arquitectura del puerto.

**BARRIO 2 / PLAZA ECHAURREN Y CALLE SERRANO** / Área con un predominante carácter comercial, marcada por la presencia del Mercado Puerto, sus principales elementos son efectivamente la Plaza Echaurren el eje comercial de Calle Serrano y el Ascensor Cordillera.

**BARRIO 3 / MUELLE PRAT, PLAZA SOTOMAYOR Y PLAZA DE JUSTICIA, MUSEO DEL MAR** / Comprende los principales ejes y espacios públicos de la ciudad. Gran presencia de edificios administrativos que se articulan con el área financiera y administrativa de la ciudad. Área transversal que conecta desde el pie de cerro al borde costero.

**BARRIO 4 / CALLE PRAT Y PLAZA RELOJ TURRI** / Ubicado estrictamente en el plan, se extiende desde el pie de cerro hasta Pza. Sotomayor, en el otro sentido conecta la plazuela del Reloj Turri con calle Esmeralda, centro financiero neurálgico del puerto.

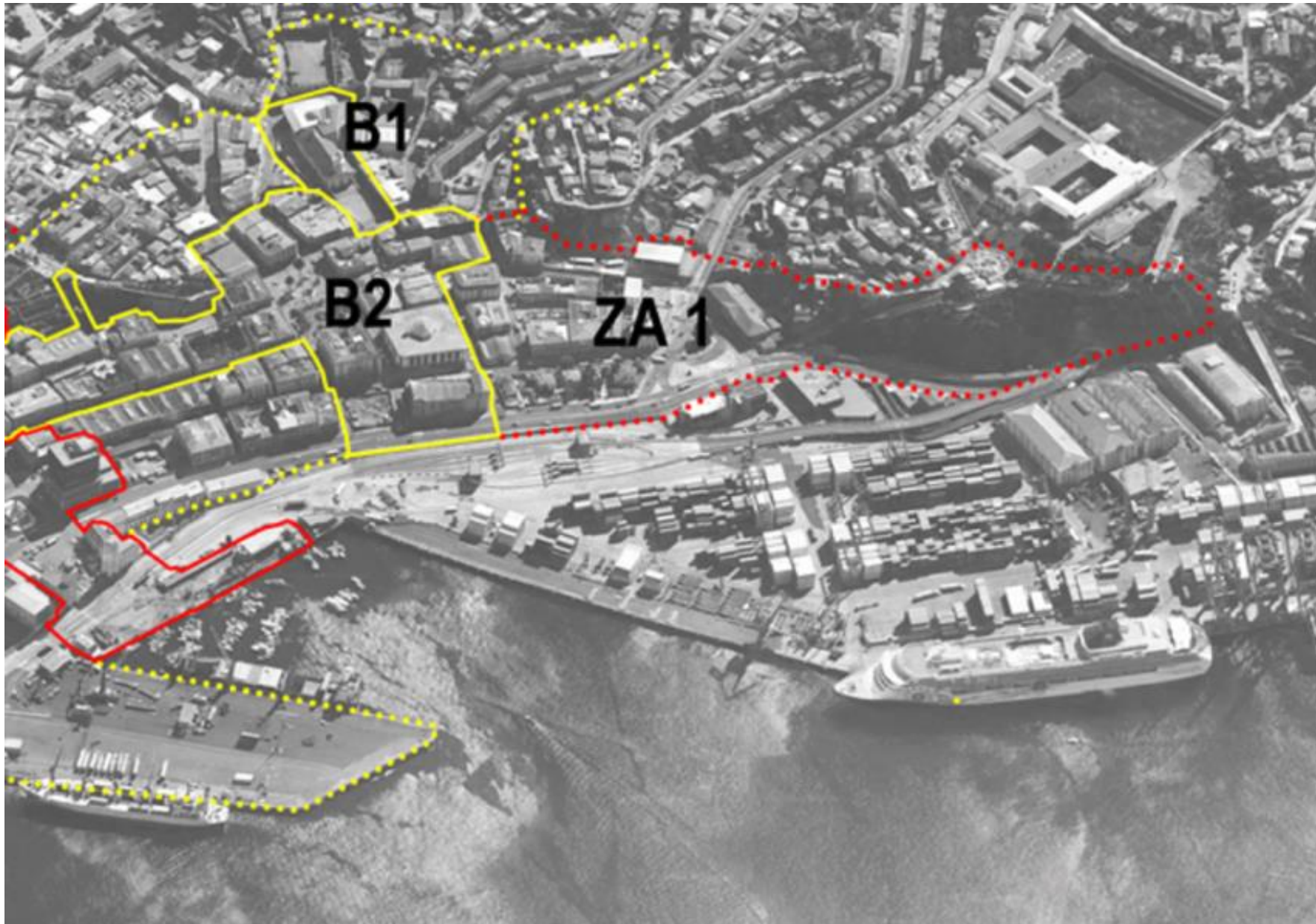
**BARRIO 5 / C° ALEGRE Y C° CONCEPCIÓN** / Dos cerros separados por calle Urriola, que históricamente forman un solo barrio. Principal sector residencial utilizado por los inmigrantes alemanes e ingleses con mayor poder adquisitivo. Arquitectura tradicional nativa de dicha

población. Edificaciones adaptadas a la escarpada geografía local lo que aumenta el valor arquitectónico original.

**ZONA DE AMORTIGUACIÓN 1** / Sector contiguo al Barrio 1 y 2, articula el plan con el Cerro Playa Ancha que es el más grande y poblado de la ciudad, y que concentra gran parte de los ICH de Valparaíso.

**ZONA DE AMORTIGUACIÓN 2** / Contiene un importante espacio público de la ciudad (Pza. Aníbal Pinto) donde se emplazan importantes edificios, áreas residenciales y de equipamientos. Expande el Barrio 5 hasta su límite natural: Camino Cintura (Avenida Alemania)







El año 2012, desarrollé mi Seminario de Investigación en base al análisis de cómo se veía y vivía, casi 10 años después, el sector declarado. El diagnóstico señalaba tres categorías de valores en las que un bien cultural declarado se podía contemplar: valor de uso, valor formal y el valor histórico-significativo, y de acuerdo a esto el diagnóstico final resultó bastante dispar.

Según el valor de uso que estos barrios tienen en la actualidad, existen algunos (como Barro 03 Plaza Sotomayor, Muelle Prat y Museo del Mar, y el Barrio 04 Calle Prat y Plaza Turri) que al tomarlo desde las dimensiones tangibles e intangibles, que han mantenido sus valores en el tiempo, incluso hasta la fecha de hoy.

Los inmuebles siguen siendo tan imponentes en su espacio, sin requerimientos de intervenciones de gran relevancia. Los barrios se mantienen vigentes, activos en su uso e identidad original sin presentar mayores cambios. Han sabido adaptarse al avance de los tiempos, y las factores de riesgo que pudieron afectarlos.





Los barrios 01 Iglesia La Matriz y Plaza Santo Domingo, y 02 Plaza Echaurren y Calle Serrano, en el año 2012 mostraban más cambios y deterioro evidenciando el paso del tiempo de una forma más preocupante.

Su valor de uso, en lo tangible se ha visto amenazado, por diferentes causas. Esto ha desencadenó una serie de pérdidas materiales, que aportan a la decadencia de algunos espacios lo que se sigue advirtiendo hasta el día de hoy.

El número de sitios eriazos e inmuebles al borde de lo irrecuperable siguen siendo altos, a pesar de iniciativas puntuales de recuperación, como por ejemplo la tímida reactivación del eje Serrano tras la explosión de gas el 3 de Febrero del año 2007, o la rehabilitación del Mercado Puerto que aún no abre sus puertas a la comunidad.

Lo anterior, a afectado eventualmente la dimensión intangible del patrimonio del sector, a pesar de tener una fuerte identidad y un valor único, no por nada fue declarado oficialmente. El sector sigue representando un punto un tanto oscuro dentro de la ciudad, el índice de delincuencia e inseguridad hacen que la población tienda a alejarse de ciertos sectores, dejándolo simplemente a merced del paso del tiempo.

La actual Alcaldía Ciudadana y otras organizaciones no gubernamentales, hacen públicas sus intenciones de recuperar y volver a poner en valor este sector de la ciudad, sin embargo la complejidad de lograr dicho objetivo se ve favorecida por la poca inversión de privados y el poco riesgos de las políticas públicas.

Otro cuento son los sectores con mayor ingreso histórico de la ciudad y que también se encuentran dentro del polígono protegido: Cerro Concepción y el Cerro Alegre, áreas dentro de la Zona de Amortiguación, siguen dando gala de un fenómeno bastante singular, que bordea peligrosamente el falso historicismo. De la mano de los valores tangibles e intangibles, del valor del uso de los

espacios y de su simbolismo, todo fue transformado a un nivel que por ahora bordea la exageración.

Si bien el vuelco turístico que estos sectores han tenido, ha sido favorable para el auge del turístico de la comuna y los índices de ingresos por este concepto se han consolidado en el tiempo, se ha logrado a punta del desplazamiento de un grupo de habitantes y el cambio de uso residencial del sector.

La gentrificación que ya se avizoraba en el año 2012, hoy ya se ha asumido como un fenómeno incuestionable. Se dio paso a la llegada de sectores mucho más acomodados que con otra orientación realizan proyectos enfocados en el turismo y negocios a una escala fuera del barrio.

Adquiriendo viviendas que incluso son sub-arrendadas a través de distintos mecanismos. Se revaloriza el precio del suelo, comúnmente residencial, a través de la rehabilitación del edificio, re-calificándolos en su mayoría como residencias de alto nivel o espacios con nuevos usos enfocados fuera del público local.

Es por lo tanto el deterioro patrimonial y la gestión para combatir lo anterior un tema fundamental para poder aportar a un desarrollo íntegro de Valparaíso. La contingencia actual y el sin número de discusiones que se han dado en el último tiempo, no dejan duda de esto.

Desde esta perspectiva es que se fundamenta poner énfasis en un proyecto dirigido a poner en valor lo que se ha descuidado y sigue estando en riesgo.



## 3. ANTECEDENTES

---



## 3. ANTECEDENTES

### 3.1 DESARROLLO HISTÓRICO

#### LA CIUDAD DESCUBIERTA

Ya por el 1536 la gran Bahía del Actual Valparaíso, conocida como bahía de Alimapu (Tierra Quemada), donde desembocaba el Valle de Quintil (cabe destacar que para algunos historiadores no era valle sino Bahía de Quintil).

Mucho se dice de Valparaíso como una ciudad no fundada sino descubierta. En el mismo año una expedición dirigida por Diego de Almagro, traía consigo a Juan de Saavedra, quién descubriría la ciudad y la bautizaría Valparaíso en honor a su ciudad natal.

Como un valle verde, frondoso, con árboles y arroyos que descendían hasta las arenas, se divisaba la bahía desde los primeros navíos europeos que tomaron contacto: El San Pedro, el San Cristóbal y el Santiaguillo.<sup>6</sup> Fue ahí cuando Juan de Saavedra incentivó al resto de la tripulación para acercarse y reconocer terreno.

Según Vicuña Mackenna<sup>7</sup>, los changos que ya habitaban ahí entre quebradas de canelos, maitenes, bellotos, peumos y palmeras, eran conocidos como los gitanos del mar, apacibles y sumisos, disfrutaban de la naturaleza y se desplazaban buscando lugares más cálidos según la estación. Se dice que varios años en comunión, sin siquiera intención por parte de los europeos de convertir a los nativos al catolicismo.

---

<sup>6</sup> Henríquez, C; Mora, I; Vera, J. (2013). Quintil, Un Valparaíso Picunche.

<sup>7</sup> Vicuña Mackenna, B. (1936). Historia de Valparaíso. Universidad de Chile, 1ª Edición. Santiago.

Ocho años debieron pasar para que la ciudad existiera legalmente. En 1544 fue Pedro de Valdivia, Gobernador de Chile por esta época, quien a través de una carta emitida el 3 de Septiembre designó a Valparaíso como puerto "para el trato de tierras y ciudad de Santiago".<sup>8</sup>

No obstante la declaración formal, Valparaíso seguía siendo "Alimapu, un lugar salvaje"<sup>9</sup>, olvidado por los conquistadores con autoridades que poco ejercían. Esto, hasta 1550 cuando Juan Gómez, en ese entonces Gobernador, decide matar a todos los changos de la zona, para evitar una posible sublevación. Tan cruel fue la situación, que gran parte de los españoles se fueron del puerto buscando lugares más apacibles para vivir.

<sup>8</sup> Irrázaval, A. (2003). El Patrimonio Perdido de Valparaíso. Revista Archivum, VI(6).

<sup>9</sup> [www.ciudaddevalparaiso.cl](http://www.ciudaddevalparaiso.cl)

Más adelante en 1599, se construye el primer hito del puerto, se levanta la Iglesia La Matriz, rodeada de pequeñas viviendas y bodegas.

Desde su origen Valparaíso, tuvo que lidiar con la estrechez y se ha visto obligado a convivir de manera amigable con el mar, sin embargo en comparación con la actualidad, los límites costeros no eran los que hoy podemos reconocer.

En el transcurso del siglo XVII, Valparaíso se preparó para los ataques piratas, que se habrían iniciado en 1578 cuando el inglés Francis Drake llega a la ciudad y saquea la Iglesia de la Matriz, llevándose un contundente botín de oro. Se construyen distintos fuertes para prevenir este tipo de situaciones y no permitir que la Corona Española se viera nuevamente vulnerada.

Más adelante a mediados del siglo XVII, Valparaíso es más poblado y evidentemente los cerros comienzan a ser utilizados como principal espacio residencial.

El poblamiento obligó a sus escasos habitantes a cavar los cerros para la construcción, otros habitaban en las cimas de las faldas que hacen sus quebradas.

Hasta 1790 era sólo un puerto: Puerta de Santiago, sólo a fines del siglo XVIII el movimiento portuario aumentó y se manifestó en el incremento de su heterogénea población, la necesidad de lo anterior hizo que la mayoría de las construcciones fueran destinadas a bodegas, oficinas comerciales y casas-habitación.

"Desde el 1810 hasta el 1822, se da el mayor auge como punto clave de movimientos de mercancía en la zona centro del país. Durante

---

<sup>10</sup> Sánchez, A., Bosque, J., & Jiménez, C. (2009). Valparaíso: su geografía, su historia y su identidad como Patrimonio de la Humanidad. Revista de Estudios Geográficos CSIC (266).

este período la población aumenta de 5.500 a 16.000 habitantes, con una población flotante de 3.000 marinos tanto nacionales como extranjeros."<sup>10</sup>

Así Valparaíso se establece como la 2da ciudad más importante y poblada del país. Nacen Bancos, industrias, oficinas, ferrocarriles, aseguradoras, etc.<sup>11</sup>

En cuanto al crecimiento poblacional que acompañó el desarrollo de la ciudad, se podría decir que recién fue una realidad desde la tercera década del XIX. Los registros documentados, emitidos en los censos, se hacen más confiables desde 1835.

Antes solo eran comentarios, o notas de viajeros que no significaban mayor oficialidad. Según lo anterior, durante la primera mitad del siglo, la población aumentaba en 10.000 habitantes cada diez años. Y durante la segunda mitad ya se reconoce un crecimiento mucho más rápido, entre 1854-1865 y 1865-1875, los censos evidencian un crecimiento interno que llega a más de 20.000 habitantes por cada 10 años.

Sin embargo el boom de crecimiento se dará en el período entre 1885-1907, fecha en que se registró un crecimiento de 104.953 a 162.447 porteños. (Vásquez, Iglesias, & Molina, 1999).

"Hacia 1832 el borde costero llegaba 600 mts más adentro que el límite actual, el plan aún contaba con sectores de playas y desarrollo agrícola; y el camino entre el puerto y la capital se alzaba como el más importante del país en el 1840."<sup>12</sup>

Treinta años más tarde, Fermín Vivaceta a la altura de la cota 100, traza el famoso Camino Cintura. Esto marca un momento de inflexión en el desarrollo urbano, ya que entrega amplias posibilidades de

<sup>11</sup> Ilustre Municipalidad de Valparaíso. PLADECO. (2012)

<sup>12</sup> Op. Cit. 6

conexión y construcción hacia la parte más alta de los cerros. (Waisberg, 1999)

En 1876 se logró que el gobierno promulgara la Ley de Transformación de Valparaíso. Dicho cuerpo legal mejoraba los proyectos urbanísticos emprendidos en esas ciudades, al establecer tres materias principales: El trazado de las calles y avenidas; regulación en la construcción de edificios públicos y privados; y emplazamiento de barrios e industrias. (Vásquez, Iglesias, & Molina, 1999)

"Entre 1882 y 1930, Liborio Brieba lidera la creación y primera construcción de lo que serán el complejo sistema de ascensores de la ciudad, iniciando todo el proceso con el Ascensor Concepción en 1883."<sup>13</sup>

Ante todos los datos previos, Vásquez, Iglesias y Molina establecen dos etapas de desarrollo urbano para Valparaíso: 1820-1850 y 1850-1900. Dadas las características y funciones urbanas, hacia el 1835 ya se distinguían dos sectores: El Puerto y el Almendral.

El sector Puerto se extendía desde el cerro Artillería hasta la denominada cueva del Chivato (C° Concepción), en torno a la Plaza Echaurren más las actuales calle Serrano y Prat.

Las principales actividades eran la administración pública y el ajetreo propio de la vida de puerto. En las cercanías de la Iglesia La Matriz, sobre las laderas de las quebradas San Francisco, Santo Domingo y Arrayán, de a poco se asentaban colonias de características más populares, dada la cercanía con las fuentes laborales, lo caro del sector del Plan y lo alejado del Almendral.

"Entre 1850 y 1900, en Valparaíso se termina por decantar el proceso de urbanización. Durante el decenio 1850-1860, surge un nuevo

---

<sup>13</sup> Op. Cit. 7

impulso, encabezado por empresarios y capitales privados, que comprometen sus inversiones en la instalación de servicios públicos: Guillermo Wheelright en 1850, logra con la Municipalidad la concesión para dotar a la ciudad de agua potable y, en 1849, también había obtenido del gobierno el privilegio exclusivo de construir el ferrocarril de Valparaíso a Santiago."<sup>14</sup>

Dentro de la segunda etapa de desarrollo urbano, a su vez se pueden distinguir tres procesos simultáneos que le dan carácter a la ciudad: expansión y ocupación del espacio, dotación de nuevos servicios y obras públicas y nuevas formas y estilos de construcción. (Vásquez, Iglesias, & Molina, 1999)

Hasta 1870 las políticas eran enfocadas en mejorar la infraestructura material, y en general las condiciones de vida de la población, y para esto se utilizaba la estrategia de entregar a modo de concesión a particulares los proyectos de ejecución de obras que tuviesen por objetivo lo anterior. A contar de 1872, con Fco. Echaurren Huidobro como intendente, los lineamientos de las acciones urbanísticas cambiaron definitivamente, y se avocaron de lleno a mejorar la calidad de vida de los porteños. Se iniciaron proyectos como la remodelación del trazado, mejoramiento en el diseño urbano y la instalación de servicios públicos más centralizados, todo esto a cargo del financiamiento del Estado.

Otros cambios como la reorganización de la Policía Urbana o la regulación del tránsito, normas para los entierros y otras costumbres populares, fueron normalizadas mediante variados decretos municipales. En 1876 logró que el gobierno promulgara la Ley de Transformación de Valparaíso:

"Dicho cuerpo legal mejoraba los proyectos urbanísticos emprendidos en esas ciudades, al establecer tres materias principales: El trazado de las calles y avenidas; regulación en la

<sup>14</sup> Vásquez, N., Iglesias, R., & Molina, M. (1999). El crecimiento urbano de Valparaíso durante el siglo XIX. En Cartografía Histórica de Valparaíso. Valparaíso.

construcción de edificios públicos y privados; y emplazamiento de barrios e industrias.”<sup>15</sup>

Claro que toda la historia del puerto no fue solamente de progreso, en 1906, el día 16 de Agosto, Valparaíso fue azotado por un gran terremoto, que deja alrededor de 2.300 muertos y la destrucción de la mayoría de los edificios de la parte baja de la ciudad. El epicentro se localizó justo en frente de las costas de la ciudad, dejándola prácticamente destruida.

El almendral ardió por sus cuatro costados, y ni el Mercado Cardonal, ni el Teatro de la Victoria, ni la Intendencia se salvaron del caos. También la Gobernación Marítima en la Plaza Sotomayor e incluso el Muelle Fiscal del puerto, sucumbieron ante el impacto.

Pocas semanas después, gracias a dineros recibidos de fuentes internacionales, se conformó una Junta de Reconstrucción, que gracias a su trabajo más aportes del Estado lograron poner en pie a Valparaíso tras el arduo trabajo de alrededor de tres años. Dicho terremoto contribuyó a la creación, en el mismo año, del Servicio Sismológico de Chile.

Es así como durante este período, es decir el Siglo XIX, se completa el gran avance y desarrollo de la ciudad.

Su carácter de puerto se va potenciando y genera una identidad propia que se vivió cada día por todos los rincones de la ciudad. Fue el apogeo de Valparaíso en su rol de Puerto Principal, es el período donde las características que más adelante lo declararon Patrimonio de la Humanidad, se hacen presentes en su mayor grado. Sin embargo este panorama no se mantuvo para siempre.

En 1914 con la abertura del Canal de Panamá se da término a la época de mayor auge del puerto, de ahí en adelante todo fue en decadencia. Sumado a la Gran Depresión de los años 30, Valparaíso

perdió acción en el campo de las actividades comerciales relacionadas a la actividad portuaria precisamente.

Las empresas que acá se situaban, perdieron interés por mantener sus casas matrices en Valparaíso. La mayoría emigra hacia Santiago, marcando un período de depresión para la ciudad.

Esta es la parte de la historia de Valparaíso que construyó la herencia que el día 2 de Julio del 2003, lo convierte en Patrimonio Mundial UNESCO. Se declara un sector de la ciudad como protegido por tener la capacidad de conservar los valores de una época importante de la historia, donde la ciudad aflora en todo su esplendor. Esplendor que refleja una identidad, que para ese año, aún podía ser reconocida por sus calles.

---

<sup>15</sup> Op. Cit. 12



### 3.2 MORFOLOGÍA URBANA

#### LA CIUDAD ANFITEATRO

Para entender la morfología de Valparaíso, primero debemos tener claro un par de términos y como estos construyen la ciudad: el Plan y los Cerros. Valparaíso se divide en estos dos segmentos: el Plan, de una superficie mucho menor que la sumatoria de los 42 cerros de a ciudad (algunos argumentan que son 43, incluso 49, pero nos quedamos con el dato que entrega la Ilustre Municipalidad de Valparaíso donde se indica que son 42), que concentra todos los servicios e instituciones gubernamentales. Fue el origen de la ciudad situado en el sector del Barrio Puerto con la Iglesia La Matriz, quién a su alrededor despliega una parte muy importante del desarrollo portuario y urbano de la ciudad.

Por su parte los cerros de la ciudad construyen, lo que muchos llaman, un anfiteatro natural que sostiene como telón de fondo la amplia bahía de Valparaíso.

La forma natural de poblar la ciudad se inició en el Plan, que en su ambición de crecer fue ganando cada vez mas espacio al mar, y como no contaba con tanto espacio, acto seguido fu el encaramarse en los cerros hasta habitarlos incluso en sus rincones más escondidos y escarpados: las quebradas.

Así los cerros son ocupados, primero, en sus respectivos pie de cerros y luego por la pendiente, surgiendo hacia atrás hasta 2 y 3 líneas de cerros. De sus más de 40 cerros, sólo 17 de ellos llegan hasta el plan. (Irrázaval, 2003)

La particular morfología de la ciudad propicia diferentes formas de apropiarse de la misma, lo que conlleva también en una particular forma de vivir y habitar la ciudad.

El desarrollo urbano que toma partido en lo anterior se ve condicionado principalmente por: el terreno, el producto de los espacios naturales, los recorridos de las calles, escaleras, miradores,

los espacios públicos y el entorno construido que resulta del intento de domar principalmente los cerros. Lo anterior conforma un paisaje urbano con mucha riqueza arquitectónica clásica, y también vernacular.

También podemos señalar, que en rasgos generales es lo anterior lo que permite que los habitantes de Valparaíso adopten una particular forma de habitar y estilo de vida. La forma en la que se agrupan en conjunto para apropiarse de los espacios, facilita una vida de barrio que promueve la cercanía entre ellos en muchas dimensiones. La estrechez de los espacios, hace que en la más mínima oportunidad de espacio común se haga vida de barrio y se propicien las relaciones entre la comunidad. Escaleras, miradores, callejones, etc.

Esta manera de habitar permite obtener y disfrutar de un sinfín de panorámicas, como si las estructuras se estiraran con tal de obtener un poco de esa vista que es un elemento central de toda la arquitectura de la comuna. (PLADECO Ilustre Municipalidad de Valparaíso, 2012)

Con una población total de 295.489 habitantes<sup>16</sup>, según el último Censo del 2017. De estas casi 300 mil personas, un 94% es decir casi 280.000 habitan arriba de los cerros.<sup>17</sup>

Entonces, es en el plan donde conviven los otros tipos de edificaciones, destinadas a usos diferentes del residencial. Entre esos los más valiosos, son los que han sido testigos de las mejores épocas del Puerto, cuando era este la Puerta de Chile.



En este lay-out de la ciudad ( imagen arriba) se aprecia la estructura de anfiteatro que contiene al puerto y al plan de la ciudad, sobre ellos se alzan los cerros como grandes masas, que con sus pliegues y terrazas crean el anfiteatro hacia el puerto y la bahía.

En la imagen de la derecha se muestra de manera gráfica el área comprendida por el plan y su superficie en Km2. Cabe destacar que el valor total de la Superficie Comunal incluye a los sectores: Quebrada Verde, Peñuelas, Placilla y las Islas San Félix y San Ambrosio. (No graficadas en la imagen).



Contrastan edificios modernos y tradicionales, algunos que fueron destinados a vivienda y que han sido convertidos en residenciales, oficinas y locales comerciales. Lo que si se ha mantenido, es el uso de la fachada continua, parte importante de la identidad de la ciudad.

Con una mezcla de sistemas constructivos que van desde la albañilería, pasando por la quincha, hasta el hormigón y el empedrado. Con estucos refinados que destacan en sus alusiones a elementos propios de otra época. Con alturas medias de entre cuatro y cinco pisos antiguos con techos altos y con gran presencia urbana. Con un deterioro creciente y con una obsolescencia de gran parte de la infraestructura urbana. (PLADECO Ilustre Municipalidad de Valparaíso, 2012)

“El plan asociado con su alta densidad de actividades económicas, como el valor del terreno más alto y un patrón de uso intensivo del espacio, representado por la presencia de grandes edificios antiguos y edificaciones en altura muestran una nueva cara de este sector de la ciudad. El plan de Valparaíso aparece hoy como un reflejo de las

<sup>16</sup> Instituto Nacional de Estadísticas. (2017). [www.ine.cl](http://www.ine.cl)

<sup>17</sup> Ilustre Municipalidad de Valparaíso. (2018). [www.municipalidaddevalparaiso.cl](http://www.municipalidaddevalparaiso.cl)

características propias de muchos centros urbanos de ciudades contemporáneas."<sup>18</sup>

Si bien lo anterior, hace referencia a un desarrollo histórico del plan, podemos asertir que su identidad no ha variado al día de hoy. En esta zona se concentra la casi totalidad de las actividades productivas de bienes y servicios y la función habitacional es casi inexistente. Se concentra también lo más famoso de la vida bohemia y nocturna, así como gran parte de la vida cultural del puerto.

Dentro de esta área de pendientes bajas se encuentra el borde mar, elemento de fundamental importancia para la identidad de cualquier ciudad puerto, y que, sin embargo, se encuentra, como lo hemos dicho anteriormente, separado de la ciudad a la que le da la vida, lo que representa quizás el desafío más grande para la ciudad y que ha estado presente también en todos los planes existentes en la última década, desde el cabildo del año 1991, hasta el actual, que es cómo hacer compatible la función portuaria con el uso adecuado de un borde mar que se presenta como insustituible para el desarrollo de la comuna. (Sánchez, Bosque, & Jiménez, 2009)

Seguido del Plan, ya asomándose a los cerros encontramos un sector medio, denominado Borde de Cerro o Pie de Monte, que legalmente contiene más restricciones para su urbanización y edificación, que permite el uso habitacional.

Aparecen escalonamientos un poco sutiles en algunos casos, y más bruscos en otros donde las viviendas comienzan a tomar altura, siguiendo el lenguaje de los cerros y adaptándose a los mismos. Las calles mayormente curvadas buscan las alturas de los cerros, donde las veredas son primordiales para el desplazamiento de los habitantes. Con rampas y escaleras hermanadas se construyen las

más insólitas redes viales. Que se acentúan aún más, a medida que nos encaramamos en los cerros.

Es aquí en el pie de cerro, donde toma protagonismo el uso de los ascensores, que al hacer una conexión vertical bastante rápida y eficiente, llevan a las personas desde el plan directamente al cerro, y en su mayoría a un sector del mismo que posee una especie de núcleo o centro de actividades.

Puede ser un mirador, o sectores donde se concentran almacenes de barrio, plazas combinados con residencias. Es así como los ascensores se adueñan de su contexto y se hacen grandes elementos dentro de todo el escenario y paisaje urbano.

Más arriba, ya en los cerros aparecen sectores con mayor pendiente, pero no por esos menos habitados, representando una de las imágenes espaciales más potentes de la ciudad.

Casas colgantes, con vistas y ubicaciones aunque aleatorias: privilegiadas, que a medida que se adaptan a la geografía de los cerros los arquitecturizan. Son edificaciones sin mayor orden aparente, que tienen sus accesos por donde las complejas calles lo permitan, apareciendo escaleras entre quebradas conectando cerros a su merced, creando rutas casi de forma espontánea.

Es en estos intrincados lugares donde la vida de barrio se da con más fuerza, donde quizás por una razón espacial los habitantes se ven forzados a compartir de manera más estrecha, construyendo lazos que unifican su preocupación por la misma comunidad.

Tal como podemos ver en el relato del reconocido Lukas, en su libro de apuntes porteños, su relato personal evidencia lo anterior:

---

<sup>18</sup> Op. Cit. 8

*"Desde la calle, generalmente las casas aparentan un volumen bajo incoloro. Pero si penetramos en ellas y nos asomamos a la quebrada, estallan como un petardo de arquitectura. Microcosmos del pueblo, resumen concentrado y vivo de su existencia, formando recovecos siempre diferentes, nuevos e imprevistos como el alma de los porteños. Son cuadros vivos de costumbrismo. Aquí se lava, se come, se conversa, se trabaja, se toma sol, se crían niños, animales y plantas. Son casas disparatadas, sujetas en postes, cubiertas de enredaderas; quebradas; gatos silvestres. No se puede precisar si la construcción está colgando trepa por el cerro. A la orilla del abismo ejecutan prodigios de equilibrio."<sup>19</sup>*

En las partes más altas de los cerros, las pendientes se hacen menos exageradas, y dan paso a la formación de lo que será la periferia de la ciudad. Resaltan edificios residenciales, los más antiguos producto de políticas de vivienda social y los más modernos, producto de una actividad inmobiliaria. (PLADECO Ilustre Municipalidad de Valparaíso, 2012).

Por lo tanto podemos resumir la imagen espacial de Valparaíso como: el Borde Mar, es decir el Plan de la ciudad; el Borde Acentilado entendido como el pie de cerro, que constituye la primera cima conquistada de ellos; y por último el Borde Cima que se establece como el límite visible de donde se habita la cuenca.

*"La topografía de Valparaíso es probablemente la condicionante principal de los patrones de ocupación del suelo existente y, por lo tanto, de su imagen espacial y urbana lo largo de la historia."<sup>20</sup>*

Esta no solo influye en la facilidad o dificultad relativa para construir en el terreno, también determina las actividades que se desarrollan en los diversos espacios de la ciudad, determina también la de

manera de acceder a cada rincón de la trama urbana. De esta forma se acentúan las diferentes vistas que se asoman sobre la ciudad.

Resultan peculiares las redes viales, los espacios públicos y el resultado final del entorno construido.

#### ALTURA POR TERRAZAS

Terraza 1- 70mts s.n.m.

Terraza 2- 150mts s.n.m.

Terraza 3- 250mts s.n.m.

Terraza 4- 500mts s.n.m.



<sup>19</sup> Pecchenino, R. (1987). Apuntes Porteños. Valparaíso: Ediciones Universitarias de Valparaíso, Universidad Católica de Valparaíso.

<sup>20</sup> Op. Cit. 10



### 3.3 IDENTIDAD PORTEÑA

El respeto a la diversidad es un tema central en la contingencia actual, sin embargo a mi parecer personal, son asuntos que nunca debieron estar fuera de discusión. Cada sociedad se destaca por ser diversa una de la otra, desde sus orígenes culturales hasta su desarrollo histórico.

La identidad de cada ser humano se construye, desde una concepción psicosocial, en la medida en la que el individuo se hace a sí mismo en un grupo, y constituye su yo personal a través de la interacción con otros. Este es un proceso constante de identificación y diferenciación. Así se construyen las interpretaciones personales siempre dentro del medio, siempre en un contexto.<sup>21</sup>

La importancia del medio es elemental a la hora de la construcción identitaria que genera cualquier individuo, en cualquier lugar, en este caso en Valparaíso. Para lo anterior entendemos que nuestro medio se basa en la presencia de tres principales componentes: bahía, plan y cerros, esto más la dualidad ciudad – puerto, que es la que se mantendrá y construirá la denominada identidad porteña.

“Valparaíso fue capaz de desarrollar una identidad arraigada, a dichas características, construida a partir de la relación hombre con el entorno natural.”<sup>22</sup>

En este sentido el desarrollo urbano de la ciudad es esencialmente condicionado por la actividad portuaria, desde su proceso por ganar terreno al mar por medio de rellenos a través de la historia, hasta la ocupación gradual de quebradas y terrazas ascendentes como escenario natural.

El puerto de Valparaíso creó una identidad propia, cuyo mayor símbolo es, como ya decíamos, su entorno natural. Asociado al

concepto de anfiteatro, que acentúa más el objeto principal de la bahía hacia el puerto y el trabajo en el mar. La diversidad en su paisaje natural, clima favorable, desarrollo de especies nativas desde su origen, viento a su favor y también presencia de acantilados hacia el poniente, declarados como Santuario de la Naturaleza por el MINEDUC, DIBAM y CMN, permitió el desarrollo de Valparaíso como ciudad puerto, fundamental en el comercio del cono Sur.

La presencia de los tres elementos como son la bahía, plan y los cerros, hacen que la articulación de la ciudad sea más interesante. Cada uno, hace más rica la mezcla y aporta en cierto grado a la construcción de la identidad del porteño.

Por un lado los cerros y sus acantilados como limitante de expansión, y entre ellos sus quebradas con distintos niveles de pendiente, que han sido abovedadas y ocupadas por los habitantes transformándose en los principales ejes viales de la ciudad.

Los cerros, que son uno de los elementos más característicos de la ciudad, sin duda, se despliegan como un anfiteatro y sus rasgos geomorfológicos más marcados son las terrazas abiertas en disposición a la bahía. Las profundas pendientes que separan las terrazas formando quebradas, un vínculo entre el plan y el cerro y son a la vez un puente de comunicación para la población que se mueve entre el plan y la parte alta de la ciudad.

Así es como los cerros concentran casi el 90% de los habitantes de la ciudad, dando paso a un proceso de ocupación cuya expresión natural es el paisaje urbano.

Ha sido un proceso de evolución mayoritariamente espontáneo, se presenta desde sus orígenes como una aldea que crece lentamente sin traza oficial, desde el descubrimiento español en 1536, y que

---

<sup>21</sup> Grupo y familia. Armando Bauleo. Bs. As. 1970.

<sup>22</sup> Sánchez, A., Bosque, J., & Jiménez, C. (2009). Valparaíso: su geografía, su historia y su identidad como Patrimonio de la Humanidad. Revista de Estudios Geográficos CSIC(266).

hasta hoy se sostiene sobre esa base de construcción que hace más potente la particularidad urbana de la ciudad, sumado a los tres elementos mencionados antes.

En Valparaíso, las construcciones se encaraman sobre las laderas de los cerros, aparecen las soluciones estructurales ingeniosas y creativas. Están dadas por los particulares estilos según el grado de adaptación de las construcciones a la pendiente y la orientación al paisaje marítimo. Así los diversos pasajes, escaleras y ascensores para transitar y comunicar el plan con el cerro, constituyen un fuerte símbolo de identidad y como espacio público común.

Este modo de habitar, esta cultura y memoria colectiva, ha traspasado la barrera del tiempo transformándose incluso en un elemento fundamental para la construcción de nuestro patrimonio intangible.

Ya en el capítulo anterior comprendimos el origen de su traza y la importancia que en ella tienen distintos hechos y procesos históricos, el multifacético patrimonio de Valparaíso diría la gran Myriam Waisberg, una identidad real forjada en los años.

El porteño común habita sin cuestionarse o buscar entender desde donde se origina su forma de vida, en muchas ocasiones la falta de información poca educación al respecto de su propia ciudad hacen que no se proteja el propio patrimonio como corresponde. Por lo tanto mantener un estilo de vida, representar cierta identidad arraigada en los más profundos orígenes que la fundamenta, no asegura que esta sea eterna.

El descuido del medio muchas veces lleva a la desaparición del mismo, y de esta forma difícilmente se podrá mantener su identidad a pesar de lo potente que parezca.

Al desaparecer un objeto material o intangible, desaparece la visión de una imagen o forma de vida, tipologías urbanas, calidades de

vida, características arquitectónicas, constructivas, técnicas, materialidades y estéticas, en definitiva patrones de comportamiento que definen nuestras raíces históricas y por lo tanto nuestra identidad.

Las amenazas se pueden originar en distintas razones. Principales son dos causas de pérdidas patrimoniales: Causas Naturales y la Acción Humana. Dentro del primero se encuentran principalmente las catástrofes a las que por la geografía nos encontramos inevitablemente expuestos. Y dentro de lo que la Acción Humana puede afectar se encuentran la actividad inmobiliaria y la escasa valoración cultural. (Irrázaval, 2003)

La causa, según la autora, se debe a que: "no existe legislación ni incentivos que protejan al patrimonio arquitectónico privado. Es la situación de conjunto, y su emplazamiento en importantes calles, callejuelas, quebradas, peñones, con sus diferentes tipologías lo que enriquece este patrimonio arquitectónico, y sin embargo no se le entrega valor."<sup>23</sup>

El trazado urbano como testigo patrimonial, se ve en peligro, debido a malas intervenciones, y concepciones erradas de la estética que se debe potenciar. (Waisberg, 1999)

Las raíces que en un principio crearon identidad, se van perdiendo en el tiempo para crear una "forma patrimonial" de llamar la atención con concepciones erradas de lo que es el "patrimonio". El trazado urbano como testigo patrimonial, se ve en peligro, debido a malas intervenciones, y concepciones erradas de la estética que se debe potenciar. (Waisberg, 1999)

---

<sup>23</sup> Op. Cit. 8

### 3.4 VIVIENDA COLECTIVA

"La *cuestión social*, era un tema que preocupaba a occidente a fines del siglo pasado y la solas de liberalismo económico proveniente de la Revolución Industrial habían llegado a nuestro país, entonces convulsionado por la revolución de 1891. León XIII en su Encíclica *Rerum Novarum*, promulgada precisamente ese mismo año, había puesto sobre el tapete de la discusión la mutua responsabilidad del capital y del trabajo, traspasando a la Iglesia Católica y a la sociedad en general una gran inquietud, que impulsará a Chile en la preocupación institucional por la vivienda obrera. Este hecho pasa a ser de gran presión para el proyecto de ley que el Congreso Nacional venía estudiando desde 1895, el cual incorporaba varias disposiciones de la ley belga de 1889 y francesa de 1894 y que finalmente aprueba en 1906. El proyecto era la Ley 1.838 que creó los llamados Consejos de Habitaciones para Obreros y que históricamente, constituyó la primera ley nacional sobre la materia, teniendo Chile la primacía sobre todos los países latinoamericanos."<sup>24</sup>

La precedente cita expone en resumen y total claridad el origen de las políticas públicas en nuestro país, y como en el año 1906 se marca un hito en la historia de la vivienda pública.

Además de la creación de el Consejo Superior de Habitaciones Obreras, sus correspondientes departamentos regionales, también se constituye simultáneamente una forma de crédito para el acceso al nuevo tipo de vivienda, a través de la creación de la Caja de Crédito Hipotecario.

La creación de estos organismos resulta clave para entender la orientación que han de tener, desde su origen, las políticas habitacionales y como comienzan a ser vistas como un tema social y urbano.

---

<sup>24</sup> Luis Bravo y Carlos Martínez, Chile: 50 años de vivienda social 1943 - 1993

A pesar de ser Chile un país no desarrollado, para esa época ya aparecían problemáticas urbanas dignas del mundo moderno, y dentro de Latinoamérica se alzaba pionero en tomar medidas en relación a estas materias.

Desde ese momento se inician grandes labores en la implementación y diseño de políticas públicas que avanzan en dos líneas de intervención: una enfocada en mejorar las condiciones de los conventillos y la otra en la ejecución de cités y pasajes, las que serán las primeras tipologías públicas de vivienda colectiva desarrolladas en las primeras décadas del siglo.

Valparaíso durante la segunda mitad del siglo XIX genero múltiples ofertas laborales, atraídas por ser el principal puerto del país y centro comercial del pacífico sur. Esto conllevó una fuerte migración campo - ciudad, una inmigración rural que tuvo un gran impacto en el desarrollo urbano del puerto.

Se desató un auge en obras públicas y en la construcción de edificios historicistas-eclécticos en el plan de la ciudad.<sup>25</sup> Este impacto poblacional dio inicio a una espontánea modificación de la traza urbana de la ciudad. La acelerada y no planificada ocupación en la parte alta de los cerros trajo consigo una lista de problemáticas. Surgen los suburbios y barrios obreros, caracterizados por la falta de servicios higiénicos, en áreas hacinadas y sin urbanizar.

Es un período complejo para el ambiente político, ya que estas nuevas tipologías, según la clase alta, mostraban la degradación social que iba contra el progreso del país y lo alejaban del objetivo de ser una sociedad moderna.

Emerge la clase media y la conciencia social de los grupos obreros que al organizarse comenzaron a demandar mejoras para sus condiciones y calidad de vida.

<sup>25</sup> Vivienda Colectiva en Valparaíso. Publicación 2011. Mario Ferrada.



Es entonces como desde 1870, en la zona central de Chile, comienza un proceso caracterizado por una gradual concentración de la población en torno a las centros productivos, puntualmente Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y Concepción.

Puntualmente en Valparaíso son el plan y cerro, ambos, zonas donde existen conventillos, cada una con sus propias tipologías. En el plan por una parte, predominaban los conventillos en grandes casas, generalmente casas con zaguán, patio central y múltiples habitaciones.

Dichas casas fueron dejadas por la clase alta para emigrar a mejores inmuebles, en mejores ubicaciones. En cambio, en los cerros predominaban los conventillos a modo de ranchos colectivos. Improvisados, con materialidad precaria, en sitios compartidos con ranchos también catalogados como conventillos.

Así la ocupación no planificada alcanza incluso a las quebradas, que a raíz del hacinamiento se constituyen como focos de enfermedades y otras prácticas con tinte negativo, como promiscuidad y delincuencia.

En este escenario, de ebullición social y escasez de vivienda, son los filántropos tanto católicos como laicos, quienes se preocupan de entregar soluciones habitacionales a los más desposeídos, es el caso de la población de la Unión Obrera construida en el cerro cordillera por doña Juana Ross de Edwards (1898).<sup>26</sup>

Estas nuevas tipologías de habitar en colectivo se presentan como una realidad cultural donde el estrecho espacio permite que sus habitantes formen lazos y sociabilicen de manera permanente, son un lugar en el que se cohabita y las relaciones de convivencia y sobrevivencia se hacen más estrechas.

---

<sup>26</sup> Op. Cit. 25

El concepto que los contemporáneos tenían de "conventillo" en Valparaíso, creó otra dimensión, una representación mental, una percepción o imagen de habitación colectiva que perdura hasta hoy, y que corresponde al lugar estereotipado de morada y barrios diferenciados de la ciudad, asociado a los más extremos problemas de salubridad y de moralidad.<sup>27</sup>

Se desarrollan también construcciones de otras alternativas habitacionales, aunque también con el objetivo de ser poblaciones obreras, estas integran la condición de arriendo. Ejemplos de lo anterior son los Colectivos Faveros, construidos el primero en el Cerro Cordillera y el segundo en las faldas del Cerro Florida.

Como ciudad estratégica en el acontecer comercial del cono sur, fue blanco de la llegada de inmigrantes extranjeros de alto estrato socio-económico, además de a clase burguesa local, estas comunidades se asentaron de manera contraria a las clases sociales más bajas. En los Cerros Concepción y Alegre, planificaron y construyeron de manera organizada sus residencias, siguiendo líneas europeas pero adaptadas a la escenario geográfico local.

Este escenario se replicó en la ciudad hasta que el auge económico y por lo tanto el fenómeno migratorio tuvo su estancamiento con la apertura del Canal de Panamá en 1914 y las crisis económicas de los años 30.

Como legado aún contamos con inmuebles construidos dentro del contexto recién presentado, algunos poco atendidos y poco valorados en la esencia de su rol histórico, urbano y arquitectónico.

<sup>27</sup> Op. Cit. 25

## 4. IDEA

---



## **4. IDEA**

### **4.1 TESIS**

Luego de la indagación en los temas pertinentes y el debido diagnóstico y análisis del caso de estudio, se construye la tesis de este proyecto de título. La que se apoya en la posibilidad de dar un vuelco en la perspectiva de los esfuerzos por combatir ciertas problemáticas urbanas a nivel país, principalmente el déficit habitacional y el deterioro patrimonial de la ciudad puerto de Valparaíso.

Para poder lograr lo anterior se hará foco en la recuperación y puesta en valor de lo existente, reconociendo al patrimonio protegido como elemento fundamental en la construcción del paisaje cultural de la ciudad que hemos heredado.

Será entonces la rehabilitación arquitectónica la estrategia por medio la cual se busca ofrecer una alternativa a las operaciones destinadas a disminuir los altos índices de allegamiento y hacinamiento, y por otro lado el bajo índice de calidad de vida de la ciudad.

Será la vivienda colectiva la tipología elegida, para mantener el equilibrio dinámico del habitar en el pie de cerro, reconociendo una manera de habitar principalmente vertical y la importancia de la vida en comunidad que se genera en los espacios comunes resultantes de su exclusiva morfología y traza urbana.

El proyecto además de alzarse como una opción de repoblamiento de la ciudad consolidada, apunta a defender y potenciar los rasgos propios de la identidad y cultura local, identificándolos como el resultado de un proceso histórico arraigado en el medio natural.

Se recuperara un Inmueble de Conservación Histórica, ubicado en las faldas del Cerro Artillería. Se trata de un edificio residencial de los años 20, en un particular estado de conservación: posee un primer volumen en buen estado, donde aún se identifican todos los

atributos arquitectónicos; un segundo volumen del cuál solo se mantiene la fachada y un tercer predio, colindante con los dos primeros volúmenes completamente eriazo.

En este juego de posibilidades se desarrollará el proyecto CARAMPANGUE 50, Edificio Multi-programa. Una intervención de Rehabilitación Patrimonial en el Casco Histórico de Valparaíso, a través de la Vivienda Colectiva y la integración de usos mixtos.



## 5. CARAMPANGUE 50

---

## 5. CARAMPANGUE 50

### 5.1 EMPLAZAMIENTO

La calle Carampangue, pertenece al Cerro Artillería. Es el principal eje de conexión entre el último cuadrante de Protección Histórica, atravesando el Cerro Artillería, y uno de las Cerros más grandes y habitados de la ciudad: Cerro Playa Ancha. Tras el terreno se eleva la Subida Artillería que lleva directo al Paseo 21 de Mayo.

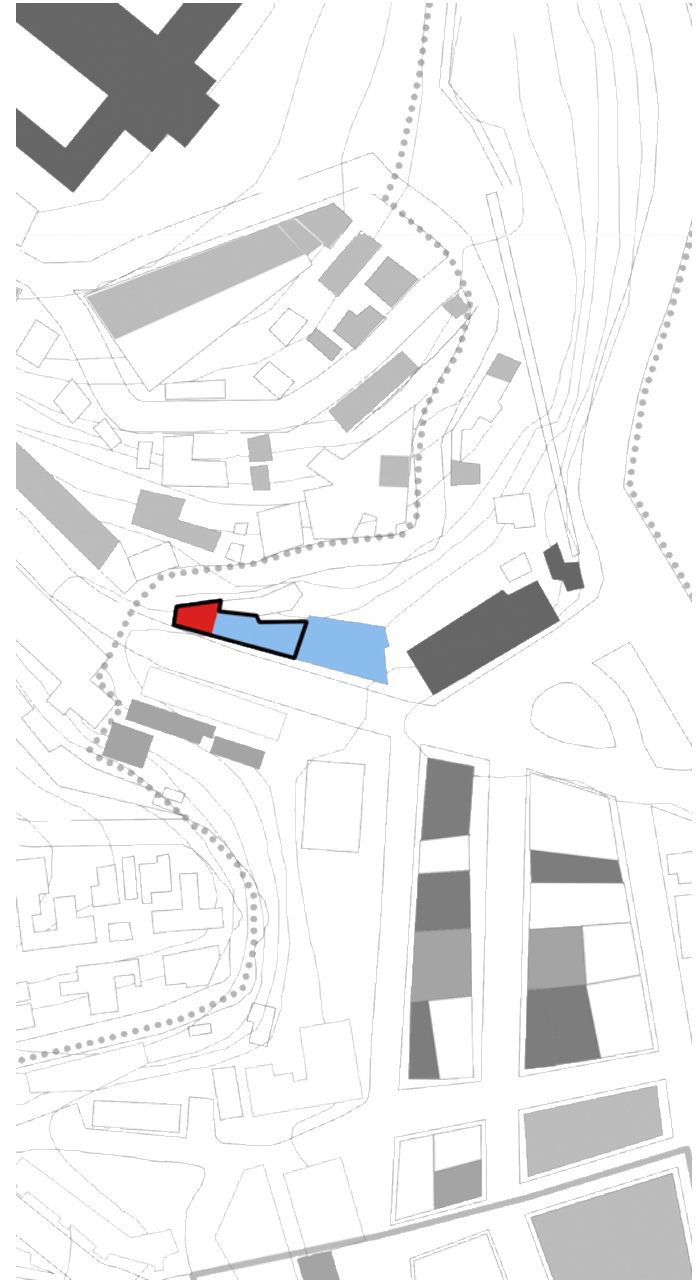
También representa una vía urbana importante por la que transitan las principales líneas de locomoción colectiva y que articula el plan de la ciudad con las alturas y centros urbanos del cerro.

A lo largo de todo el Eje Carampangue, que se reconoce principalmente como sector residencial, se alcanzan nuevos usos como Hoteles y Hostales. Las edificaciones son de orden particular y en algunos casos muy deterioradas.

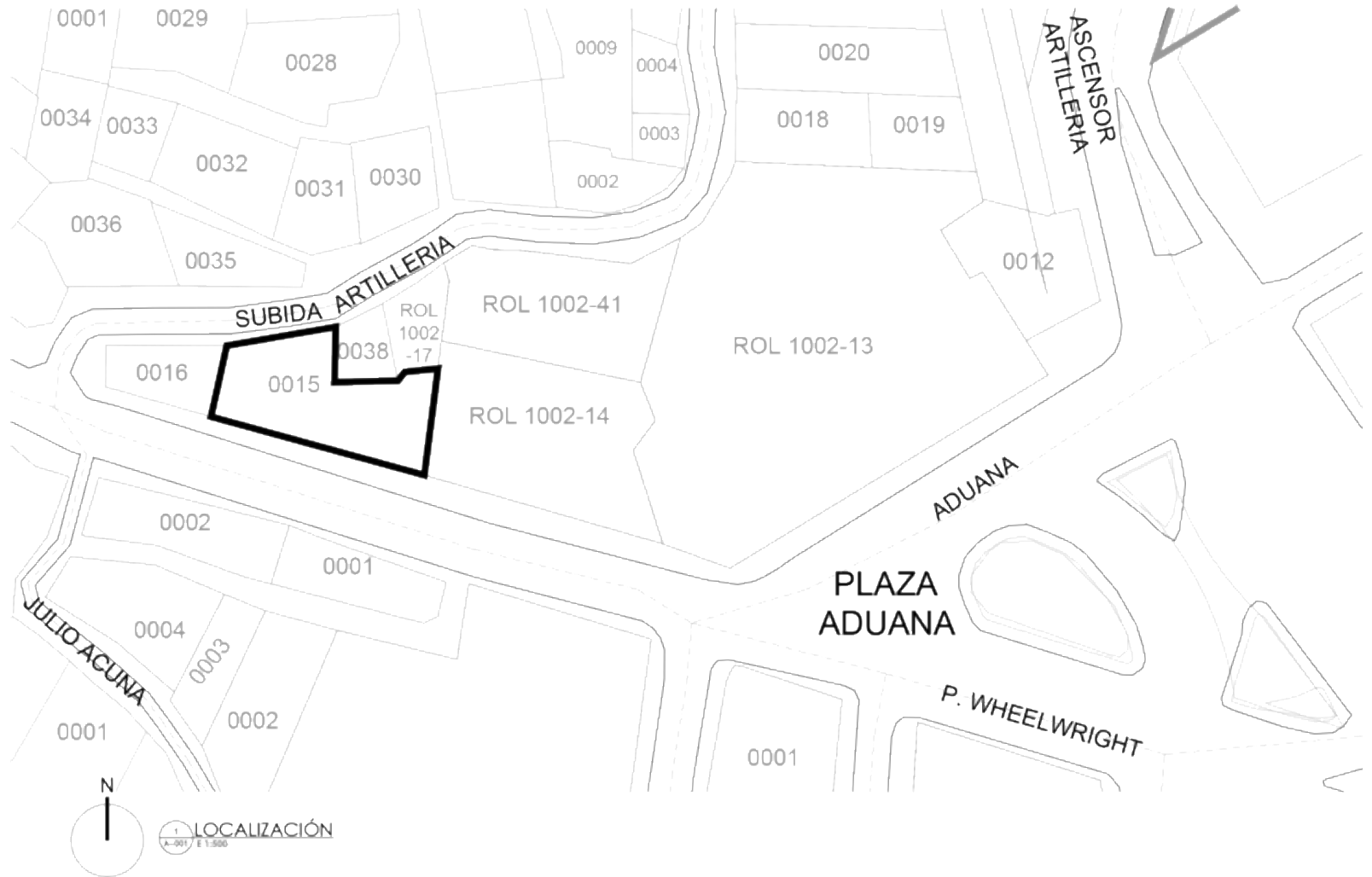
Tal es el caso del Edificio Carampangue 50. Comprende un edificio de 500mts<sup>2</sup> aproximadamente en un terreno de 226,315mts, más un terreno baldío de aproximadamente las mismas dimensiones. El terreno baldío aún mantiene parte de la fachada de similares características a Carampangue 50, sin embargo el interior ha sido retirado por completo.

El edificio tiene 3 niveles, el primero es ocupado por 4 locales comerciales, el segundo por dos departamentos y el tercero también por dos departamentos.

Los muros perimetrales son de albañilería de ladrillo y el interior de tabiquería en roble con aislación de adobillo, rematando en una cubierta de fierro a la vista.



PLANO DE UBICACIÓN E IMÁGENES DEL INMUEBLE









CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**  
CONFORME AL ARTICULO 1.4.4 DE LA O.G.U y C.

	CERRO	PARCELA	ROL DE AVALUO
1	CERTIFICADO N°	433	DE FECHA
			05.04.2013
2	SOLICITUD N°	543025	DE FECHA
			05.04.2013

CIUDAD DE VALPARAISO  
DIRECCION DE OBRAS

PROPIETARIO: **MIGUEL BARBAGELATA CASTELLETTO**

1.- CERTIFICADO DE NUMERO

1.1	A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	CERRO	PARCELA	ROL DE AVALUO
	<b>CARAMPANGUE</b>	<b>ARTILLERIA</b>		<b>1002 - 15</b>
	POBLACION	MANZANA	SITIO	LOTEO
				LE HA SIDO ASIGNADO EL NUMERO:
				<b>50</b>

2.- LINEAS DE EDIFICACION

2.1	NOMBRE VIA	ANCHO	LINEA EDIF	ANTEJARDIN	OCHAVO
	<b>CARAMPANGUE</b>		<b>ACTUAL</b> mts		
2.2	NOMBRE VIA	ANCHO	LINEA EDIF	ANTEJARDIN	OCHAVO
	<b>SUBIDA ARTILLERIA</b>		<b>ACTUAL</b> mts		

3.- DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA

3.1 LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR PLANO REGULADOR DE FECHA:  SI  NO  X

4.- EXIGENCIAS PARA SUBDIVISION PARA LOTEO

SEGUN EL ARTICULO N°65 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

a) SUBDIVISION SIN NECESIDAD DE URBANIZACION  CON NECESIDAD DE URBANIZACION

b) LOTEO NUEVO  LOTEO DFL 2

c) URBANIZACION DE LOTES EXISTENTES REQUIERE

AGUA	<input type="checkbox"/>
ALCANTARILLADO	<input type="checkbox"/>
PAVIMENTACION	<input type="checkbox"/>
ELECTRICIDAD	<input type="checkbox"/>

NO SOLICITADO

5.- NORMAS URBANISTICAS

SE ACOMPAÑAN	5.1 PLAN REGULADOR VALPSO D.S. N° 26 MINVU de 08.02.84 - D.O. de 17.04.84	X
CONDICIONES DE:	5.2 MOD. PLAN REG. P. ANCHA 1 - D.A. N° 2146 de 06.11.07 - D.O. de 12.11.07	
	5.3 DECLAR. ZONAS E INMUE. CONS. HIST. CERROS ANFITHEATRO, PLAN, BORDE MAR Y ACANTIL. PRV-01 y 02 MODIF. D.A. N°137 de 10.02.04 - D.O. de 16.02.04	X
ZONA: ZCHA; ZT; ICH	5.4 MOD. ORD. PLAN REG. VALPSO. DECL. DE CONS. HISTORICA DEL ALMENDRAL Y CERROS PLACERES Y ESPERANZA D.A. N°21 de 28.02.05. D.O. de 21.03.05	
	5.5 MOD. PLAN REG. BORDE COSTERO D.A. N°28 de 09.03.05 D.O. de 18.03.05	
	5.6 SECCIONAL PORTALES RES. N° 31-4-050 de 26.08.96 D.O. de 25.11.96	
	5.7 PLAN REG. PLACILLA RES. N° 31-4-009 G.R. V de 08.05.95 D.O. de 05.06.94 MODIFICADO POR D.A. N° 1.073 de 21.10.04 - D.O. de 30.10.04	
	5.8 SECCIONAL TRANQUE LA LUZ RES. N° 31-4-010 de 08.05.95 D.O. de 05.06.95. MODIFICADO POR D.A. N°468 de 30.05.02. D.O. de 03.09.02	
	5.9 1.- MODIFICACION PRV. DECLARATORIA DE ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA EN PL. ANCHA, CP CARCEL, CP JIMENEZ Y CP SAN JUAN DE DIOS. (Ó MOD. PLAN REG. P. ANCHA 2) D.A. N° 2921 DE 06.12.2008, D.O. 21.04.2010 - 2.- PRV. ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, D.O. 21.04.2010.	

6.- NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

7.- AREAS DE RIESGO, RESTRICCION O LEY 17.288 MONUMENTOS NACIONALES

ZONAS R  NO  MIRADORES  NO  ESTACIONAMIENTOS  SI

ZONAS TIPICAS  SI  OTROS  SI  SE ACOMPAÑAN NORMAS

8.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS

DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS (SI O NO)

RESOLUCION N° \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_

I. MUNICIPALIDAD A.O. DIRECTOR DE OBRAS  
**ADRIANA GERMAIN PERANOSO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

**ZONA ZCHA** Zona de Conservación Histórica del Acantilado.  
EMPLAZADO EN ZONA TIPICA, art. 23  
INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA "ICH"

**Condiciones de edificación N° 0433/13**  
Rol: 01002-0015

Consultar Ordenanza PRC Refundida (D.O. 21.04.2010) en pagina web municipal.  
[http://www.munivalpo.cl/archivos/regulador/ordenanza\\_refundida.pdf](http://www.munivalpo.cl/archivos/regulador/ordenanza_refundida.pdf)

**ZCHA: USO DEL SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

**A. CONDICIONES DE USO DE SUELO:**

**a.1. Usos permitidos:**

- Tipo Residencial.
- Tipo Equipamiento: Clase Comercial, Culto y Cultura, Deporte, Salud, Educación, seguridad y Servicios. La escala del equipamiento resultará determinada por la vía principal que enfrente el predio conforme el artículo 2.1.36. de la OGU y C.
- Tipo Actividades Productivas: Solo aquellas inofensivas asimilables a Equipamiento de clase comercio o servicios. Todas estas actividades productivas deberán tener un local comercial que enfrente la calle.
- Tipo Infraestructura: Instalaciones para Transporte urbano clase A.
- Tipo Espacio público: Plazas, vialidad y paseos públicos y miradores.
- Tipo Áreas Verdes: Jardines, áreas libres, taludes y quebradas.

**a.2. Usos prohibidos:**

- Tipo Residencial: Vivienda en 1° piso en predios que enfrenten las calles Bustamante, Serrano, Prat, Esmeralda y Cochran.
- Clase Seguridad: Cárcel y centros de detención.
- Tipo Actividades Productivas: Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensivas, no sean asimilables a equipamiento de clase comercio o servicios, y específicamente: Bombas de bencina en espacios abiertos, garages o talleres mecánicos de reparación de vehículos, locales para recolección y almacenaje de residuos.

**B. CONDICIONES DE EDIFICACION Y SUBDIVISION:** Sólo referidas a las edificaciones regidas por el artículo 31 de la presente Ordenanza.

**b.1. Superficie predial mínima:** 300 m<sup>2</sup>

**b.2. Porcentaje de ocupación máxima de suelo:** 100%

**b.3. Sistema de agrupamiento, alturas y distanciamientos:**

**b.3.1. Sistema de agrupamiento:** Continuo. Sobre la edificación continua se permitirá la edificación aislada, excepto en predios ubicados en la calle Prat donde deberá optarse por el agrupamiento continuo retrasado en el costado Norte y continuo retrasado escalonado en el costado Sur de dicha vía y en la calle Cochran donde deberá optarse por el agrupamiento continuo retrasado permitiéndosese a través para habilitar pasajes de carácter público.

**b.3.2. Alturas:** según el área V que corresponda.

**b.3.3. Distanciamientos:**

Página 1

Ilustre Municipalidad de Valparaíso  
www.municipalidaddevalparaiso.cl  
56/32.293.9000

La edificación aislada deberá distanciarse de los deslindes del predio 4 m como mínimo. La edificación continua retrasada y/o escalonada deberá distanciarse de los frentes del predio 2 m como mínimo, por cada escalón.

**b.4. Estacionamientos:**

En conformidad a los artículos 8 y 9 de la presente Ordenanza. En caso de edificaciones nuevas en que éstos sean exigibles, los estacionamientos que se ubiquen en los primeros pisos, deberán construirse en el interior de los predios, enfrentando a la calle solamente con un acceso.

No se permite acceso a estacionamientos desde las calles pie de cerro, a saber: Serrano, Prat y Esmeralda, lo que deberá efectuarse solamente por calles laterales.

Sin perjuicio de lo anterior, para los predios cuya única vía de acceso corresponde alguna de las anteriormente nombradas, se podrá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la aprobación de un acceso, previa elaboración de un estudio de impacto sobre la vialidad estructurante, aprobado por la Dirección de Transito, que considere el carácter comercial y peatonal de dichas vías, además del carácter patrimonial de las edificaciones que la conforman

**- EN CASO DE SUBDIVISION, FUSION O LOTEO**

ART. 7 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- ESTACIONAMIENTOS**

ART. 8 Y 9 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- NORMAS GENERALES EN ZONAS DEL PLAN**

ART. 11 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- ESPARCIMIENTO Y RECREACION EN EDIFICIOS DE VIVIENDA**

ART. 13 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- DEFINICIONES**

ART. 14 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA**

ART. 2.6.2. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y ART.15 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA.

**- NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS**

ART. 2.6.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA.

**- EDIFICACION CONTINUA**

ART. 16 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- ANTEJARDINES**

ART. 19 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION**

ART. 21 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- FAJAS DE RESTRICCION**

ART. 22 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- MONUMENTOS NACIONALES Y ZONAS TIPICAS**

ART. 23 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- VIALIDAD**

ART. 26 Y 27 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- OBRAS MENORES EN ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA (ZCH)**

ART. 29 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

**- NORMAS GENERALES PARA OBRAS NUEVAS O AMPLIACIONES EN ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA (ZCH)**

ART. 31 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

- CONSULTAR ANEXO DE MEMORIA QUE DA INDICACIONES PARA INTERVENCIONES EN ZCH  
- SE ADIUNTA FICHA ICH  
- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME DE MECANICA DE SUELO.

Sin perjuicio de lo anterior es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza PRC.

Destinatario  
1.- Interesado (1)  
2.- Archivo correctivo DOM (1)  
AGP / am



ADRIANA GERMAIN PEIRANO  
ARQUITECTO, DIRECTOR DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



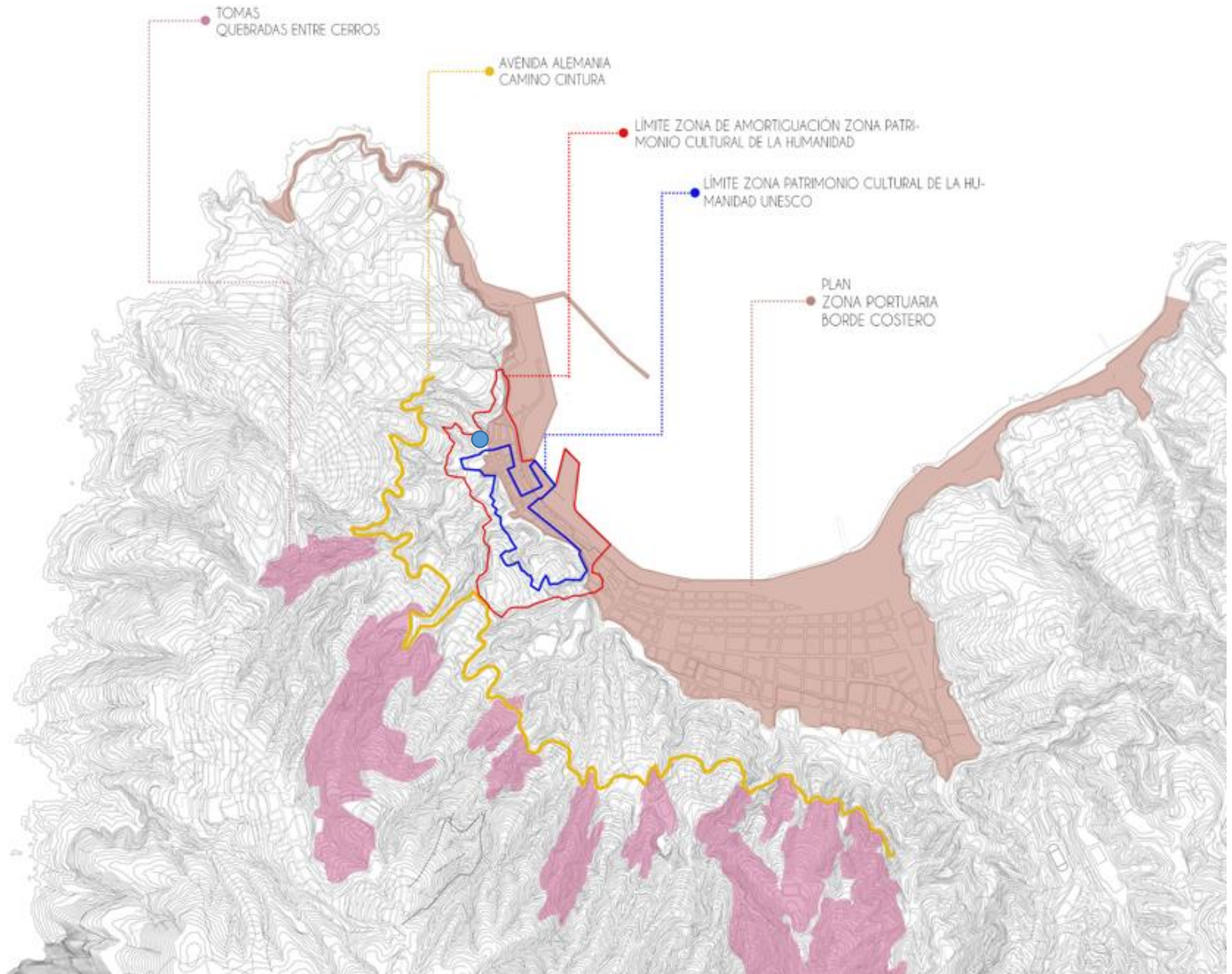
ASESORIA URBANA  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

**INMUEBLE 1002-015**

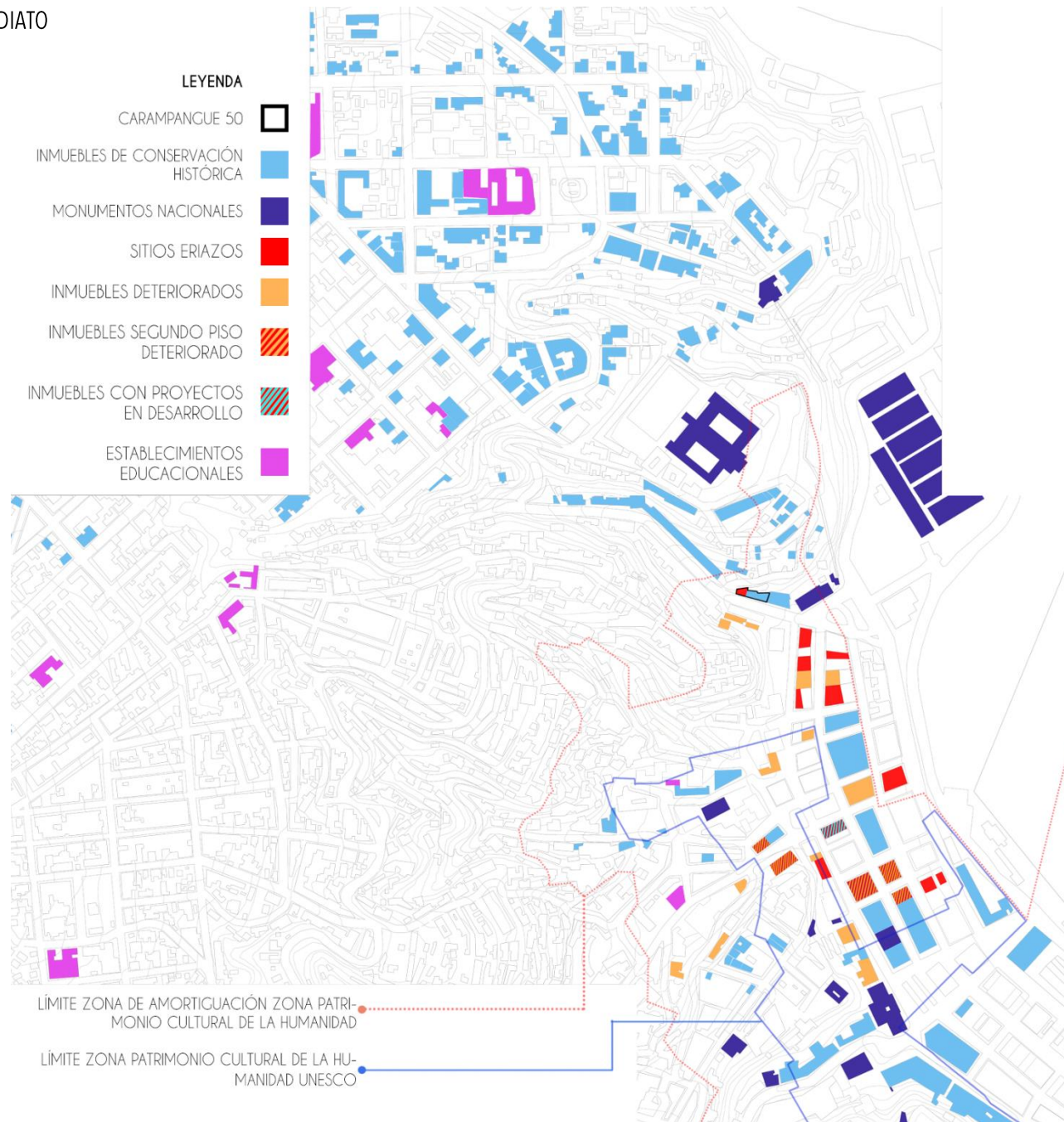
Ubicación: Carampangue 50		
Población:		
Cerro: Playa Ancha	Distrito: 2°	N° Rol: 1002-015
Arquitecto:		Año de Construcción: 1926 (?)
Propietario: Marcelo Barbieri Contardi		
<b>FOTOS</b>		<b>PLANO UBICACIÓN</b>

VALOR	ATRIBUTOS			RESULTADO
	A	B	C	
URBANO	2	2	1	5
ARQUITECTONICO	1	1	1	3
HISTORICO	0	0		0
ECONOMICO y SOCIAL	1	1	0	2
				<b>10</b>

## EMPLAZAMIENTO DENTRO DE LA TRAMA URBANA



# ESTADO DE DETERIORO DEL CONTEXTO INMEDIATO



## PANORÁMICA PLAZA WHEELWRIGHT



## PERFIL CALLE CARAMPANGUE

La Plaza Wheelwright es el principal espacio público, más cercano al inmueble donde se desarrollará el proyecto. Si bien cuenta con la denominación de plaza no es utilizada como espacio verde, es más bien un nodo urbano donde se articulan los ejes viales principales del sector, como lo son Avenida Errazuriz, Calle Blanco, Calle Cochrane y la subida por Calle Carampangue. Estas principales vías alimentan los flujos del Cerro Playa Ancha y Artillería, la locomoción colectiva es basta en este sector por lo que la conectividad con el centro de la ciudad está completamente garantizada.

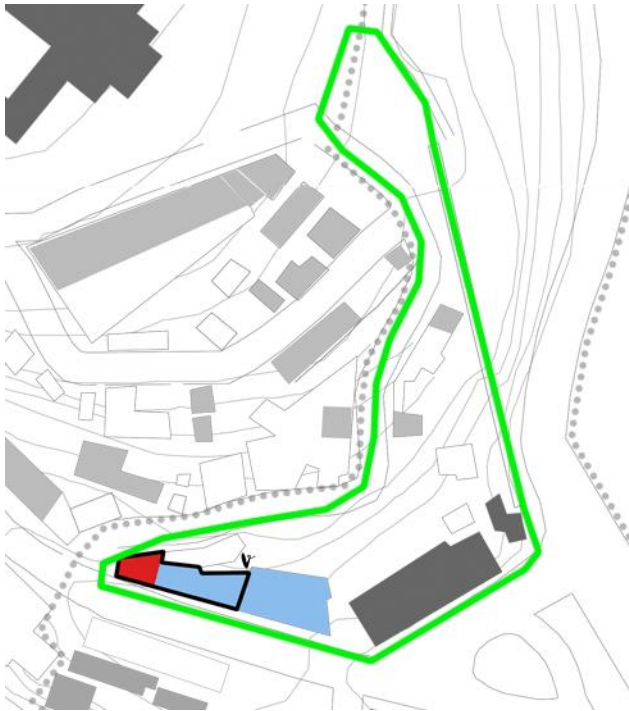
De cara a Calle Carampangue se encuentra la fachada principal del inmueble.



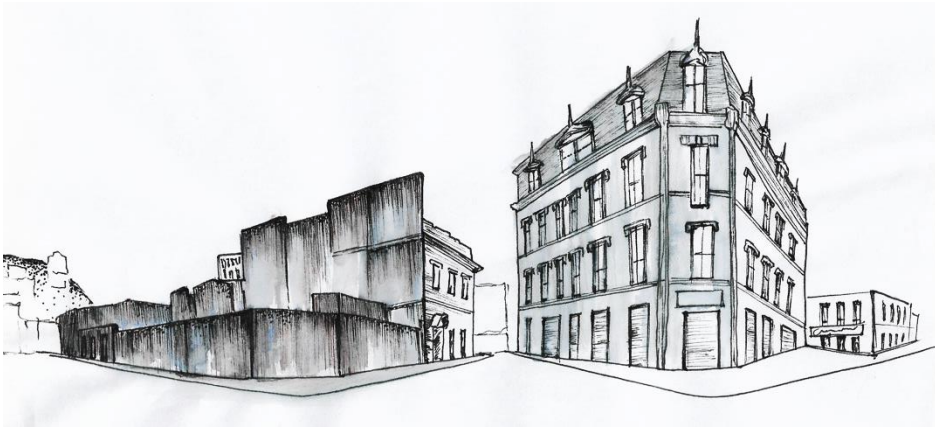
## PERFIL SUBIDA ARTILLERIA

La subida Artillería, bordea todo el resto del perímetro del terreno a utilizar, es una calle estrecha que no permite la circulación de vehículos motorizados y esta acompañada en toda su extensión de una escalera paralela.

Desde Carampangue podemos acceder, a través de ella, al Paseo Mirador 21 de Mayo. Otra opción es el ascensor Artillería ubicado en Plaza Wheelwright. Ubicando al proyecto justo en el centro de un circuito de alto interés turístico.

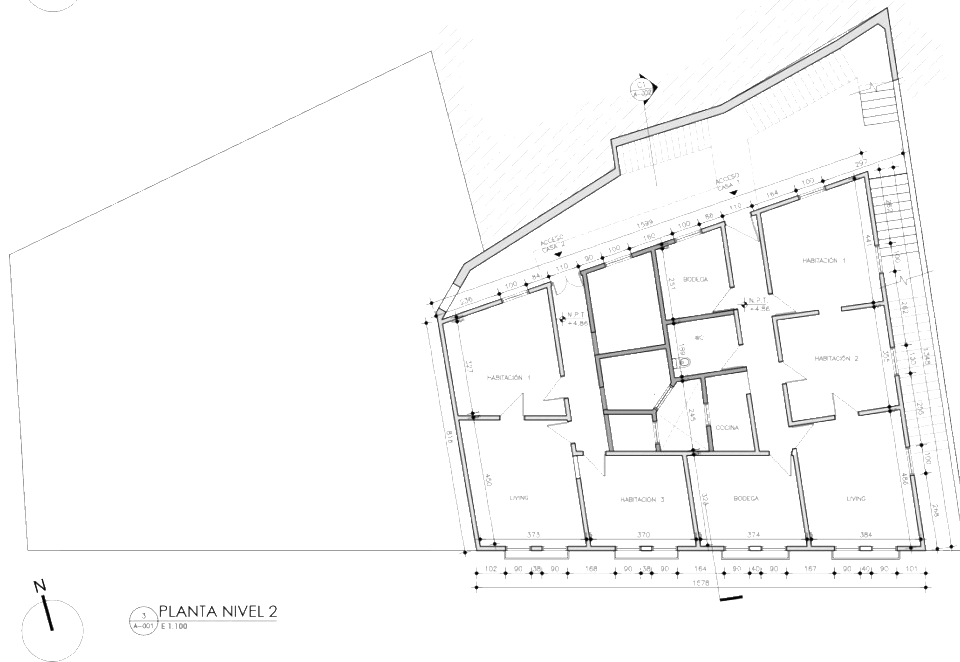
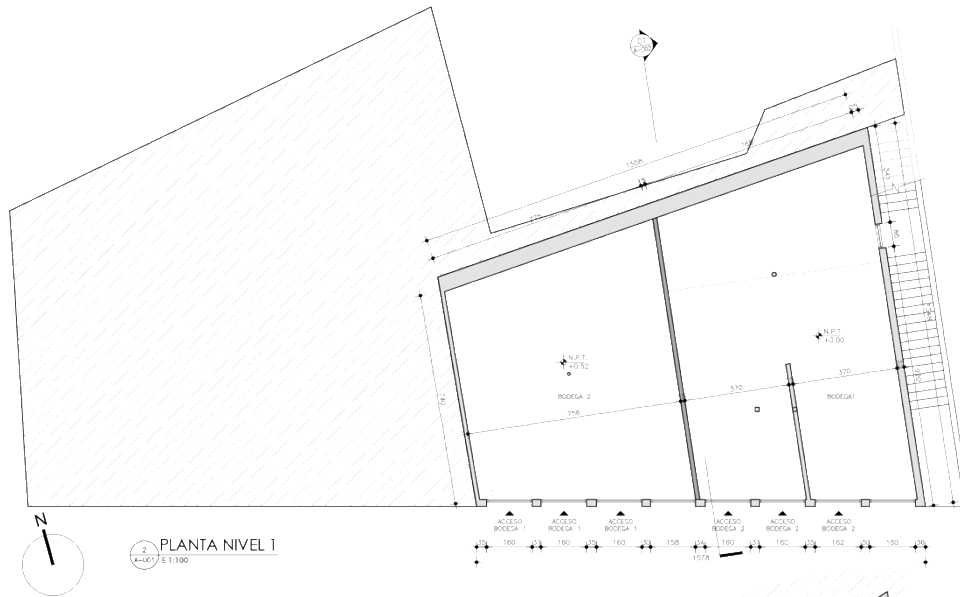


CR OQUIS DEL ENTORNO





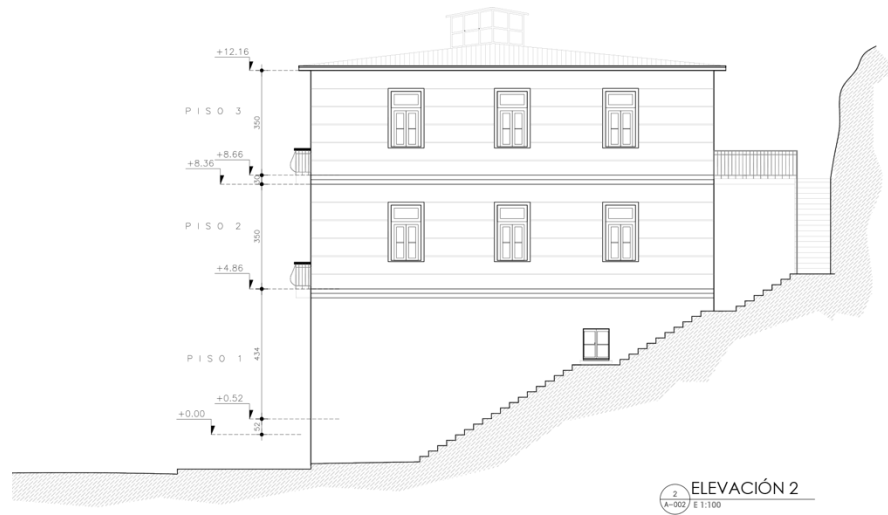
# PLANIMETRIA EXISTENTE



CUADRO DE SUPERFICIES	
EDIFICIO CARAMPANGUE 50	
RECINTO	SUP. (m <sup>2</sup> )
<b>PISO 1</b>	
BODEGA 1	95,6
BODEGA 2	73,9
ESCALERAS	21,3
<b>PISO 2</b>	
CASA 1	93,3
CASA 2	72,5
EXTERIORES	60,1
<b>PISO 3</b>	
CASA 3	93,3
CASA 4	72,5
EXTERIORES	21,5
<b>SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m2)</b>	<b>501,0</b>
<b>EXTERIORES</b>	
ESCALERAS+ EXTERIORES PISO 2 Y 3	102,9
<b>SUP. CONSTRUIDA + EXTERIOR (m<sup>2</sup>)</b>	<b>603,9</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>500,0</b>



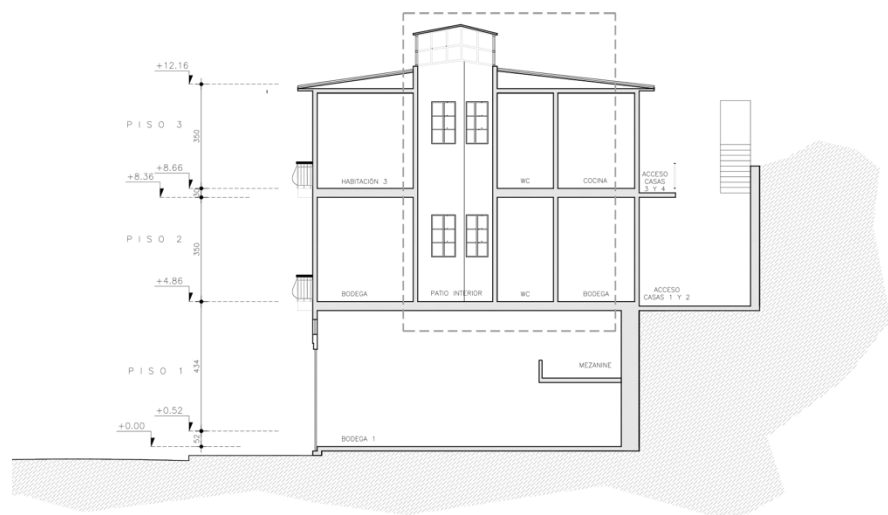
2 ELEVACIÓN 1  
A-002 E 1:100



2 ELEVACIÓN 2  
A-002 E 1:100



3 ELEVACIÓN 3  
A-001 E 1:100



4 CORTE 1  
A-001 E 1:100

## 5.2 PARTIDO GENERAL

La propuesta de intervención considerará las 3 situaciones existentes: SITIO ERIAZO, FACHADA AISLADA, VOLUMEN COMPLETO DEL EDIFICIO PATRIMONIAL.

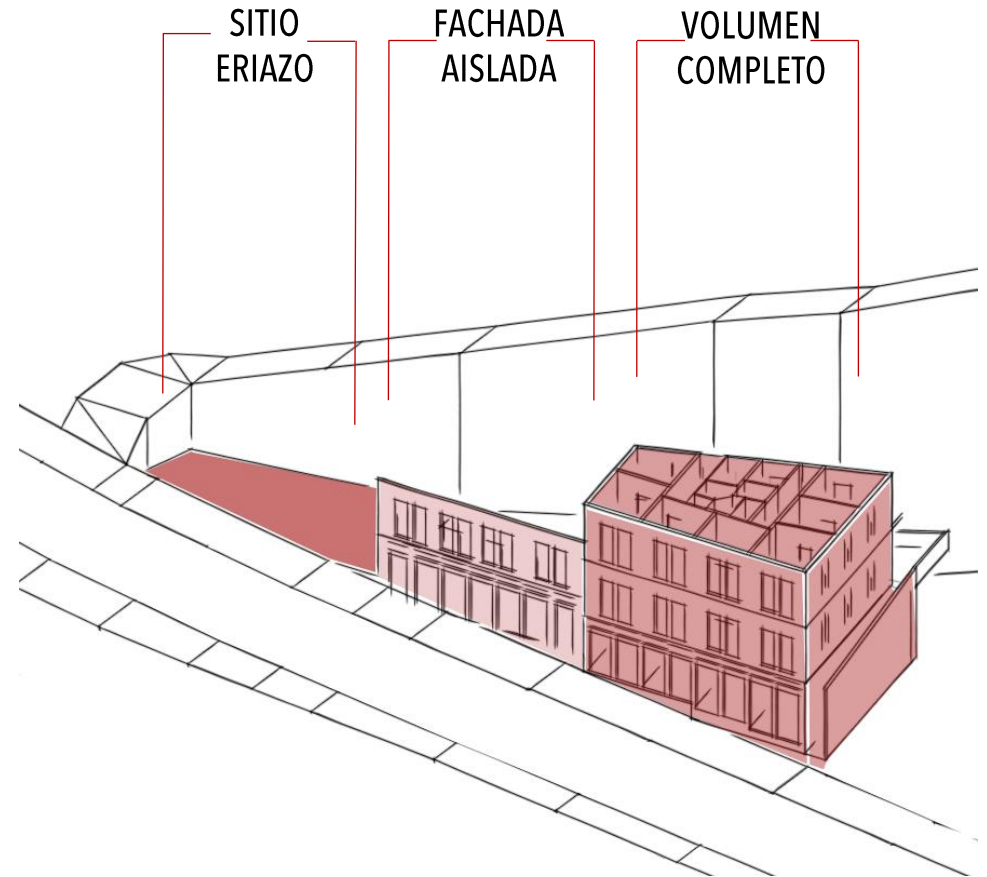
Estos 3 escenarios se presentan como 3 posibilidades distintas de intervención dentro de un mismo proyecto. En ellos podemos reconocer 3 estados de conservación de nuestro patrimonio protegido.

Primero un inmueble de 3 pisos, que ha resistido al paso del tiempo y que mantiene su aspecto y características fundamentales. la estructura portante del inmueble se conserva en condiciones notables y rescatables. La estructura del edificio consiste en un sistema mixto de albañilería y mamposterías en piedra, y marcos de madera que soportan envigados de madera del piso.

Luego una fachada aislada, con rasgos historicistas, que se mantiene erguida como vestigio del inmueble que alguna vez existió en aquel lugar y que con su fachada continua completaba el perfil de la calle. De la misma materialidad que el volumen anterior.

Por último un sitio eriazo, con el que remata la vereda poniente de Calle Carampangue antes de llegar a la Subida Artillería.

Entre Carampangue y la Subida Artilla, siendo esta última quien confina los tres escenarios dentro de la acción de su pendiente, se configura el polígono completo a intervenir.



Área Terreno  
165mt<sup>2</sup>

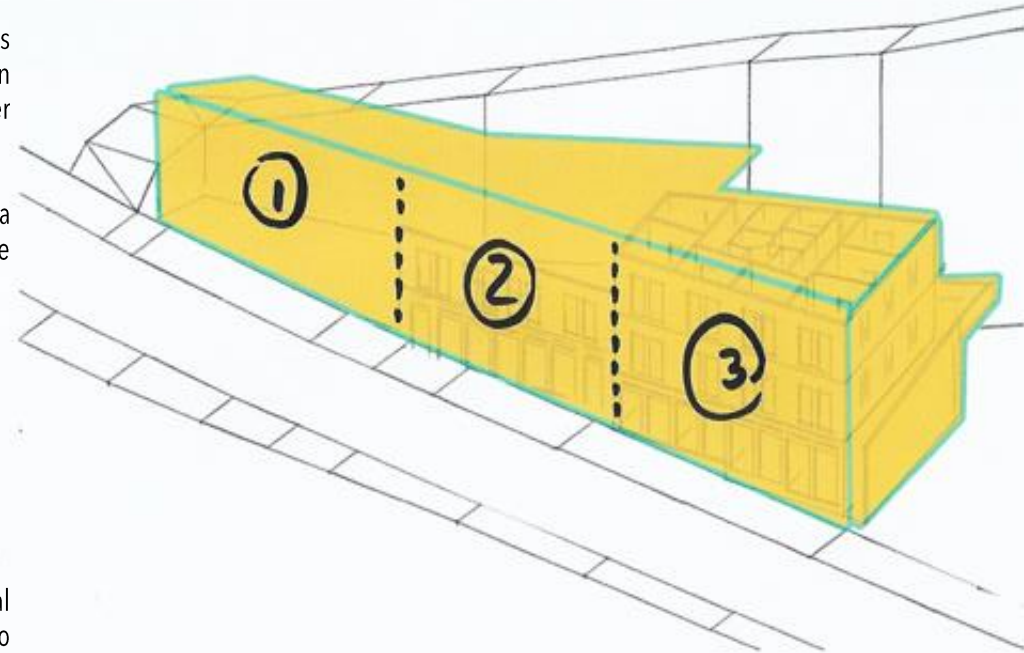
Área Terreno  
200mt<sup>2</sup>

Área Terreno  
165mt<sup>2</sup>  
(500mt<sup>2</sup> construidos)

### SUMATORIA 3 ELEMENTOS : CONFIGURACIÓN NUEVO VOLUMEN

En una misma ciudad podemos ver múltiples ciudades, es justamente la diversidad que en ellas encontramos la que las hacen tan exquisitas en su esencia e identidad. Sin embargo por ser diversas visiones no necesariamente deben ser dispersas.

Juntas reconfigurarán el espacio vacío y deteriorado de la traza urbana, el conjunto final completará el perfil de la Calle Carampangue hasta su encuentro con la Subida Artillería



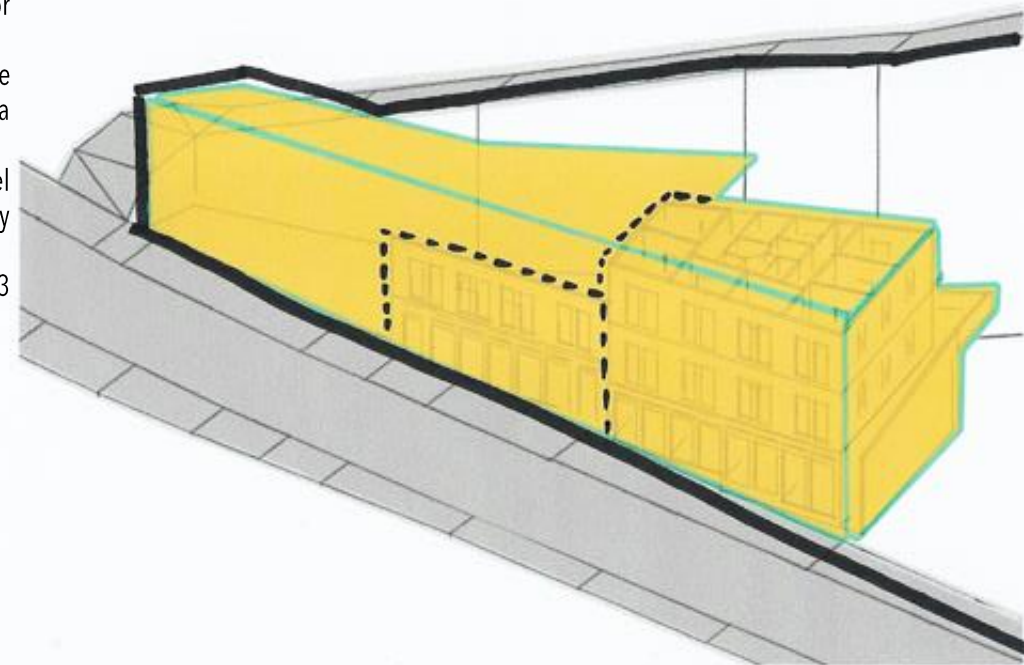
### RECONOCIMIENTO MORFOLOGÍA NATURAL

La Subida Artillería se presenta como la principal circulación peatonal que conecta el plan de la ciudad, precisamente en el núcleo compuesto por la Plaza Wheelwright y el área del Edificio de Aduanas, con el Paseo 21 de Mayo, estación superior del Ascensor Artillería.

Este eje soporta gran cantidad de flujo tanto de residentes como de población turista, es estrictamente necesario completar el gesto de la curva para poder llegar a la vía principal: Calle Carampangue.

Dicha acción es generada por la morfología del sector, es el cerro el que permite que este flujo tome la forma natural del terreno y configure el volumen completo de Carampangue 50.

En el que a pesar de ser una unidad se han de diferenciar las 3 situaciones antes descritas.

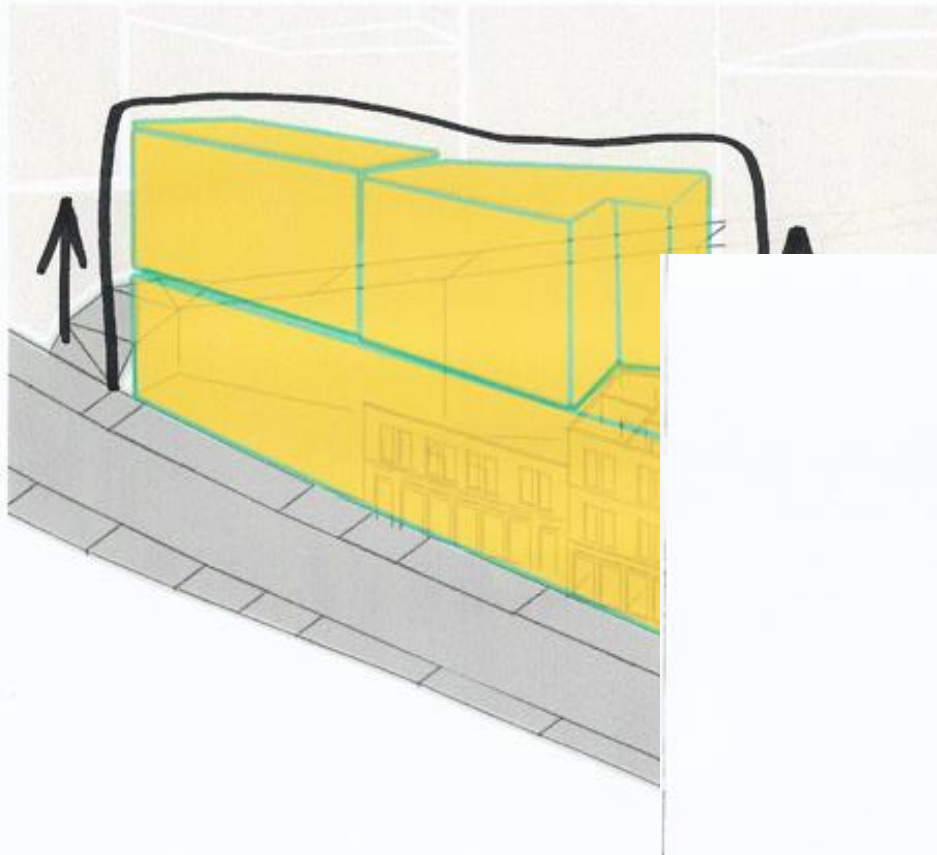
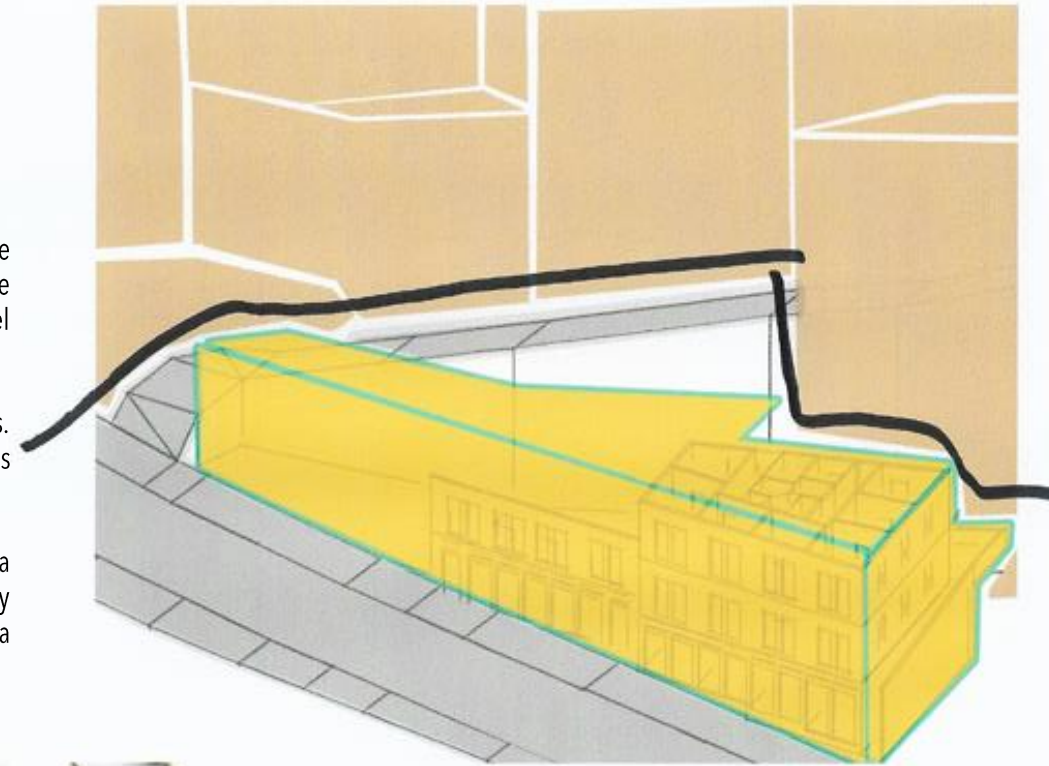


## VOLUMEN EN SU CONTEXTO

A su vez el volumen del proyecto se integrará al sistema general que se construye en su contexto. Una serie de elementos ubicados sobre la ladera del cerro y que se turnan para obtener perspectivas hacia el anfiteatro natural.

Comparten y conviven en el lugar sin competir los unos con los otros. Se protege la co-propiedad de ojo obteniendo mayor altura que los pares si intervinir como barreras, sino como parte de un todo.

Se aumentará la altura del volumen inicial para alcanzar la posibilidad de ganar vistas y eventualmente acceso por la calle y escaleras traseras (Subida Artillería). Lo anterior sin modificar la relación con las viviendas a las que se enfrenta por esta fachada.



## UMBRAL, ESPACIO CENTRAL, EL HABITAR VERTICAL

La fachada aislada se mantendrá como elemento principal del proyecto, a través de ella se representará la idea de UMBRAL, a través del cual se hará ingreso al edificio dirigiendo el tránsito de los usuarios hacia un ESPACIO CENTRAL.





La recuperación de este elemento destaca la intención de preservar lo existente y su puesta en valor, realzando la idea de utilizarla como soporte para poder levantar un nuevo proyecto en torno a lo que queremos rescatar.

Su intención es ser un elemento permeable sin ser invisible, sino protagónico de manera proporcionada dentro del conjunto.

Será la primera invitación a Carampangue 50, para así poder acceder a un ESPACIO CENTRAL, un patio común donde continúa la transición entre lo público y lo privado.

Este equilibrio dinámico entre los espacios públicos y privados es lo que la morfología natural y la sugerente traza urbana de la ciudad permiten al porteño desarrollar su día a día tanto en el interior de sus viviendas como en los espacios o intersticios que la configuración de Valparaíso le ofrece.

La ciudad nos ha obligado siempre a habitar su VERTICALIDAD, no tenemos otra opción que subir y bajar, sondear las pendientes y calar en ellas para poder desplazarnos de un cerro a otro, del cerro al plan, de una quebrada a otra. Aparecen las escaleras y los caminos sinuosos bordeando el perfil del escenario. Todo tránsito se realiza dependiendo de la altura y la pendiente en la que nos encontramos.

La distribución de flujos del edificio se realizará a través de un elemento central, que se advierte desde el ESPACIO CENTRAL para hacer énfasis en este rasgo de nuestra cultura local.

Este elemento, será el organizador de toda circulación logrando una transversalidad entre los 3 escenarios primarios. Integrando así todos los elementos del proyecto.

En la armonía de estos criterios de intervención reside la esencia del habitar Carampangue 50, como forma de reconocer la herencia de Valparaíso y la cosmovisión que se ha construido en torno a sus relaciones espaciales. De esta manera el habitar en Carampangue 50, o solo pasar por el, permitirá la posibilidad de experimentar en una de sus tantas dimensiones: la ciudad.

### **5.3 PROPUESTA PROGRAMÁTICA**

Carampangue 50 se presenta como un Edificio Multiprograma, que en su principal objetivo está dirigido a ser un proyecto de vivienda colectiva, en los capítulos anteriores de esta memoria se expone el porque de la decisión. Sin embargo se suman al proyecto otros usos complementarios: espacios de alojamiento, locales comerciales y espacios comunes de carácter público-privados.

En esta multiplicidad de usos integrados se reconoce la posibilidad de abrir la experiencia de habitar un barrio dentro de otro barrio, incluso a quien se encuentre de manera transitoria en los espacios.

La comunidad asumirá las responsabilidades de gestión y funcionamiento de los programas complementarios, como parte de un sistema integrado de co-propiedad. Las relaciones de usos se ordenan en torno a los núcleos de circulaciones y el espacio central, el programa complementario busca considerar posibilidades de ocupación para los residentes además de generar focos de atracción turística a locales y externos.

El habitar de manera vertical permitirá que los espacios residenciales se ubiquen en los pisos superiores y las áreas públicas en los niveles inferiores. Los espacios comunes se distribuyen en los diferentes niveles dependiendo del programa que posean.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

---



## 6. BIBLIOGRAFÍA

### BIBLIOGRAFIA Y FUENTES CONSULTADAS

#### B

Bauleo, Armando. (1970). Grupo y familia.. Bs. As.

Bravo, Luis & Martínez, Carlos. (1993). Chile: 50 años de vivienda social 1943 – 1993.

#### C

Chandía, Marco. (2013). La Cuadra. Pasión, Vino y se fué... Cultura Popular, habitar y memoria histórica en el Barrio Puerto de Valparaíso.

#### D

Da Silva, María Cristina. (2010). Rehabilitación de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas. Sao Paulo.

#### F

Ferrada, Mario. (2011) Vivienda Colectiva en Valparaíso. Publicación.

#### H

Henríquez, C; Mora, I; Vera, J. (2013). Quintil, Un Valparaíso Picunche.

#### I

Ilustre Municipalidad de Valparaíso. (2018).  
[www.municipalidaddevalparaiso.cl](http://www.municipalidaddevalparaiso.cl)

Ilustre Municipalidad de Valparaíso. PLADECO. (2012)  
Ilustre Municipalidad de Valparaíso. [www.ciudaddevalparaiso.cl](http://www.ciudaddevalparaiso.cl)

Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Cámara Chilena de la Construcción. (2018). Índice de Calidad de Vida Urbana en las Comunas y Ciudades de Chile (ICVU).

Instituto Nacional de Estadísticas. (2017). [www.ine.cl](http://www.ine.cl)

Irrázaval, A. (2003). El Patrimonio Perdido de Valparaíso. Revista Archivum, VI(6).

#### M

MIDEPLAN, Ministerio de Planificación. (2000). Déficit habitacional y demanda a los programas de vivienda del sector público.

MINVU Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Desarrollo de Barrios. (2014). Vivienda Social de tipologías en condominios sociales.

MINVU, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2017). Encuesta de Caracterización Socioeconómica CASEN 2017.

MINVU, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2015). Déficit habitacional y pobreza multidimensional CASEN 2015.

MINVU, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2015). Ciudades con Calidad de Vida: Diagnósticos Estratégicos de Ciudades Chilenas: Sistema Urbano Gran Valparaíso

#### P

Pecchenino, R. (1987). Apuntes Porteños. Valparaíso: Ediciones Universitarias de Valparaíso, Universidad Católica de Valparaíso.

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. (2014). Proyecto Ciudad: Valparaíso.

## S

Sánchez, A., Bosque, J., & Jiménez, C. (2009). Valparaíso: su geografía, su historia y su identidad como Patrimonio de la Humanidad. *Revista de Estudios Geográficos CSIC* (266).

Sargata, M.A. (2001). Gentrificación e Inmigración en los Centros Históricos. *Scripta Nova*, N° 94.

Secretaría Ejecutiva del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. (2014) Política Nacional de Desarrollo Urbano PNDU.

## U

UNESCO. (1972). Convención del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural. Paris.

UNESCO. (2003). Convención para la salvaguardia del Patrimonio Cultural. Paris.

UNESCO. (2003). Declaración Sector Zona Histórica de Valparaíso como Patrimonio de la Humanidad. Paris.

UNESCO. (2009). Infokit ¿Qué es el Patrimonio Intangible? Recuperado en Abril de 2012.  
[www.unesco.org/cultur/ich/doc/src/01851-ES.pdf](http://www.unesco.org/cultur/ich/doc/src/01851-ES.pdf)

## V

Vásquez, N. (1999). Cartografía histórica de Valparaíso.

Vásquez, N., Iglesias, R., & Molina, M. (1999). El crecimiento urbano de Valparaíso durante el siglo XIX. En *Cartografía Histórica de Valparaíso*. Valparaíso.

Vicuña Mackenna, B. (1936). Historia de Valparaíso. Universidad de Chile, 1ª Edición. Santiago.

## W

Waisberg, M. (1999). El multifacético Patrimonio de Valparaíso. En *I. Chile, Monumentos y Sitios Chile*. Santiago.

# 7. ANEXOS





## 7. ANEXOS

### 7.1 DECLARATORIA UNESCO

"En 1998, el Gobierno de Chile y la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, luego de la inclusión de Valparaíso en la Lista Tentativa de Bienes Culturales de Chile a ser postulados como Sitio del Patrimonio Mundial, iniciaron el Proceso de Postulación como tal de un sector de la ciudad, evidenciando el compromiso del país con la conservación de sus valores y exponiendo los avances logrados hasta entonces. Durante los tres últimos años ese compromiso ha dado lugar a renovados esfuerzos por mejorar las condiciones de protección y gestión del patrimonio porteño..."<sup>28</sup>

Y así es como comienza la historia que entregaría una de las mayores alegrías para el puerto, la que se concretó por fin el día 2 de Julio del 2003.

Tras años de trabajo, y esfuerzo por parte de las autoridades porteñas y estudiosos entendidos en el tema, la postulación dio frutos y se obtuvo el anhelado reconocimiento. Fue un largo proceso que según la prensa local, llevaba hasta el 2003 muchos años, pero que solo comenzó a ser oficial en 1998, cuando el día 5 de mayo se sostuvo la última entrevista entre el Alcalde Pinto y las autoridades de la UNESCO para ultimar los detalles que daban inicio al proceso de postulación.

El día 19 de Mayo, se conformó una alianza cooperativa con el presidente de la Asamblea Municipal de la Habana Vieja, Sergio Pastrana, para que dicho municipio colabore con el proceso de creación del expediente de postulación.

El 5 de Julio de 1998, se amplía el sector pretendido para ser Zona típica: entre las plazas de la Aduana y Aníbal Pinto, incluyendo los ascensores y miradores ubicados en esa área, además de sectores del

Cerro Concepción, Alegre, Santo Domingo y alrededores de la Iglesia La Matriz.

El expediente fue presentado ante la UNESCO el día 18 de Agosto, cuando el Alcalde de la ciudad Hernán Pinto entregó al subsecretario de relaciones exteriores Mariano Fernández el voluminoso documento, quién posteriormente haría el traspaso final.

Casi un año más tarde, el 7 de Septiembre de 1999, luego de una reunión realizada en París en la sede de la UNESCO, Valparaíso ya figuraba como postulante oficial. El día 17 de Enero del año 2000, la arquitecta experta María de las Nieves Arias, visita la ciudad para evaluar y el elaborar un informe sobre los méritos que tendría la ciudad para convertirse en Patrimonio de la Humanidad.

En el año 2001, el 23 de Enero, 28 organizaciones entre las que se cuenta "El Mercurio de Valparaíso", fueron declaradas beneméritas. Estas han sido denominadas fundamentales y sus nombres e historial han sido incluidos en el expediente de la postulación de Valparaíso a Patrimonio de la humanidad, por considerarse parte del patrimonio intangible de nuestra ciudad.

Un par de días más adelante, el 27 del mismo mes, el Ministro de la Vivienda, en ese entonces Jaime Ravinet, anunció un subsidio que permitiría rehabilitar inmuebles en el casco histórico. De esta forma el Ministerio comprometía su apoyo a la postulación.

El 21 de Febrero del año 2002, la misión de Chile ante la UNESCO confirmó que el expediente fue uno de los 14 que cumplió con los requisitos para que su postulación fuera analizada. Así el día 26 de Julio del mismo año la arquitecta de ICOMOS, Adriana de Castro, comienza la evaluación con objeto de realizar el informe final para la UNESCO.

---

<sup>28</sup> Extraído del Expediente de Postulación ante la UNESCO.

Casi un año después el 19 de mayo del 2003, según los antecedentes recopilados por el diario El Mercurio de Valparaíso, los que luego fueron ratificados por el Alcalde Hernán Pinto, el expediente veía un futuro bastante favorable. Y no fue un error, la siguiente noticia importante ya sería la más alegre.

El día 2 de Julio del 2003, en su sede de París la UNESCO decidió<sup>2</sup> pasadas las 14:00 horas, aproximadamente para Chile, el Sector del Casco Histórico de Valparaíso fue finalmente declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad UNESCO.

La declaratoria, propiamente tal señala los siguientes datos introductorios como justificación:

“Nombre de la Propiedad: Sector de la Zona Histórica de Valparaíso.

Ubicación: Quinta Región, Provincia de Valparaíso.

Recepción de Datos: 12 de Febrero de 1999; 21 de Enero de 2002

Categoría de la Propiedad: En términos de las categorías de bienes culturales enunciados en el artículo 1 de la Convención de Patrimonio Mundial de 1972, se trata de un grupo de edificios. En términos de directrices operativas para la aplicación de la Convención del patrimonio mundial, esta es una sección de una ciudad histórica viva.” (UNESCO, 2003)

El documento continúa con una breve descripción del caso, donde se presenta a la ciudad colonial de Valparaíso como un ejemplo del desarrollo urbano y arquitectónico de Latino América, a finales del siglo XIX.

También señala la importancia del entorno natural que posee el lugar, su característica de anfiteatro es capaz de construir un tejido urbano vernacular que se adapta a los cerros, contraste del diseño geométrico que se presenta en el plan de la ciudad, y resaltado por una gran variedad de iglesias agujas. También destaca el buen estado de sus tempranas e interesantes infraestructuras industriales, y los numerosos ascensores.

El siguiente paso dentro del documento es la descripción de la propiedad a declarar, donde se entregan datos más específicos que explican el por qué postular la ciudad a dicho título.

El expediente de candidatura destaca la importancia de la infraestructura, típicas de finales del siglo XIX, lo que refleja el rápido desarrollo económico e industrial de la ciudad. Caracterizan el período las nuevas ideas, técnicas y materiales traídos especialmente de Europa, el crecimiento del puerto, los nuevos sistemas de transporte y el auge constructivo, proliferando las favelas y la llegada de inmigrantes.

Ahora, debido a la falta de desarrollo en las décadas posteriores, fue posible la preservación de las características anteriormente nombradas, las que se han convertido en una parte importantísima de su identidad, combinada con fuertes aspectos sociales y culturales.

El área nominada comprende parte del plan de la ciudad y parte del pie de cerro de su alrededor. Se subdivide en cinco sectores o barrios:

Barrio 01: Iglesia La Matriz y Plaza Santo Domingo.

Barrio 02: Plaza Echaurren y Calle Serrano.

Barrio 03: Muelle Prat, Plaza Sotomayor y Plaza de Justicia, Museo del Mar. Barrio 04: Calle Prat y Plaza Reloj Turri.

Barrio 05: C° Alegre y C° Concepción.

Luego se desarrolla la justificación por parte del Estado, para lograr la postulación:

El valor universal de Valparaíso, básicamente, radica en que es una sección excepcional del patrimonio heredado de un período histórico, con repercusiones en todo el mundo, el cual es característico de la edad moderna - la era industrial y el comercio asociado. Por un lado, Valparaíso es un auténtico testimonio integral de ese período y, por otro lado, es uno de los monumentos que muestra la creativa y globalizadora capacidad de la cultura universal, de las décadas alrededor de 1900, con un gran grado de coherencia y armonía.

El criterio al que se acoge la postulación, determinado anteriormente por la UNESCO, para poder ser declarado es:

iii. Aportar un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización existente o ya desaparecida.

Frente a lo anterior, podemos decir que son pocas las épocas de la historia que han llevado consigo tantos cambios significativos, como lo fue el corto período de la era industrial y también pocos que lograron mantener esas características como parte de su testimonio.

En este período el puerto se transformó, aparecieron nuevas bodegas, se modernizó el ferrocarril, y el tejido urbano se transformó incorporando modernos edificios.

Luego llegó el contraste: después de haber sido el primer puerto importante, después del difícil paso a través del estrecho de Magallanes y haberse convertido en el más importante puerto en el Pacífico Sur, Valparaíso dejó de formar parte de las rutas del comercio internacional producto de la apertura del Canal de Panamá. Esta circunstancia significó que la ciudad ingresara a un proceso de retraso económico, y que concluyó en que aquel legado hoy sea un ejemplo auténtico de tradición cultural.

Sin embargo, el carácter excepcional de esta propiedad no sólo se encuentra en su tremenda autenticidad, sino también la serie de creaciones humanas altamente innovadoras que esta tradición cultural fue capaz de producir para hacer frente a un entorno geográfico peculiar. Invocado lo mejor de la tradición industrial y tecnologías, de la edad de arquitectura vanguardista, y de influencias vernáculos introducidas por los inmigrantes y marineros, forjaron un espíritu emprendedor y de voluntad por consolidar una comunidad urbana moderna y progresiva.

La declaración se expresa en los siguientes puntos en cuanto a la Conservación del sitio:

a) Historia de conservación, b) Estado de conservación, c) Administración, d) Análisis de riesgos, e) Autenticidad e integridad, f) Evaluación comparativa.

a) Historia de conservación:

El desarrollo de la región de Valparaíso se ha visto fuertemente afectado por su topografía; también ha estado sujeto a varios desastres naturales, incluyendo terremotos y tsunamis.

El deterioro progresivo que generaron estas acciones fue tema de preocupación en cuanto a la conservación de la zona histórica. Sin embargo, las actuales inversiones en la renovación y rehabilitación de edificios históricos ya han promovido una mejora en la condición del tejido urbano.

Desde 1994, el municipio ha realizado esfuerzos especiales para aumentar el reconocimiento de la zona histórica y su condición, llevando a cabo una reestructuración de normas para su protección y preservación. Teniendo como resultado la rehabilitación de varios almacenes, que ahora son utilizados como bares, pubs o cafés, dando a la ciudad un nuevo enfoque hacia la vida nocturna y un interesante desarrollo turístico en dicha área.

b) Estado de conservación:

La municipalidad de Valparaíso ha llevado a cabo una encuesta sobre el estado de conservación de los edificios ubicados en la denominada área y la zona de amortiguación.

Han sido tres las categorías, identificado: bueno (edificios que han conservado sus arquitectura original y han adecuado su uso), regular (estructuras que han sido objeto de modificaciones o el uso no es adecuado) y pobres (condición estructuralmente deficiente o uso completamente inadecuado).

En consecuencia, la condición de la mayoría de los edificios en la parte sur de la zona núcleo es "bueno", mientras que en la parte norte es "regular". Una docena edificios se reportó que en malas condiciones. También en la zona de amortiguación, la parte sur se conserva mucho mejor que la parte norte.

#### c) Administración:

Las autoridades regionales y municipales de Valparaíso emprendieron una serie de medidas para proporcionar un desarrollo base y sostenible para la mejora de las instalaciones a disposición de la población.

Particular atención ha sido dada a la sensibilización y la participación de los propietarios. Esto incluye subvenciones para la mejora de fachadas en ciertas áreas claves, la preparación de un manual para intervenciones en las áreas públicas y el desarrollo de programas de capacitación en la tarea de conservación y rehabilitación de las estructuras históricas.

#### d) Análisis de riesgos:

Valparaíso ha enfrentado graves problemas económicos y sociales que han contribuido a la desintegración de las estructuras de varios edificios.

Tales problemas se han relacionado con seguridad y vigilancia, como así como a la superpoblación de ciertas zonas, y abandono y descuido de los demás. La ciudad también tiene problemas de congestión del tráfico, administración de residuos y la contaminación del aire.

El fuego y por ende la amenaza de posibles incendios también se suponen como un problema grave, considerando los tipos de estructuras de los inmuebles. Los riesgos en términos naturales, también deben ser alertadores, dado que la ciudad está expuesta a pesadas tormentas desde el norte, sumado a los inminentes

movimientos telúricos. Y aunque no se han manifestado desde 1822, los tsunamis también se presentan como riesgo.

#### e) Autenticidad e integridad:

La ciudad es el resultado del desarrollo espontáneo, en parte vivienda vernácula, parcialmente basado en un diseño académico. Es una ciudad con una fuerte vida urbana, los edificios vernáculos reflejan la continuidad en el uso de la tierra y técnicas de construcción.

El carácter de la ciudad se encuentra en la continua respuesta al paisaje cultural, en el intento de mantener la pintoresca imagen de anfiteatro, natural del lugar, y por lo tanto la mezcla de diferentes tipos de edificaciones y el persistente carácter urbano, como los paisajes que se generan, al sumar a lo anterior las escaleras, ascensores, etc.

La espontaneidad de la construcción se ha traducido un paisaje relativamente heterogéneo. Lo que también hace que la ciudad mantenga problemas de conservación y control de la planificación.

#### f) Evaluación comparativa:

El expediente de candidatura refiere a la especificidad de Valparaíso, en comparación con otras ciudades puerto, basado en dos factores: 1) es una de las primeras ciudades de América Latina del siglo XIX en aplicar sellos de modelos europeos y norteamericanos, en su arquitectura y diseño urbano; 2) es una ciudad donde estos modelos dieron forma a lugares artificiales excepcionales potenciados por la fuerza de la geografía y las condiciones ambientales.

Es uno de los temas que se destacaron en la nominación: el uso de ascensores como un medio esencial de transporte en la ciudad. En este sentido, cabe señalar que, en el siglo XIX, los sistemas de tráfico urbano se desarrollaron gradualmente, desde coches arriados por caballos a tranvías alimentados eléctricamente.

Valparaíso tiene similitudes con varios otros grandes puertos en Europa y América del Sur. El expediente de nominación hace referencia a Santiago de Cuba, Salvador de Bahía, Lisboa y Nápoles.

A ellos podría añadirse otros, tales como río de Janeiro o Liverpool. Todos estos son puertos marítimos donde las ciudades que han experimentado desarrollos similares, y han desarrollado las infraestructuras necesarias como respuesta a la situación geográfica. Santiago de Cuba tiene similar arquitectura, pero quizás ha mantenido una mayor autenticidad.

En el caso de Salvador de Bahía que tiene un carácter diferente en su arquitectura, también fue necesario establecer una conexión entre el puerto y el altiplano (65 m), y los ascensores ya aparecen en el siglo XVII.

Lisboa tiene algunas similitudes con Valparaíso, pero la construcción de sus laderas data de la edad media y el Renacimiento. La notable reconstrucción en el centro de Lisboa tras el terremoto en el siglo XVIII también lo distingue de Valparaíso.

Nápoles también fue una importante ciudad en la antigüedad y una de las capitales más importantes de Europa en el siglo XVIII. Se construyó el primer ferrocarril de Italia desde Nápoles a la residencia real de Portici en 1839 y el primer funicular de Italia fue inaugurado aquí en 1880.

En cuanto a su valor universal excepcional, la declaración general señala:

“Cabe señalar que el nombramiento de Valparaíso ha sido a través de un largo proceso, durante el cual los valores asociados poco a poco se han definido. En el debate también han participado un gran número de expertos en seminarios internacionales.

La propiedad se entiende ahora como un ejemplo excepcional del patrimonio dejado por la era industrial y actividad marítima asociada al comercio de finales del siglo XIX. De hecho, la ciudad fue la primera

y el más importante puerto en la costa del Pacífico Sur después del paso por el estrecho de Magallanes. Tenía un gran impacto en esta región desde la década de 1880 hasta la apertura del Canal de Panamá en 1914.

Después de esta fecha, su desarrollo fue en declive, lo que permitió la supervivencia de su puerto y tejido urbano como un testimonio del principal período de su desarrollo.

Hacia la segunda mitad del siglo XIX, Valparaíso se convirtió en un importante destino para los inmigrantes, lo que implicó la llegada de personas de diversas nacionalidades como: norteamericanos, británicos, alemanes, franceses, españoles, japoneses y chinos. También recibió algunas de las consecuencias de la 'fiebre de oro' de Australia y California. El tejido urbano y cultural crean la identidad de Valparaíso, así se distinguen por su diversidad que lo diferencia de otras ciudades latinoamericanas. Carácter que también fue fuertemente marcado por su geografía y ubicación.” (UNESCO, 2003)

Evaluación de criterios:

Criterio iii: El patrimonio construido representado por Valparaíso, es una expresión de la primera fase de la globalización en el mundo. También se refiere a la red de rutas comerciales, especialmente en el Pacífico oriental, que fueron creados como un resultado del desarrollo de la tecnología y los nuevos recursos. No habrá ninguna duda acerca de la naturaleza universal de la globalización en sí misma.

Debido a la falta de desarrollo y, por consiguiente, relativa falta de cambio en comparación con otras ciudades puerto, Valparaíso ha conservado varias características que dan testimonio de sus funciones a finales del siglo XIX y los primeros años del XX.

Dichas referencias deben ser buscadas no sólo en el material de construcción, sino también especialmente en las infraestructuras, especialmente las relacionadas a las actividades portuarias, por ejemplo muelles, instalaciones de almacenamiento y edificios de aduana. A esto debe añadirse los sistemas de transporte construido en la ciudad, tales como los tranvías y ascensores.

Recomendaciones de ICOMOS para el futuro:

Reconociendo el deseo de las autoridades municipales, el desarrollo del tejido urbano y los valores asociados de Valparaíso, así como los esfuerzos adoptados para su protección y conservación por parte de la administración, ICOMOS recomienda a las autoridades continuar las iniciativas adoptadas hasta ahora y especialmente:

- Sistemáticamente identificar, hacer inventarios y proteger las infraestructuras relacionadas con las funciones históricas del Puerto en la zona, tales como muelles, depósitos e instalaciones aduaneras, así como los sistemas de transporte, tranvías y ascensores.

- Desarrollar los planes de gestión de conservación en toda la zona portuaria marítima de Valparaíso.

- Aclarar con mayor precisión las normas y directrices en zonas adyacentes a las zonas protegidas, por ejemplo Plaza de Intendencia, Cementerio, Co Panteón, Plaza San Francisco.

Además, ICOMOS recomienda al Estado parte considerar la posibilidad de cambiar el nombre, a fin de reflejar mejor el valor universal excepcional de Valparaíso como un importante puerto comercial en una ruta de comercio mundial.

Recomendación con respecto a la inscripción como patrimonio:

Teniendo en cuenta lo anterior, ICOMOS recomienda que los nominados (Zona Histórica Patrimonial de Valparaíso) se inscriban en la lista del patrimonio mundial en la base del criterio iii:

Criterio iii: Valparaíso es un testimonio excepcional de la primera fase de la globalización a finales del siglo XIX, cuando se convirtió en el principal puerto mercante en las rutas marítimas de la Costa Pacífico de América del Sur. ICOMOS, marzo de 2003.



A mi familia.  
A los amigos.  
A mi Profesor Guía y todos los profesores que durante la carrera me  
acogieron y supieron entender.

Agradecimientos

A mis padres.