



UNIVERSIDAD DE SEVILLA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónica

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR AL
GRADO DE DOCTOR**

Valoración de los Paisajes Urbanos del Borde Costero Central.

Una estrategia para rescatar su identidad.

Caso:

Cartagena – Región de Valparaíso - Chile.

LILIAN IVONNE RUBILAR MUÑOZ
Autor

MARÍA TERESA PÉREZ CANO
DOMINGO SÁNCHEZ FUENTES
Directores

JULIÁN SOBRINO SIMAL
Profesor Tutor

SEVILLA, ESPAÑA
SEPTIEMBRE, 2015

I N D I C E

| | |
|--|------------|
| Resumen | 4 |
| Presentación | 5 |
| PRIMERA PARTE: <i>PERSPECTIVAS DE INVESTIGACIÓN</i> | 13 |
| 1.1 Introducción | 13 |
| 1.2 Planteamiento del problema | 16 |
| 1.3 Importancia y Justificación | 21 |
| 1.4 Objetivo General | 24 |
| 1.5 Objetivos Específicos | 24 |
| 1.6 Formulación de Hipótesis | 24 |
| 1.7 Metodología | 25 |
| SEGUNDA PARTE: <i>MARCO TEÓRICO Y LA DIMENSIÓN PATRIMONIAL</i> | 27 |
| 2.1 Memoria e Identidad | 27 |
| 2.2 Qué se entiende por paisaje | 32 |
| 2.3 Los valores del paisaje urbano | 44 |
| 2.4 Urbanización del paisaje | 49 |
| 2.5 La transmisión histórica de un paisaje | 51 |
| 2.6 La construcción histórica del paisaje costero | 56 |
| 2.7 Qué entendemos por paisaje cultural | 63 |
| TERCERA PARTE: <i>ESTRUCTURA Y DINAMICA URBANA</i> | 72 |
| 3.1 Configuraciones Urbanas del borde costero central | 72 |
| 3.1.1 Litoral Turístico | 79 |
| 3.1.2 Litoral Residencial | 91 |
| 3.1.3 Litoral Puerto - Industrial | 97 |
| CUARTA PARTE: <i>NORMATIVA PATRIMONIAL E INCENTIVOS</i> | 104 |
| 4.1 Protección Jurídica al Patrimonio Cultural Urbano en Chile | 104 |
| 4.1.1 Patrimonio Cultural Urbano | 104 |
| 4.2 Antecedentes de la normativa vigente | 109 |
| 4.2.1 Protección Legal del Patrimonio Cultural | 112 |
| 4.2.2 Categorías de Protección al Patrimonio Cultural Urbano establecidas en la Ley 17.288 | 115 |

| | | |
|---|---|-----|
| 4.2.3 | Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción | 116 |
| 4.2.4 | Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental | 120 |
| 4.3 | Institucionalidades | 121 |
| 4.3.1 | Consejo Nacional de la Cultura y de las Artes y el Fondo Nacional de Desarrollo Cultural y las Artes (2003) | 121 |
| 4.3.2 | Instituto del Patrimonio Cultural | 124 |
| 4.3.3 | Un nuevo Ministerio de Cultura y Patrimonio para Chile (2013) | 128 |
| 4.4 | Medidas Fiscales que favorecen la Preservación del Patrimonio Cultural | 130 |
| 4.4.1 | Ley de Donaciones Culturales | 130 |
| 4.4.2 | Fondo Nacional de Reconstrucción | 132 |
| QUINTA PARTE: <i>ESTRATEGIA PARA RESCATAR IDENTIDAD PATRIMONIAL</i> ... | | 133 |
| 5.1 | El concepto de Estrategia | 133 |
| 5.1.1 | Estrategia regional de desarrollo | 138 |
| 5.1.2 | Estrategia para la valoración patrimonial | 142 |
| 5.1.3 | Una Estrategia para el Borde Costero | 148 |
| SEXTA PARTE: <i>CASO DE ESTUDIO : CARTAGENA DE CHILE</i> | | 162 |
| 6.1 | Antecedentes Generales | 162 |
| 6.2 | Valoraciones y Reconocimientos de carácter Patrimonial | 164 |
| 6.3 | Dimensión Arquitectura como Patrimonio | 165 |
| 6.4 | Dimensión Espacio Público como Patrimonio | 171 |
| 6.5 | Dimensión Territorio como Patrimonio | 180 |
| 6.6 | Fichas de Valoración Patrimonial | 185 |
| 6.7 | Registro Fotográfico | 246 |
| CONCLUSIONES | | 256 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | | 263 |

RESUMEN

La presente investigación analiza el patrimonio urbano del borde costero central de Chile específicamente de Cartagena, porque cuenta con una estructura urbana que data de fines del siglo XIX y principios del XX correspondiendo al período de bonanza del salitre, pero que producto de determinados procesos urbanos, ha generado un deterioro y abandono de los inmuebles, lo que repercute directamente con el paisaje urbano patrimonial, que aunque se encuentra declarada como zona típica y goza del reconocimiento y valoración de la comunidad y las instituciones, no ha sido suficiente para mantener estos vestigios como se debiera, ante lo cual, se indaga en las normativas e incentivos existentes, que permitan dar respuesta a lo contradictorio de esta situación, y así una vez identificadas las causas poder definir cuál es la estrategia más adecuada de ser aplicada en apoyo a las iniciativas estatales y ciudadanas, para fortalecer permanentemente esta puesta en valor y dar cumplimiento a la obligación de velar por el desarrollo de las personas y su cultura mediante el reconocimiento de su historia y la protección de sus bienes patrimoniales.

PRESENTACIÓN.

El mirar la ciudad con detención es sin duda un pasatiempo interminable, que genera los sentimientos más disímiles dependiendo del observador, habrá quienes la encuentren hermosa observando sus particularidades y encantos, otros en cambio, se hundirán en la congoja al ver tanta indolencia por el deterioro de aquellas construcciones que son la imagen congelada de un período de tiempo, esa herencia que se traduce en una narración viva de la historia, esa misma historia que se va desvaneciendo, y donde la oratoria ya no es capaz de sostenerse, siendo el problema esencial que resume los perjuicios del Urbanismo, especialmente en lo que afecta a los bienes culturales, es el olvido deliberado de lo urbano. Se urbaniza sin hacer ciudad, es decir se generan lugares sin atributos, sin capacidad de cohesión de la ciudadanía, sin respeto a los elementos culturales que la permiten, es decir, se construye sin afán de continuidad local: descontextualizado.¹

En este sentido, la despreocupación que existe por el legado arquitectónico cultural y ambiental al momento de planificar la ciudad, aun cuando es ella el principal catalizador de la morfología de la ciudad y de la actitud ciudadana, deja de manifiesto que no hay una concientización ante la importancia de preservar el patrimonio y mucho menos a identificarlo, paulatinamente se va perdiendo sin que nadie logre detener su olvido, porque un número importante de personas mira sin ver, quienes ensimismados en sus

¹ Sánchez, M. (2005). *La Gestión Municipal del Patrimonio Cultural Urbano en España*. (Tesis Doctoral). Universidad de Málaga, España.

propios pensamientos, recorren la ciudad una y mil veces sin darse cuenta de lo existente, perdiendo toda capacidad de registrar el mínimo detalle del espacio a su alrededor, simplemente porque sus mentes están ocupadas, pensando en qué harán o reviviendo lo que fue, ambas situaciones totalmente a destiempo, siendo parte de una burbuja donde los espejismos de la sociedad nublan la visión que impide darse cuenta de los cambios que están ocurriendo en la ciudad.

Esto de alguna manera ratifica la capsula del individualismo instalada en las personas, perdiéndose esa sociedad colectivista², que como bien señala el estudio británico que analizó los valores culturales de 36 países en el mundo³, Chile es el segundo país más individualista después de Estados Unidos, si llevamos esta tendencia al quehacer patrimonial, actúa como una amenaza ante la preservación patrimonial, cuya esencia es el colectivo, donde figura una actitud cultural de respeto y reconocimiento de las personas respecto del pasado en resguardo de un legado para las futuras generaciones. En este sentido, el patrimonio se presenta como algo que pertenece a todos y por tanto constituye (o debería constituir) un campo de preocupación ciudadana, sin embargo, en la discusión y definición de políticas de patrimonio no todos tienen la posibilidad de participar⁴, y asimismo reconocer también que no a todos les interesa participar. Es entonces, cuando es posible darse cuenta que a pesar de los esfuerzos, hay quienes como bien lo expresa Fernando Chueca-Goitia

2Zunino, E. N. (5 de noviembre de 2011). Cada vez más individualistas...Así estamos. *La Tercera*. Recuperado de <http://diario.latercera.com/2011/11/05/01/contenido/tendencias/26-89310-9-cada-vez-mas-individualistas-asi-estamos.shtml>

3Revista. (2011, 05 de noviembre). Chilenos ¿Tolerantes Cero? *In Vitro*. Recuperado de <http://www.revistainvitro.cl/contenido.php?art=251>

4Kingman, G. E. (septiembre 2004). Patrimonio, políticas de la memoria e institucionalización de la cultura. *Iconos*. Volumen (20), pp. 26-34

“...con una mentalidad bien arcaica por cierto soportan la Ciudad heredada como un mal lamentable e intentan con pequeños mordiscos inocentes transformarla y modernizarla y lo que hacen es destruir una realidad existente sin crear tampoco nada nuevo, logrando, todo lo más, un híbrido infecto”⁵.

Sin bien la modernidad ha alterado los modos de vida, la manera de entablar relaciones interpersonales, la virtualidad ha transformado los espacios y la forma de hacer ciudad, esto ha repercutido en la compleja decisión de discriminar aquello que se quiere recordar (preservar) de lo que no presenta un sentido significativo, ante lo cual, esta suerte de selección cada vez es más difícil de fundamentar ante una sociedad proclive al pensamiento que todo lo nuevo va en pro del desarrollo de las ciudades, por lo que las personas enfrentan indistintamente la memoria y la identidad. Tal situación facilita encauzarse a una etapa de avanzado olvido que podríamos denominar *alzheimer patrimonial*.

... Toda acción requiere olvido... Hay un grado de insomnio, de rumiar, de sentido histórico, en el que lo vivo se resiente y, finalmente, sucumbe, ya se trate de un individuo, de un pueblo, o de una cultura. Para precisar este grado y, sobre su base, el límite desde el cual lo pasado ha de olvidarse, para que no se convierta en sepulturero del presente, habría que saber con exactitud cuánta es la fuerza plástica de un individuo, de un pueblo, de una cultura. Me refiero a esa fuerza para crecer desde la propia esencia, transformar y asimilar lo que es

⁵ Chueca, G. F. (1977). *La destrucción del legado urbanístico español*. Madrid, España: Espasa-Calpe.

*pasado y extraño, cicatrizar las heridas, reparar las pérdidas, rehacer las formas destruidas...(Nietzsche, 1873)*⁶.

Evidentemente que la demencia de este **alzheimer patrimonial** está provocando una pérdida de identidad y la pérdida de bienes materiales e inmateriales, limitando nuestras funciones mentales, alterando el comportamiento emocional llegando a transformarnos en insensibles e incapaces de ver la huella histórica y su memoria que se escribe desde tiempos pasados, el lenguaje se torna cada vez más incomprensible para los habitantes, hitos aislados totalmente desconectados, donde la lectura coherente y la falta de oratoria termina en el peor de los síntomas, **pérdida de la noción** donde los vestigios son incomprensibles, es en ese momento que la falta de juicio juega en contra de la historia, se arrasa con esos recuerdos ininteligibles, sin sentido ni apropiación, para dar cabida a lo nuevo, consecuente con un mundo globalizado, donde el sentimiento de pertenencia desaparece desvalorando incluso las huellas que permanecen y que a nadie preocupa, configurando una especie de collage que conforma un continuo entre lo nuevo y lo antiguo, dejando de manifiesto que el respeto por la historia, el arte y la armonía sin duda no tienen cabida, impidiendo generar una significación que logre la reconstrucción de un paisaje, arquitectura y un medio ambiente que den cuenta de una historia y mucho menos de una memoria identitaria que fortalezca al colectivo en sus raíces.

Si bien, el paisaje urbano es un escenario abierto a la diversidad material e inmaterial, existe una preeminencia por las componentes materiales en

⁶ Lyall, A. (2010). *Los usos de la memoria: poder y resistencia en Cayambe*. Quito, Ecuador: Abya-Yala.

términos de espacio construido y también a lo socio-económico y lo socio-político desde la perspectiva del territorio, y han quedado relegadas ciertas dimensiones que son parte fundante del fenómeno urbano. En ese olvido precisamente se aloja la clave de buena parte de todo lo que no logran descifrar estas miradas acerca de la ciudad y la vida urbana. Básicamente, se trata de las componentes socio-culturales asociadas al espacio urbano. Esto aunado a la interdisciplinariedad y multidisciplinariedad ha permitido ir construyendo abordajes urbanos que incluyeran estas dimensiones socio-simbólicas, o bien miradas que articularan lo socio-económico y material, con lo socio-simbólico⁷. En este camino, los imaginarios y la subjetividad social ofrecen una posibilidad a la reflexión y reconocimiento de otros escenarios patrimoniales que pueden ser el soporte del constructo de una memoria colectiva, en torno a imaginarios urbanos que permitan conciliar las distintas instancias para su sostenibilidad y puesta en valor.

En este sentido, el desvanecimiento afectivo en la configuración del valor, al contrario de lo que pudiera parecer, no presupone la pérdida del componente vital, ante ello la búsqueda de anclajes vitales ante la deriva y la inercia de una sociedad que proclama la anomia antes que se manifieste lo lleva a recurrir a fórmulas que permitan su rescate a través de sus hitos monumentales y/o expresiones culturales que conserven otras formas de vida anteriores.⁸

7 Lindón, A. (2014, 09 de septiembre). La ciudad y la vida urbana a través de los imaginarios urbanos. *Eure*. Recuperado de <http://www.scielo.cl/pdf/eure/v33n99/art02.pdf>

⁸ Sánchez, M. (2005). *La Gestión Municipal del Patrimonio Cultural Urbano en España*. (Tesis Doctoral). Universidad de Málaga, España.

Por lo anterior, apelando a esa instancia, es que se presenta la posibilidad de rescatar y preservar la historia de muchos lugares, irrumpiendo el acelerado paso del tiempo, donde las nuevas configuraciones urbanas tan impersonales, que hace parecer que nada nos pertenece otorga la gama perfecta que posibilita estructurar un constructo memorial identitario, sublime, como es el caso del balneario de Cartagena de Chile, que si bien cuenta con un reconocimiento de carácter patrimonial al categorizar como zona típica una extensión de su territorio para proteger los bienes patrimoniales materiales existentes, no es suficiente porque reduce el espacio a la materialidad, obviando otros simbolismos que asociados a ella podrían reconstruir y salvaguardar de forma más integrada los bienes culturales, articulando un pasado con un presente para proyectar un futuro respetuoso de su esencia y su herencia.

Si bien, su significado es la representación simbólica del bien para las personas que conviven con él. Es olvidado por la dificultad de transmitir ese significado a la sociedad. Asimismo, la arquitectura presente en el balneario de Cartagena de Chile, permite identificar un valor testimonial que a través de su puesta en valor se incorpora la capacidad de relatar hechos, modos de vida, mentalidades, y arte del pasado, que son útiles para generar identidad colectiva e individual. E incluso se le puede otorgar un valor de uso (admite nuevos usos), para potenciar su preservación, anulando las acciones del abandono y deterioro.

En este sentido, la descompensación entre las férreas obligaciones urbanísticas y las débiles responsabilidades patrimoniales han sido, son y

serán la causa fundamental por la que, declarados o no, los bienes culturales no encuentran siempre su lugar en nuestras Ciudades⁹. Por ello mismo, el estudio de los imaginarios respecto al espacio urbano viene a complementar la búsqueda de soportes culturales y que lleva consigo los mismos desafíos y dificultades. Evidentemente, este sesgo no permite negar toda la extensa tradición intelectual sobre el estudio del espacio y la espacialidad entendidos como experiencia, como vivencia, como representación, como percepción, es decir como realidades no tangibles pero que generan un paisaje testimonial. Como expresión del parentesco ancestral entre los imaginarios y el espacio, se pueden retomar las palabras de Francisca Márquez, cuando parafraseando a Manuel Baeza (2000) advierte que los imaginarios sociales son aquella manera compartida de representar el espacio y el tiempo¹⁰.

Sumado a lo anterior, es necesario hacer presente la importancia de establecer una narrativa que permita al colectivo apropiarse y enraizar una identidad, que motive una necesidad imperiosa de rescatar del paso del tiempo sus bienes culturales postrados en el deterioro y abandono, con un ciclo de vida fechado por la falta de apropiación de la sociedad.

La evolución de la sociedad chilena que mediante el desarrollo incipiente de organizaciones y movimientos conformados inorgánicamente, se encuentran reivindicando el valor del paisaje como parte de la identidad local y la calidad de vida, es un paso que hay que tener en cuenta y fortalecer para

⁹ Chueca, G. F. (1977). *La destrucción del legado urbanístico español*. Madrid, España: Espasa-Calpe.

¹⁰ Lindón, A. (2014, 09 de septiembre). La ciudad y la ida urbana a través de los imaginarios urbanos. *Eure*. Recuperado de <http://www.scielo.cl/pdf/eure/v33n99/art02.pdf>

generar conciencia ante las presiones de las diversas actividades antrópicas que han degradado su concepción original y evolutiva, debido a una falta de valoración adecuada por parte de la sociedad en general.

PRIMERA PARTE:

PERSPECTIVAS DE INVESTIGACIÓN

1.1 INTRODUCCIÓN.

El reconocimiento del valor testimonial de las huellas de un pasado, para fomentar la concienciación de sus habitantes y fortalecer su identidad, no es tarea fácil, puesto que se debe lograr consensuar pensamientos, en algunos de los casos contrarios y lidiar con las diferencias que se puedan presentar al respecto, sumado a esto las diversas apreciaciones, que se vinculan muchas veces a convencionalismos, culturas, vivencias, desconocimiento o ignorancia, entre otras variables, genera un abanico de posibles actitudes de respuesta frente a la valoración de un bien, por lo tanto, es necesario realizar un profundo estudio con el cual se pueda determinar qué es importante valorar y el por qué es importante, mediante una justificación acabada que no dé cabida al cuestionamiento.

Siendo la ciudad la expresión estructural de una variedad de elementos relacionados entre sí, que le dan vida e identidad, es donde están ocurriendo una serie de hechos y actividades. En el discurso de las ciudades costeras, se señala que estas tienden a ser habitadas por ciudadanos muy sofisticados y se evidencia la necesidad de hallar un equilibrio entre una amplia gama de objetivos cívicos, que incluyen los puertos, turismo, el mantenimiento de una alta calidad de vida para todos los ciudadanos. Además su potencial

económico como corredores bioceánicos aumenta sus oportunidades de desarrollo.

Los paisajes urbanos del borde costero central de Chile, tienen un sello característico mediante el cual se revive un pasado, donde la influencia europea de un período histórico se ve reflejada, permitiendo una clara lectura de un imaginario urbano. No obstante la comuna de Cartagena no es la excepción, en la segunda década del siglo XIX era el lugar elegido por la aristocracia chilena para emplazar sus casas de veraneo. Se destacaba la penetrante influencia en la construcción de las grandes casonas, que replicaban modas y estilos, de las principales capitales europeas.

En 1850 Cartagena es claramente el balneario de Santiago, apoyado por el auge económico de aquel entonces proporcionado por el salitre denominado “oro blanco”, logrando dejar su huella en el tejido urbano.

Sin embargo, esa huella se ha visto enfrentada al desarraigo de su identidad por parte de la población, la autosegregación de las elites que en su minuto emigraron a otros territorios del borde costero, el paso del tiempo y los cambios en los énfasis sociales que promovieron la concurrencia de la población de estratos socioeconómicos bajos al balneario, no vislumbró las secuelas del paulatino proceso de degradación urbana y ambiental que se desencadenó, erosionando algunos de sus elementos esenciales de identidad urbana. Quedando “mudos testigos de aquella época”, sin embargo están ahí, un rompecabezas esperando ser ensamblado, que de ninguna forma atenta contra el crecimiento y su desarrollo, por el contrario es importante integrar el pasado para comprender el presente e incorporarlo como un recurso

sustentable, la valoración del bien debe considerarse como una estrategia que busca potenciar la conciencia colectiva frente al patrimonio cultural permitiendo rescatar y/o fortalecer la identidad mediante percepciones y configuraciones de lugares, sujetos u objetos que conforman un determinado territorio. Además que Cartagena fue cuna de poetas entre ellos Vicente Huidobro padre del creacionismo y cuya tumba se encuentra en las laderas de los cerros de Cartagena a pocos metros de la casa en la cual vivió sus últimos años y que tiene un simbólico epitafio “Abrid la tumba, al fondo se ve el mar”, fue declarada Monumento Histórico el 2 de Abril de 1989.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El paisaje atraviesa hoy una situación paradójica y crítica. la sociedad cosmopolita occidental que, en estos momentos, admira, ama, teoriza y piensa sobre sus paisajes más que en ningún otro momento de su historia, destroza y devora sus paisajes más que nunca¹¹. El deterioro de conjuntos paisajísticos valiosos, la pérdida de tramas construidas del pasado y su sustitución por configuraciones repetidas y banales, sin integración en el espacio heredado, o la difusión en la publicidad y en los medios de comunicación de soberbios escenarios sin nombre y sin lugar, imágenes de consumo de una globalización desterritorializada, coinciden con una demanda social creciente de paisajes de calidad y con la reivindicación cada vez más extendida del derecho a vivir en entornos paisajísticamente dignos.¹²

Sin embargo, no es la demanda por paisajes de calidad lo que ha provocado un creciente interés del ciudadano por el paisaje, ni siquiera es el propio paisaje el que lo motiva, son las consecuencias del uso de éste como recurso, que a través de los procesos productivos van impactando negativamente en el territorio, lo que ha generado la concientización en temas ambientales. Pese a ser un avance proclive en esta materia, sólo se van efectuando soluciones parciales, dirigidas y locales para soslayar el problema territorial, olvidando la integralidad que conforma un paisaje, no son unidades

¹¹ Ojeda, J., & Cano, N. (noviembre 2009). El paisaje en la memoria de los Territorios. XVII Congreso de Estudios Vascos. Recuperado de http://www.upo.es/ghf/giest/GIEST/publicaciones/551_Paisaje_memoria.pdf

¹²Mata O. R. (febrero 2008). El paisaje, patrimonio y recurso para el desarrollo territorial sostenible. Conocimiento y acción pública. *Arbor*. Universidad Autónoma de Madrid. Recuperado en <http://arbor.revistas.csic.es/index.php/arbor/article/view/168/168>

delimitadas por el contrario son un continuo que entrelaza pasado y presente y se vislumbra el futuro.

Desde ese punto, la situación del paisaje y la forma en que se interpreta por el colectivo y los actores intervencionistas da cuenta de la labilidad con la que se analiza el paisaje para su posterior intervención, fragmentando las líneas de la historia, como quien arranca algunas hojas de un libro, pues el libro seguirá siendo lo que es, un libro, pero la comprensión de su lectura quedará discontinua, perdiendo la esencia de su significado que es su componente vital.

En este sentido, la falta de comprensión para reconocer el paisaje desde el punto de vista de un observador, de un usuario, de un gestor e interventor, es que se generan amenazas al valor patrimonial del paisaje, teniendo en cuenta que las formas de intervención y apropiación del paisaje están condicionadas por la manera de ver y entender la naturaleza, en las que se refleja claramente la relación de los grupos sociales con el medio ambiente y su sistema de símbolos y por tanto, el entendimiento como recurso, como elemento valorizable, puede no ser efectivo en las estrategias de desarrollo territorial por esta fragmentación, donde los procesos de articulación deficientes impide dar cuenta de una identidad patrimonial.

La crisis del paisaje no es más que uno de los síntomas –probablemente el síntoma más perceptible para la gente- de la crisis contemporánea que aqueja a la relación entre sociedad y naturaleza, a la forma insostenible que tiene la especie humana de usar el territorio en áreas cada vez más extensas de la Tierra. Ciertamente el aumento del interés ciudadano por el paisaje hay que incardinarlo en el avance general de la conciencia ambiental; pero la

relevancia que la cuestión del paisaje está alcanzando en los últimos tiempos tiene mucho que ver con el protagonismo adquirido por los problemas del territorio, no sólo porque la destrucción y deterioro del paisaje va estrechamente unida a la destrucción del territorio, sino porque es evidente – con palabras de Roberto Gabino- que “no se salva el paisaje si no se salva el ‘país” (Gambino, 2002: 56).¹³

Sin embargo, la premura por el paisaje se agudiza aún más cuando hacemos referencia al borde costero. En los últimos años casi todas las instituciones públicas o agencias internacionales (Consejo de Europa (2000a; 2000b), Comisión Europea (1999a; 1999b), Dirección General de Costas (2006), y las Naciones Unidas, Banco Mundial, OCDE, IUCN, entre otras.) se han enfrentado al difícil reto de dar solución a los problemas derivados de la relación entre el ser humano, socialmente organizado, y las zonas costeras a través de múltiples proyectos de demostración, investigaciones y estudios.¹⁴

En Chile por muchos años, y como natural consecuencia de la visión terrestre de nuestros ancestros, la inquietud de la población estuvo orientada al desarrollo principalmente agrícola¹⁵, asumida por la colonización española que trajo consigo una cultura agraria que afincó la mayor parte de las ciudades junto a los valles más fértiles, como una forma de asegurar el sustento de la

¹³ Mata O., R. (2006). Un concepto de paisaje para la gestión sostenible del territorio. en Mata Olmo, R. y Tarroja, A. (2006): El paisaje y la gestión del territorio. Criterios paisajísticos en la ordenación del territorio y el urbanismo. Barcelona, España. Recuperado en http://urbanismobragos.com.ar/tp/analisis/2015/paisaje_gestion_territorio%20-%20rafael%20mata.pdf

¹⁴ Barragán M., J.; Chica R., J.; Pérez C., M. (2008). Iniciativa andaluza (España) para la gestión integrada de zonas costeras (GIZC). *Geografía Norte Grande*. Recuperado de <http://www.scielo.cl/pdf/rgeong/n41/art01.pdf>

¹⁵ Pattillo, J. (1997). Política Nacional de Uso del Borde Costero de la República. Oportunidades y riesgos. *Marina*. Recuperado de <http://revistamarina.cl/revistas/1997/2/pattillo.pdf>

población. Esto, si bien tuvo su mayor impacto en la distribución de la población, que se concentró en el valle central entre Santiago y Temuco, también moldeó la forma en que los chilenos se relacionan con su territorio, esto es, de espaldas a sus fronteras naturales: la cordillera y el mar.¹⁶

Sin embargo, el hecho que el borde costero mantuviera un rol relegado a un segundo plano preferentemente de recreación y solaz, no fue impedimento para que se desarrollara un escenario en el cual construcciones y estilos de vida fueron el centro de lo que podría denominarse la “belle époque” chilena¹⁷, y que actualmente proporciona un paisaje con una notable carga patrimonial.

Tradicionalmente las familias de la aristocracia santiaguina acostumbraban a viajar a sus fundos durante el verano, tanto para supervisar las labores de cosecha como para descansar del tráfago de la vida citadina. Sin embargo, a fines del siglo XIX el surgimiento de balnearios como Viña del Mar y posteriormente Cartagena, creó una nueva forma de sociabilidad al interior de la élite dirigente. Las familias adineradas comenzaron a asistir a estos nuevos lugares de descanso, que también servían para potenciar los lazos entre ellas.¹⁸

Sin embargo, la zona costera en general y la costa del denominado Chile central en particular, ha sido y es objeto de una presión antrópica creciente, un proceso de degradación importante desde el punto de vista arquitectónico y

¹⁶ Acuña C., A.; Zapata R., N. (septiembre 2004). Estudio sinóptico gestión costera en Chile. Centro EULA de la Universidad de Concepción, Chile. Recuperado de http://www.ecoplata.org/wp-content/files_mf/estudiosinopticogestioncosteraenchile.pdf

¹⁷ Terminaría con la irrupción de nuevos actores sociales a la política chilena y, finalmente, con la crisis del año 1929.

¹⁸ BNC. (2014). Rituales del verano. Recuperado de <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-97556.html>

cultural, pese a ello, actualmente es un territorio sumamente valorado por el hombre.

La inminente amenaza del deterioro y abandono en que se encuentra el patrimonio costero material e inmaterial, sometido a constantes presiones por las crecientes demandas, constituye un alto grado de vulnerabilidad en el que inciden tanto variables naturales como antrópicas en el creciente desarrollo de actividades industriales y turísticas que elevan la coerción por el uso de este territorio.

Ante este escenario es fundamental adoptar las medidas necesarias para la protección y puesta en valor de este paisaje, que es parte del patrimonio de una comunidad y un elemento esencial que repercute en la calidad de vida, teniendo en cuenta que las modificaciones a partir de los usos que se generan en un territorio, es producto de la historia y del trabajo colectivo, lo que hace sumamente necesario profundizar en el reconocimiento, comprensión e interpretación del contexto continuo de las permanencias y cambios del paisaje del borde costero, porque permite visualizar la valorización que la sociedad hace de su territorio, y con ello facilitar el avance de declaratorias de interés o protección, que mediante la generación de estrategias en consonancia con un desarrollo sistémico de los procesos evolutivos del territorio, favorecen la concientización y salvaguarda patrimonial.

1.3 IMPORTANCIA Y JUSTIFICACIÓN.

La falta de integridad para analizar y reconocer la diversidad cultural de Chile, asociado a sus territorios y la dinámica que ellos generan como identidad propia ha llevado a la exclusión y destrucción de numerosos referentes significativos con valor patrimonial, especialmente aquellos que se estructuran a partir de una visión de escala local, rural o urbana.

El excesivo centralismo que ha caracterizado al país ha privado a las comunidades locales de una real participación en la construcción de ese universo simbólico. (...) obstáculo para la construcción social del patrimonio cultural, en especial para el reconocimiento de aquel universo que hemos denominado como el patrimonio de los otros ¹⁹

Un patrimonio cultural que se territorializa y desterritorializa, que se construye y reconstruye con el paso de cada generación, de cada grupo humano... un proyecto inacabado... que hace insostenible -o insustentable para la propia viabilidad de la esfera patrimonial- mantenerlo en el circuito cerrado de los grupos dominantes... Una realidad en permanente construcción que tiene que lidiar con los conflictos y beneficios de la globalización.

Ante esta constante transformación, que puede fortalecer o por el contrario amenazar la preservación del patrimonio cultural, es que se hace necesario indagar para dilucidar interrogantes como por qué existiendo una normativa de protección nacional e internacional aún existen dificultades para reconocer y proteger el legado que otorga sentido al presente de nuestros

¹⁹ Seguel Q., R. (1999). Patrimonio cultural y sociedades de fin de siglo: una mirada desde las principales tendencias que marcan los nuevos escenarios socioculturales. Recuperado de http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_1185.pdf

pueblos. Considerando que la herencia con carga patrimonial, ya no es sólo lo monumental o su valor estético, entre otros que en un inicio fueron los requisitos para ser considerados meritorios de ser salvaguardados, sino que también se integra lo cotidiano que generan una huella en las sociedades, y frente a ello es que estamos en deuda con nuestra historia, reconocer y poner en valor este tipo de bien donde lo material e inmaterial se entrelazan, ya sea desde lo real o del imaginario colectivo, no es tarea fácil, su contextualización forma parte de un paisaje cultural que lo forma, y es ahí donde se emprende el mayor de los desafíos, integrar y unificar los criterios de las diversas disciplinas y percepciones que dependiendo del observador y de su calidad como tal pueda tener, sumado a ello la rigidez de algunas interpretaciones limita establecer y alcanzar un objetivo final en común.

En este sentido, el borde costero si bien tiene un rol estratégico preponderante en el desarrollo de las ciudades, por su ubicación estratégica de apertura, comunicación e intercambio, el desarrollo investigativo más amplio se aboca a los desarrollos portuarios y sus vinculaciones de conectividad. En cambio cuando se trata de bordes costeros de formaciones puramente residenciales, la información se limita, por la falta de práctica y conciencia de documentar los procesos cotidianos de la ciudad en general. Sumado a ello, las limitaciones que antiguamente llevaba esta práctica, pero que en la actualidad eso no es excusa, hay muchas herramientas que permiten documentar, pero qué se va a documentar, ese es el tema en cuestión, determinar criterios de importancia, consensuar en base a qué, quien tiene la autoridad de la

definición, son algunas de las interrogantes que previamente se deben resolver.

El borde costero de Cartagena (Chile), es un caso de estudio significativo, en el cual, tanto actores estatales como ciudadanos, han realizado constantes esfuerzos por salvaguardar el patrimonio heredado de la bonanza del salitre en el país, que día a día se ve amenazado por el deterioro y abandono. Si bien, dentro de la trama urbana existe un amplio número de residencias que son una huella de esa época, y cuyo reconocimiento ha sido considerado por los organismos pertinentes aplicando una normativa de protección, esta no ha sido suficiente para su preservación. Por lo cual, ha llevado a implementar nuevas estrategias por parte del gobierno local, gestionando los fondos que proporciona el Banco Interamericano del Desarrollo (BID) con apoyo de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (Subdere), para potenciar el valor patrimonial y cultural de la comuna.

Lo anterior, otorga a esta investigación la pertinencia de su desarrollo producto de la relevancia en la importancia que presenta como aporte tanto para el ámbito académico como para el reconocimiento social de la carga patrimonial que presenta el borde costero de Cartagena.

1.4 OBJETIVO GENERAL.

Reconocer el valor testimonial de las huellas del pasado, para fomentar la concienciación de sus habitantes y fortalecer su identidad, mediante la valoración del paisaje urbano del borde costero de Cartagena- V Región de Valparaíso.

1.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Identificar la concepción histórico - cultural que posibilita una puesta en valor del paisaje urbano del borde costero de Cartagena.
- Determinar de qué manera el litoral central expresa un sentido de identidad para la sociedad chilena.
- Identificar aspectos normativos y estrategias que posibiliten el rescate patrimonial del borde costero.

1.6 FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS.

El reconocimiento y valoración del paisaje cultural urbano del borde costero, permite establecer las estrategias más pertinentes para poner en valor y salvaguardar el patrimonio cultural local que le otorga su identidad.

1.7 METODOLOGÍA.

La investigación realizada corresponde a una investigación de carácter exploratorio (Hernández, Fernández y Baptista. 1998; 58), que busca sistematizar diversas fuentes de información que permitan conceptualizar y unificar criterios definatorios dentro del ámbito trabajado y desarrollar un trabajo documental, a través del cual, se intenta generar un conocimiento que permita un incremento en las investigaciones en el tema y, además, construir una mirada desde los mismos actores del proceso cultural e identitario que significa el reconocimiento del paisaje como ente integrador.

Por otra parte, la investigación sigue una lógica descriptiva, pues busca especificar las propiedades conceptuales y su progresiva evolución para comprender los criterios de raciocinio respecto a los bienes protegidos, y que en definitiva impactan en el paisaje y en las percepciones. Además de un recuento histórico para fundamentar y comprender la espacialización de los hechos.

Para producir esta información fue fundamental la búsqueda bibliográfica en diversas disciplinas para concretar un ámbito común y coherente. También se consideró dentro del trabajo documental, los relatos efectuados por personas vinculadas a la temática, funcionarios públicos y agrupaciones sociales, quienes otorgaron gran parte del material documental, en lo que corresponde para el caso de Cartagena propiamente tal. Dentro de esa información los registros fotográficos y reseñas fueron fundamentales, puesto que una limitante recurrente fue que gran parte de su propia historia la conocen por la transferencia de las aulas de sus escuelas y conversaciones familiares

trasmitidas de generación en generación, quedando interiorizada en la población principalmente local el detalle más enriquecedor y que los hace identificarse con su territorio.

Asimismo, se desarrolló trabajo de terreno para levantar el registro icónico, que se traduce en las fichas de valoración realizadas con el propósito de presentar y evidenciar algunos casos de deterioro que enfrenta el patrimonio de la declarada Zona Típica.

En lo que respecta a esta investigación se pretendió alcanzar los principios de validez y confiabilidad por medio de la triangulación metodológica, la cual se centró en la información reportada tanto por Focus Group, como por las técnicas de observación y de entrevista informales. La triangulación metodológica siguiendo los postulados de Denzin y Lincoln es “la utilización de múltiples métodos, materiales empíricos, perspectivas y observadores para agregar rigor, amplitud y profundidad a cualquier investigación” (Alvarez-Gayou, J. 2003; 32). La definición nos muestra que la triangulación nos propuso recorrer la investigación con diversas técnicas de producción de información, para así, obtener formas de expresión y discursos variados: observación, entrevistas, dibujos, literatura, minimizando las debilidades y los sesgos inherentes a cada uno de ellos.

SEGUNDA PARTE:

MARCO TEÓRICO Y

LA DIMENSIÓN PATRIMONIAL

2.1 MEMORIA E IDENTIDAD²⁰.

"La identidad (social) implica un compromiso afectivo vital con el pasado, presente y futuro de los procesos económicos, sociales y culturales que acaecen en una localidad o [comunidad]. Este compromiso vital, es una fuerza social para asumir el proyecto de desarrollo compartido por los actores, al que pueden subsumirse los intereses conflictivos entre categorías de actores".

Amtmann, C. (1997)²¹

Hoy se observa un culto por recordar, por fosilizar, por patrimonializar todo lo que tenga que ver con nuestro pasado e historia, a veces de manera compulsiva como si al no hacerlo estuviéramos perdiendo parte importante de nuestra identidad.²²

La memoria puede ser estudiada desde un punto de vista neurológico, biológico, psicológico etc., describiendo su funcionamiento en la mente de los individuos, sin embargo la memoria ha tenido un lugar privilegiado dentro de las

²⁰ LAZO, A. (2006) Patrimonio E Identidad Cultural: El Barrio. La Estación De Cartagena. Universidad De Chile. Facultad De Ciencias Sociales. Departamento De Antropología.

²¹ Amtmann, C. (2007). Identidad regional y articulación de los actores sociales en procesos de desarrollo regional. *Austral de Ciencias Sociales*. Recuperado de <http://mingaonline.uach.cl/pdf/racs/n1/Art01.pdf>

²² Candau, J. (2002). Antropología de la Memoria, Capítulo V, Nueva Visión, Buenos Aires, pp. 56-86

sociedades desde el minuto que la necesidad de transmisión cultural, saberes, tradiciones, conocimientos, creencias etc. fue necesaria para la reproducción social del grupo en el tiempo.

La memoria forma parte importante en la constitución no solo biológica de los individuos sino que también en su constitución social, y ahí la intervención de las ciencias sociales y de la antropología, para conocer y comprender no solo sus mecanismos de funcionamiento, sino que también, el papel que juega en la vida de los sujetos y su grupo

Desde un punto de vista biológico podemos decir que la memoria no procede como lo hace una máquina, sino que es dinámica, es decir no es nunca la copia exacta del objeto memorizado, sino que se modifica con cada nueva experiencia, procede por asociación, generalización y de manera probabilística²³

La memoria es plástica, flexible, fluctuante, lábil, está dotada de ubicuidad, de una gran capacidad adaptativa y varía de un individuo a otro.

Entre las innumerables diferencias que existen entre un computador y la memoria de los seres humanos, la más relevante es que esta última se relaciona con fines, valores, símbolos y significaciones, que la constituyen como tal. Por lo tanto, estudiar la memoria no solo implica remitirse a sus aspectos psíquicos y de conciencia, sino que también a dimensión cultural.²⁴

Una característica de importancia, y que permite una comprensión de la memoria desde un punto de vista antropológico, nos lleva a definirla y pensarla

²³ Ibid,p27.

²⁴ Ibid, p27.

como teleológica, es decir que desde el presente se da cuenta de un pasado que descansaba dentro de una dimensión futura.

“..el recuerdo del pasado es un desafío lanzado al futuro que consiste en hacer un balance hoy de lo que uno hizo y de lo que podría haber hecho (...) desde la perspectiva de una antropología de la memoria, esta idea de que una dimensión mayor de la evocación es la voluntad de futuro social es muy importante (...)” (Candau, 2002).

Por otra parte, la memoria permite que la sociedad se organice como conjunto dándole sentido por medio del recuerdo, la nostalgia, los conocimientos, enriqueciéndola con un patrimonio, es decir, el individuo organiza su vida en base a lo que la memoria le proporciona, lugares, objetos, nombres, vivencias y experiencias.

La memoria se convierte también en colectiva en la medida que ciertas formas de conciencia del pasado son compartidas por un grupo. La sociedad produce una memoria que por analogías, por los lugares, por sentimientos, ideas etc. provocan recuerdos que pueden ser compartidos por un grupo de sujetos, de un barrio, comunidad o nación. El recuerdo personal es capaz de articularse con los recuerdos de las otras personas de una forma recíproca y complementaria, podría decirse que es una interrelación de memorias individuales lo que forma la memoria colectiva.

La palabra, posteriormente la escritura y las nuevas formas de patrimonialización son formas de hacer viva la memoria, de mantenerla y renovarla permitiendo un mayor sentido e identificación del individuo con el entorno que lo rodea, sin embargo, se debe considerar que actualmente,

incluso la carencia de la palabra no es directamente proporcional con la mantención de la memoria, pues hay otras formas de lenguaje que pueden hacer perdurar la memoria (tribus indígenas).

Para Pierre Nora, la memoria es la vida, vehiculizada por grupos de gente viva, en permanente evolución múltiple y multiplicada. Afectiva y mágica, arraigada en lo concreto, el gesto, la imagen y el objeto, la memoria se acomoda solamente a los detalles que la reaseguran, se nutre de recuerdos vagos, que se interpenetran, globales y fluctuantes, particulares o simbólicos, sensibles a todas las transferencias, pantallas, censuras o proyecciones.²⁵

Un autor como Marc Augé, se plantea la problemática de la memoria partiendo de conceptos como el recordar y el olvidar. El recuerdo será definido como una impresión que se guarda en la memoria, y la impresión la define como “el efecto que los objetos exteriores provocan en los órganos de los sentidos”²⁶

Por lo tanto, lo que se llega a olvidar es ese acontecimiento tratado, no es el hecho en sí, real, sino que la impresión de los mismos que se guardó en la memoria. Se olvida y se recuerda, es imposible recordarlo todo y olvidarlo todo, los individuos por medio de los procesos de la memoria seleccionan, eligen, consiente e inconscientemente que olvidar y que recordar, para de este modo ir poco a poco constituyendo su vida, entre recuerdos y olvidos.

Es evidente que nuestra memoria quedaría pronto saturada (...) pero lo interesante es lo que queda de todo ello. Y lo que queda -recuerdos o huellas-,

²⁵ Candau, J. (2002). Antropología de la Memoria, Capítulo V, *Nueva Visión*, Buenos Aires, pp. 56-86

²⁶ Augé, M. (1998). *Las formas del olvido*. Recuperado de <http://www.academia.edu/5163541/120914196-Las-formas-del-olvido-Auge-Marc>

*lo que queda es el producto de una erosión provocada por el olvido. Los recuerdos son moldeados por el olvido como el mar moldea los contornos de la orilla*²⁷.

Los recuerdos y las huellas son parte de la vida, se sumergen en ella, para aparecer y reaparecer, por medio del simbolismo de los lugares, de las sensaciones, de la evocación voluntaria, de la nostalgia, etc, dando cuenta de la identidad de las personas y los grupos, y que se plasman en el territorio que dependiendo de su raigambre se transforman en la herencia significativa de valor testimonial.

***... “el patrimonio cultural y el patrimonio natural están cada vez más amenazados de destrucción, no sólo por las causas tradicionales de deterioro sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más temibles”
(Convención de 1972)***²⁸.

Pero no solamente las acciones humanas destruyen el patrimonio cultural y el patrimonio natural generando el problema del deterioro y degradación de los paisajes, sino también, la ausencia de ellas, pues el privar a las riquezas monumentales y artísticas de labores restauradoras, medidas de protección y de acciones que frenen su deterioro, la falta de acciones integradas y estrategias de mayor alcance que formulen soluciones sistémicas, tiene como resultado la ruina y abandono con su consecuente desaparición.

²⁷ Augé, M. (1998). *Las formas del olvido*. Recuperado de <http://www.academia.edu/5163541/120914196-Las-formas-del-olvido-Auge-Marc>

²⁸ file:///F:/LUNES/CIRO_seguridad_p.pdf pp.15

Por tanto, mientras los paisajes naturales y culturales desaparecen o se transforman por diferentes causas, ya sean estas antrópicas y/o naturales, su conformación está en un constante proceso evolutivo o involutivo, que obliga a una permanente e inagotable indagación para comprender su conceptualización y contextualización como construcción social, como espacio vivido.²⁹

"La propuesta del espacio vivido no se limita a reconocer lugares frecuentados, definir itinerarios, situar al hombre-habitante en su cuadro familiar de existencia (...) sino focalizar la mirada en la relación con las representaciones (...), es decir superar el espacio extensión (o espacio-soporte), para abordar la noción de representación (imagen) del espacio, planteando una nueva pregunta: ¿cómo ven los hombres el espacio? (...) El espacio vivido es reivindicado como un espacio cargado de valores (Chevalier, 1974: 1)"³⁰. Por lo que se hace imprescindible la necesidad de comprender los paisajes.

2.2 ¿QUÉ SE ENTIENDE POR PAISAJE?.

Cuando se habla de paisaje se tiende a realizar una asociación exclusivamente a parajes naturales, en los cuales la acción del hombre es nula o insignificante, donde el relieve, el clima y vegetación serían los únicos

²⁹ El concepto de espacio vivido (*espace vécu*) fue propuesto en 1976 por Ar-mand Frémont (1999).

³⁰ Lindón, Alicia. (2007). El constructivismo geográfico y las aproximaciones cualitativas. *Revista de geografía Norte Grande*, (37), 5-21. Recuperado en 22 de septiembre de 2014, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022007000100001&lng=es&tlng=es. 10.4067/S0718-34022007000100001.

elementos³¹. Sus estudios se limitaban a descripciones e inventarios, fuertemente acotados para dar una explicación de la evolución y la constitución de los paisajes. Tal situación viene a responder la creciente demanda y concientización por proteger estos paisajes naturales, que cada vez son menos, por la intensa acción antrópica avasalladora con la cual se posiciona la sociedad ante el medio ambiente y su explotación. Sin embargo, movimientos y organizaciones conservacionistas de diversos países, han logrado transferir a los poderes públicos y sociedades la trascendental necesidad de preservar estas áreas, tomando conciencia de las consecuencias que traería consigo la intervención de estas áreas para el futuro desarrollo de la sociedad.

Sin embargo, aun la comprensión del paisaje está limitada por su definición, lo que dificulta generar instrumentos decidores para su preservación e intervención, considerando que paisaje es más que paisaje natural, y por tanto, es necesario profundizar su conceptualización.

La literatura especializada sobre el tema coincide en señalar que fue la escuela alemana la primera que propuso el concepto paisaje. Concretamente fue Sigfried Passarge el primero que escribió un libro sobre el paisaje (1919-20), que dio lugar a una "Geografía del paisaje", tal como expresa María de Bolós (1992).

Si bien, el término paisaje se deriva, en las lenguas románicas, de la palabra latina *pagus*, que significa *país*. Las lenguas germánicas presentan un claro paralelismo a través de la expresión originaria *land*, de la que derivan *landschaft* (alemán), *landscape* (inglés), *landschap* (holandés), etc. Pero es el

³¹ Nogué J. (1982) Paisaje y Turismo. Departamento de Geografía Estudi General de Girona. Universidad Autònoma de Barcelona. En: http://dugi-doc.udg.edu/bitstream/handle/10256/4101/paisaje_turismo.pdf?sequence=1

geógrafo de Hamburgo S. Passarge quien sustituyó el concepto Landschaftsgeographie —geografía del paisaje—, que se usaba desde 1919, por el de Landschaftskunde—ciencia del paisaje—, de modo que, durante los siguientes años, tratando el estudio del paisaje en libros, ensayos y trabajos docentes, intentó, con notable esfuerzo, darle una nueva validez a dicho estudio como rama de las ciencias de la Tierra. Además establece, por primera vez, la diferenciación terminológica entre Naturlandschaft, —paisaje natural—, y Kulturlandschaft, - paisaje cultural (1913, 1919, 1920, 1930, 1933).³² Por tanto, es uno de los puntos de partida más claros, como lo señala el propio Carl Troll (1950,1966,1968, 1972) en los antecedentes de su Landschaftsökologie – Ecología del paisaje o Geoecología, donde "reconoce la necesidad de una convergencia entre Geografía física y Ecología" (Gómez Mendoza, 1994), y afirma que los paisajes naturales pueden asimilarse a los ecosistemas. Es decir, el paisaje como globalidad, como totalidad, es concebido desde el contacto entre las disciplinas de las ciencias de la tierra y la ecología.

En la escuela francesa, la palabra paisaje aparece hasta finales del siglo XVI33. El "paisaje integrado", liderada por Georges Bertrand, basándose en la teoría de los sistemas, define al paisaje como una combinación dinámica de elementos diferentes desde el punto de vista físico, biológico y humano. Aquí aparece expresado formalmente el aspecto humano, con una significación que no había alcanzado desde las propuestas geoecológicas (Gómez Mendoza, 1994).

³² González T., J. (2012). Carl Troll y la Geografía del paisaje: vida, obra y traducción de un texto fundamental. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles n°59. Recuperado de <http://boletin.age-geografia.es/articulos/59/08-GONZALEZ%20TRUEBA.pdf>

³³ Roger, A. (2007). Breve tratado del paisaje. pp. 30

Sumada a la propuesta del enfoque **geosistémico** de Georges Bertrand (1968, 1969, 1972, 1974; Bertrand y Berutchachvili, 1978; Bertrand y Bertrand, 1986; Bertrand y Bertrand, 2006), también destaca la propuesta **eco-geográfica** de J. M. Tricart (1973) y Tricart y Kilian (1979), cada uno de ellos con planteamientos ciertamente diferentes, aunque ambos, al menos en parte, tomaron algunos de los conceptos introducidos ya por la escuela del *landschaft*³⁴.

Ambos enfoques tuvieron una mayor difusión y seguimiento en la geografía española de las últimas décadas del siglo XX. Si bien la escuela de Barcelona se adscribe al modelo del Geosistema representado como un conjunto integrado a su vez por subsistemas, como el “subsistema abiótico o geoma”, compuesto por las rocas, las aguas y el aire; el “subsistema biótico o ecosistema”, constituido por la vegetación, la fauna y el hombre; y el “subsistema socioeconómico o antrópico” que contiene “los artefactos necesarios para la vida económica y social”. Entre los subsistemas se establecen “zonas de transición denominadas interfases, como el suelo y el sistema agrario” (Bolos, 1992). La Universidad Autónoma de Madrid aplica métodos geográficos clásicos conocidos como fisiográfico y otro perceptual, donde aúnan ciencia, estética y ecología (Gómez Mendoza, 1999).

La escuela soviética, heredera de la alemana, también se interesa por el paisaje desde los elementos físicos y su interconexión. Primero a partir de la consideración del suelo, y luego se define el concepto "geosistema", para referirse al paisaje, sin duda, con influjo de la teoría de los sistemas, formulada

³⁴ González T., J. (2012). Carl Troll y la Geografía del paisaje: vida, obra y traducción de un texto fundamental. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles nº59. Recuperado de <http://boletin.age-geografia.es/articulos/59/08-GONZALEZ%20TRUEBA.pdf>

por Ludwig von Bertalanfy en 1968. El hombre es considerado aquí como un "factor biosocial" (Bolós, 1992)³⁵.

En todos los casos, incorpora un significado de lugar, sector territorial. El estudio del paisaje, o de un lugar o territorio, debería consistir en el análisis de la estructura y funcionamiento de todo el mosaico en su conjunto, de su aspecto global (BOLOS, 1992), superando los aspectos parciales llevados a cabo por especialistas de las diferentes ciencias.³⁶

El estudio del paisaje arraiga en la más pura tradición geográfica. Así lo apuntaba el propio Troll (1966), al afirmar: "...Desde hace medio siglo el concepto de paisaje se ha convertido en un motivo particular de investigación en la Geografía moderna. El término ciencia del paisaje —Landschaftskunde— apareció por primera vez en 1884 para desiertos absolutos o lugares de influencia glacial, de los cuales interesaban exclusivamente los procesos físicos... Los ciclos de estudio de la génesis de las formas dieron gran impulso a la geomorfología, que en el ámbito internacional se adoptó con entusiasmo, en parte por sus métodos puramente deductivos, gracias al libro de A. Oppel (1884), que lleva por subtítulo: Intento de una fisonomía de la totalidad de la superficie terrestre...".³⁷

El uso que se le otorga al término de paisaje son muchos y variados, tanto así como los intentos de actualización y revisión de los conceptos, enfoques y métodos que se han dado en estudios igualmente denominados de

³⁵ Bolós, M. De et al. (1992): Manual de Ciencia del Paisaje. Barcelona. Masson. 273 pp.

³⁶ Cáncer, L. (1994): "Aproximación crítica a las teorías más representativas de la Ciencia del Paisaje" en Geographicalia, 31. Zaragoza: 17-30

³⁷ González T., J. (2012). Carl Troll y la Geografía del paisaje: vida, obra y traducción de un texto fundamental. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles n°59. Recuperado de <http://boletin.age-geografia.es/articulos/59/08-GONZALEZ%20TRUEBA.pdf>

paisaje, lo que en ocasiones ha provocado la formación de escuelas de pensamiento excesivamente distanciadas entre sí (García Merino, 1998, 2004). Asimismo ha sido tratado por diversos autores españoles (Bolòs, 1975, 1981, 1992; Panareda, 1979; González Bernáldez, 1981; Martínez de Pisón, 1981, 1983, 1993, 1999; Gómez Mendoza et al., 1983; Sala, 1983; Muñoz Jiménez, 1989, 1998; Sala y Batalla, 1996; García Merino, 1998; Martínez de Pisón y Sanz Herráiz, 2000)³⁸. Parte entendiéndose como un término asociado básicamente para hacer referencia al medio “natural” de un territorio, “naturaleza-paisaje” interpretado como naturaleza estéticamente presente, que se muestra al ser que la contempla con sentimiento. La mirada, por así decirlo, se carga de teoría y la contemplación se convierte en espectáculo estético. El paisaje es percibido como una unidad que encuentra sentido en sí misma y que ha cortado los hilos que lo unen con el mundo³⁹.

En este sentido, esta actitud estética ante la naturaleza tiene su origen determinado, fechable, asombrosamente cercano a nosotros, que parece contradecir esa intuición según la cual la realidad natural ha sido siempre igualmente contemplada, ha tenido una significación antropológica constante e invariable. Pero el paisaje es una adquisición reciente, una perspectiva inventada. La producción de paisajes en la edad moderna corresponde a una estetificación de la naturaleza hasta entonces desconocida⁴⁰.

³⁸ Ibid 4

³⁹ RITTER J., P. (1997) *Fonction de l'esthétique dans la société moderne* (1963), trad. fr., Besançon, Les Éditions de l'Imprimeur, p.51.

⁴⁰ Innerarity, D. (1992). La naturaleza como invento cultural. Sobre la función de la estética en la sociedad moderna. *Revista de filosofía*. Recuperado de <http://institucional.us.es/revistas/themata/10/08%20Innerarity.pdf> pag.76

El paisaje como valor estético es comprendido desde el observador y cuyo objetivo se enmarca dentro del goce estético que pueda generar en él, “los paisajes se aprecian o desprecian, por el placer que producen y la estimación que se les otorga depende del deseo de aquel que los contempla”.⁴¹

Por lo anterior, la percepción del observador es un elemento clave para la comprensión e interpretación del paisaje, adquiriendo diversos significados que resultan a partir del imaginario cultural. Establecer el valor estético de un paisaje o también entendido como “calidad visual” es una tarea compleja, partiendo de la premisa que los criterios de belleza son subjetivos en cuanto a paisaje se refiere, sufre variaciones dependiendo del observador, quien incorpora una fracción importante de valores plásticos y emocionales que obedecen a su experiencia, formación, cultura, entre otros, que establecen la carga valórica perceptual con que se predispone ante lo observado, otorgándole un sentido y narrativa tanto de forma individual como colectiva. Pese a ello, *“la investigación empírica muestra que los valores estéticos son los más importantes entre el grupo de valores cultural-recreativos de ambientes naturales”*⁴²

Una aseveración concordante a esta definición la proporciona el cartógrafo y explorador italiano Eugenio Turri, quien afirma que *“el paisaje existe en tanto en cuanto hay quien lo mira, quien sabe darle un significado, sacarlo del indiferente mundo de la naturaleza y elevarlo al de la cultura”*⁴³

⁴¹ Torregroza L., E. (2008). Del viajero al turista: estética y política del paisaje urbano. Desafíos, Bogotá Colombia, (19):71-103

⁴² CARLSON A., (1977). On the possibility of quantifying Scenic Beauty”. Landscape Planning, 4, 131-172.

⁴³ Pie I Ninot, R. (1988). Contra el Paisajismo. Recuperado de http://www.equibcpn.com/uploads/files/Contra_el_paisajismo.pdf

En este sentido, todo “paisaje” puede ser definido como “paisaje cultural”, por ser producto de la percepción y de la interpretación del observador quien traduce a través de su carga cultural. Esta denominación ha sido introducida por Sauer (1925), fundador de la Geografía cultural en su libro *Morfología del Paisaje*, donde explica que “*el paisaje cultural es creado por un grupo cultural a partir de un paisaje natural. La cultura es el agente, el área natural es el medio, el paisaje cultural es el resultado*”.⁴⁴

Ante ello y como un acto de perpetuar este sentimiento de satisfacción surge la expresión pictórica-escénica. Desde el enfoque del arte, durante el Renacimiento el concepto de paisaje se extendió incluso a la descripción de un lugar natural y del cuadro paisajístico, como sucede con Albrecht Dürer, que ya hablaba de pintura paisajística, lo mismo que Hans Sachs.

“El primer intento de leer la historia del paisaje fue primariamente realizado sobre la base de la historia de la pintura y de narrarla como un movimiento progresivo hacia la purificación del campo visual; el segundo tendió a disminuir el rol de la pintura y la visualización formal pura hacia un acercamiento semiótico y hermeneútico, que trato al paisaje como una alegoría de temas psicológicos o ideológicos”. Esto fue escrito por W.J.T. Mitchell en la introducción de su colección de ensayos *Paisaje y Poder* (1944).

El Renacimiento italiano elevó el paisaje de su condición de mero telón de fondo a protagonista esencial del cuadro como soporte del relato que se carga de la contemplación poética del pintor, los máximos exponentes fueron

⁴⁴ Navarro B., G. (2004). La importancia del paisaje como valor patrimonial. *Revista Electrónica Diseño Urbano y Paisaje* (DUyP), 2: 1-7.

los pintores de la Escuela Veneciana del siglo XVI (Giorgione, Tiziano, Veronese y Tintoretto).

Así, *La Tempestad* (1505) de Giorgione representa un característico ejemplo, donde hay un paisaje con figuras más que unas figuras independientes de ello, valorándolo por sí mismo, cual medio para expresar también el estado de ánimo del pintor⁴⁵.



Giorgione, *La Tempestad* c.1505¹

En la arquitectura de jardines y paisaje, el concepto de “pintoresco” ganó amplio apoyo entre mecenas y arquitectos hacia fines del siglo XVIII. Las ilustraciones pintoresquistas se pusieron de moda, inclusive en los títulos de los libros de viaje. Para los teóricos del Pintoresquismo, había una gran libertad en “la jardinería y un mayor respeto por el crecimiento orgánico libre en la naturaleza y por la forma en que el tiempo y los accidentes moldeaban un paisaje” (Andrews). En este “manejo cuidadoso de los desarrollos espontáneos de la naturaleza” ya había “un inicio de la conservación del paisaje de fines de siglo” (idem).⁴⁶

⁴⁵ Argan G., C. (1987). *Renacimiento y Barroco. I. De Giotto a Leonardo, II. De Miguel Ángel a Tiépolo*. Ed. Akal, Madrid, España.

⁴⁶ De Jong, R. (2001). *Jardines Históricos y Paisajes Culturales: nuestro patrimonio ambiental. La experiencia de Europa del Norte* En: http://www.international.icomos.org/publications/jardines_historicos_buenos_aires_2001/conferencia3.pdf

Hay que tener en consideración que fue la concepción artística, la pintura paisajista, la que permitió la culturización del término paisaje, desarrollándose como concepto filosófico en el siglo XVIII, permitiendo su conceptualización e incorporación al campo científico entre los siglos XIX – XX, donde Alexander Von Humboldt propone un enfoque holístico: “*der Totalcharackter einer Erdgegend*” es decir, el paisaje es “*el carácter total de una región de la tierra*” (HUMBOLDT, 1805), constituyendo una unidad compleja compuesta por varios elementos que se interrelacionan entre sí. La visión humboldtiana ha inspirado el estudio moderno del paisaje y ha sentado las bases para la teoría postmoderna del paisaje como un sistema integrado.⁴⁷

Sin embargo, la conceptualización del paisaje no debe ser vista como una superestructura conspicua de un sistema de interacciones, sino como decantaciones de la historia y sus estructuras económicas en los espacios de la geografía (González, 1981). Es decir, la cultura objetivada en el espacio sobre los fundamentos inorgánicos y orgánicos de los escenarios naturales (Vidart, 1981).⁴⁸

De acuerdo con González (1981), Joaquín Molano Barrero elaboró el siguiente cuadro resumen sobre las acepciones y el origen del término paisaje:

⁴⁷ Navarro B., G. (2004). La importancia del paisaje como valor patrimonial. *Revista Electrónica Diseño Urbano y Paisaje (DUyP)*, 2: 1-7.

⁴⁸ Molano B., J. Villa de Leiva: Ensayo de interpretación social de una catástrofe ecológica. Cap. I: Fundamentos teóricos sobre análisis del paisaje. Recuperado de <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/vleiva/p15-21.htm>

| CONFORMACIÓN DEL CONCEPTO DE PAISAJE | | | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|--|---------------|---|
| Campo | Termino | Pais | Característica | Concepto | Definición |
| Geográficos | Landscape | Inglaterra | Comprende elementos fácilmente perceptibles. Es lo visible del paisaje | Fenosistema | Conjunto de componentes perceptibles en forma de panorama, escena o paisaje, percibido en forma sensorial, intuitiva, global. |
| | Landschaft | Alemania | | | |
| | Landskip | Holanda | | | |
| Ecogeográficos | Ecosistema | Inglaterra | Incluye componentes de observacion no inmediata, nociones abstractas | Criptosistema | Conjunto de abstracciones logradas mediante análisis lógico cuantitativo del paisaje real. Enfoque teórico. |
| | Geosistema | U.R.S.S. | | | |

Y como bien lo explica, las características perceptibles (fenosistemas) y las abstracciones del paisaje (criptosistema), deben tender a integrar un concepto más acabado, entendiendo el paisaje como una interpretación social de la naturaleza (Bertrand, 1978). La eco-geografía busca estudiar el paisaje en la dinámica de sus elementos y sus relaciones, reconociendo una organización jerárquica de la naturaleza, cuyas entidades concretas espacio-temporales requieren una interpretación holística (Naveh, 1978), ya que en el paisaje se hallan superpuestos elementos de diferentes estadios de desarrollo natural y social⁴⁹

La complejidad de la definición y conceptualización del término paisaje aunque no siempre se presentan bajo el mismo enfoque y criterios, lo interesante es complementarlos analíticamente para formular definiciones más complejas, integradas y sistemáticas del paisaje, como se ha ido formando.

En este sentido, Carl Troll (1963), quien concibe el paisaje como un segmento concreto de la superficie terrestre con una estructura distintiva. Debe

⁴⁹ Molano B., J. Villa de Leiva: Ensayo de interpretación social de una catástrofe ecológica. Cap. I: Fundamentos teóricos sobre análisis del paisaje. Recuperado de <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/vleiva/p15-21.htm>

apoyarse en la formulación de Tansley (1935) acerca de los sistemas ecológicos (Ecos). A su vez, asumir los planteamientos de Grigoriev (1956) y Kalesnik (1955) sobre la integración de todas las ciencias de la naturaleza; como también debe apoyarse en la propuesta de Sukachev (1940) sobre los sistemas denominados biogeocenosis. Igualmente, tomar en cuenta el concepto Complejo Territorial Natural de Solntsiyev y colaboradores (1974), y la formulación de concepto geosistema propuesto por Sochava (1978) y desarrollado en Francia por Bertrand (1968).⁵⁰

De acuerdo a lo precedente, es posible comprender que cada disciplina tiene una manera propia de entender el paisaje, asociado a su ámbito de acción, en el caso de los geógrafos el paisaje se define como la descripción de la realidad física o cultural de un lugar. Según J.B. Jackson, geógrafo, sostiene que “el paisaje no es un hecho teatral ni un hecho político, no es otra cosa que una colección, un sistema de espacios humanizados sobre la superficie de la tierra”, a su vez Carl Sauer, geógrafo cultural, señala que “el paisaje puede ser definido como un espacio resultado de diferentes formas asociadas, tanto físicas como culturales”.

Para los ecólogos, el paisaje es una abstracción de las condiciones del medio, a lo que Fernando González Bernáldez, señala que el paisaje se analiza como “un conjunto de indicadores que facilitan la lectura o interpretación de un sistema ecológico subyacente”⁵¹.

⁵⁰ Molano B., J. Villa de Leiva: Ensayo de interpretación social de una catástrofe ecológica. Cap. I: Fundamentos teóricos sobre análisis del paisaje. Recuperado de <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/vleiva/p15-21.htm>.

⁵¹ Pie I Ninot, R. (1988). Contra el Paisajismo. Recuperado de http://www.equibcpn.com/uploads/files/Contra_el_paisajismo.pdf.

Asimismo, para los arquitectos, el paisaje se percibe como el espacio proyectable, para James Corner *“el paisaje es un texto abierto a la transformación. Los paisajes son el resultado inevitable de la interpretación cultural y la acumulación de sedimentos representativos a lo largo del tiempo”*.

Sin embargo, como bien señala Isachenko (1968), cuando se analiza aisladamente el paisaje resulta parcialmente explicado. Por lo tanto, es necesario superponer todos los conocimientos para conformar la totalidad que logre otorgar el consenso disciplinar en su contextualización y conceptualización. En este sentido, con el propósito de otorgar un marco conceptual el Convenio Europeo del Paisaje, aprobado en Florencia el 20 de octubre de 2000, establece que por “paisaje” se entenderá cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.

2.3 LOS VALORES DEL PAISAJE URBANO.

Durante la década de 1960 Kevin Lynch, proporcionó a través de los estudios culturales dedicados a la interpretación de la imagen de la ciudad resultados fundamentales en la comprensión de los emplazamientos urbanos como una realidad compleja. Preocupado por explicar la manera cómo los habitantes perciben su propia ciudad, Lynch argumentaba que algunos hechos materiales de los centros urbanos estarían cargados de identidad y significado, lo que permitiría “la identificación de un objeto, lo que implica su distinción con

respecto de otras cosas, su reconocimiento como entidad separable” dándole a éste un significado de individualidad o unicidad⁵²

El patrimonio no es valioso por ser patrimonio, sino que es patrimonio porque es valioso (Barreiro, 2012:36). Algo se convierte en patrimonio cuando hay un primer acto de valoración (apropiación) por parte de los agentes sociales (sea directamente –las comunidades- o por mediación – administración-): “el patrimonio cultural se refiere en síntesis a toda creación humana que un colectivo o comunidad hereda, valora, protege, recrea y constituye el acervo de su identidad, su sentido de pertenencia y de su historia individual y social”⁵³

Las valoraciones patrimoniales, en sus inicios siempre estuvieron ligadas a valores de excepcionalidad y singularidad, así como de belleza, siendo lo que señalaba su importancia, siendo fundamental el valor escénico. Por tanto, si en un inicio los bienes protegidos considerados correspondían a características singulares y escala monumental (Carta de Atenas 1931⁵⁴, Carta de Venecia 1964⁵⁵). Se vinculaba una visión desde la perspectiva de valoración de objetos, especialmente de su dimensión de la material.

En lo que respecta al paisaje urbano de forma específica, las ciudades siempre han constituido un espacio claramente diferenciado en el territorio y han mantenido rasgos y morfologías comunes que hacen que sepamos que

⁵² Lynch, K. (2001). La imagen de la ciudad, Barcelona, Gustavo Gili, p.17. (Publicado originalmente como The Image of the City, MIT Press, 1960).

⁵³ Barreiro D.; Parga-Dans E. (6-7 de noviembre 2013). El valor económico del patrimonio cultural: estrategias y medidas posibles para estimular la innovación social y los emprendimientos. Seminario Internacional “El patrimonio cultural: Un aporte al desarrollo endógeno”. Quito, Ecuador.

⁵⁴ Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos. (1931). Primer Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos. Atenas, Grecia.

⁵⁵ Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios. (1964). Segundo Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos. Venecia. Italia.

estamos en la ciudad⁵⁶. Una ciudad por tanto, es poseedora de gran cantidad de imágenes cargadas de identidad que sustentan la configuración de “imágenes públicas” o representaciones mentales asimilables por muchos habitantes de la comunidad. Aquellos elementos físicos que suscitan imágenes vigorosas similares en diferentes observadores, otorgarían a la ciudad una mayor “imaginabilidad”, generando una imagen mental del ambiente vívidamente identificable⁵⁷.

Entonces la morfología urbana, es decir, el volumen, dimensión y disposición de las edificaciones, proporciona la base física de la escenografía que aprecia el observador. También proporciona el contenedor para las actividades económicas y sociales de la ciudad, siempre más dinámicas y cambiantes que la realidad de lo edificado.

Todo paisaje es susceptible de haber acogido o acoger culturas territoriales, es decir, marcos culturales en los que, a partir de una representación compartida del paisaje, se generan actitudes y comportamientos basados en la interacción y el diálogo. En esta modalidad de eficacia histórica se crea y transmite sentido por tres vías: cualquier marco cultural de esta índole presupone **una interpretación socialmente compartida**; esos marcos culturales dejan o han dejado **una determinada impronta, la cual es interpretada por marcos culturales posteriores**; finalmente, hay que reseñar una tercera vía de transmisión de sentido: la impronta antes mencionada puede ser **percibida y experimentada en el**

⁵⁶ Muñoz, F. Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales Gustavo Gili, Barcelona.
Recuperado en
<<http://rsalas.webs.ull.es/rsalas/materiales/at%20Mu%C3%B1oz,%20F.%20Urbanizaci%C3%B3n.pdf>>.

⁵⁷ Ibid, pp. 9- 24.

paisaje actual, a pesar de la posible distancia en el tiempo. Es decir, se convierte en portadora de un significado integrable en una interpretación contemporánea, capaz de tender un puente entre un marco cultural vigente o extinto y el propio intérprete y su contexto histórico y cultural⁵⁸.

El paisaje cuenta con una tradición interpretativa y creativa, formada por representaciones literarias, pictóricas, fotográficas o cinematográficas; por los discursos locales presentes y pasados, y por las interpretaciones propiamente científicas orientadas a proporcionar una visión holística de un determinado paisaje.

De acuerdo a Feilden (2004, p. 6)⁵⁹ los valores pueden ser clasificados según: *Valores emocionales*: de identidad, continuidad, respecto y veneración simbólica y espiritual, etc.; *Valores culturales*: de documento histórico, arqueológico o temporal, estético o arquitectónico, ambiental y ecológico, tecnológico, científico, etc.; *Valores de uso*: funcional, económico, social, educacional, político, etc. La Carta de Burra, Australia, de 1979, presentaba los valores clasificados por: valores sociales, estéticos, históricos y científicos.

Asimismo se puede definir la cadena de valor constituida por las fases de identificación, documentación, significación, evaluación, conservación, circulación y recepción; a grandes rasgos, estos momentos lógicos se corresponden con tres fases de la producción patrimonial (independientemente de los agentes implicados): producción, gestión y socialización⁶⁰.

⁵⁸ Caballero J. (2012). Los valores paisajísticos. Elementos para la articulación entre teoría e interpretación del paisaje. Cuadernos Geográficos Volumen (51), pp. 245-269

⁵⁹ Feilden, B. M. (2004). *Conservation of Historic Buildings*. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann.

⁶⁰ BARREIRO D.; PARGA-DANS E. (2013) El valor económico del patrimonio cultural: estrategias y medidas posibles para estimular la innovación social y los

El **valor de existencia** de los bienes patrimoniales contribuye a la generación de sentido de lugar y de identidad (pertenencia), así como a la gestión de la memoria. Existen muchos estudios sobre el patrimonio y la memoria (Samuel, 2008; Lowenthal, 1998; Huyssen, 2002), sus relaciones con el espacio y la historia (destaca el trabajo pionero y monumental de Pierre Nora, aunque muy condicionado por el discurso nacionalista; una introducción en Nora, 1987) así como con el sentido de lugar y la identidad (Rose, 1995). Estas instancias (memoria, sentido de lugar, identidad, creencias) son comunes a la humanidad y transversales a su historia; por sí mismas no constituyen patrimonio, pero son condición para ello.

Otra condición es su carácter de herencia, su **valor de legado**. Tal y como señala Lowenthal (1998: 55 y ss), es muy significativo cómo han cambiado los modos relacionados con los procesos de herencia familiar, y lo pone en relación con la propia evolución de los modos de patrimonialización. Y su **valor cognitivo**, que radica en entidades patrimoniales como fuentes de información. Esta naturaleza hace que muchos bienes sean un archivo que contiene información, a la espera que una inversión de trabajo técnico e interpretativo desencadene un proceso de producción de conocimiento.

Los valores básicos (existencia, legado) y las dimensiones de la valorización (valor cognitivo, valor de bien) no colman la capacidad del patrimonio para generar valor. Esta producción de valor va más allá del propio objeto patrimonial e implica la concepción de éste como un recurso para la valorización subjetiva (aprendizaje, patrimonio como recurso formativo y

emprendimientos. Seminario Internacional "El patrimonio cultural: Un aporte al desarrollo endógeno". Quito. Ecuador. 6-7 Noviembre 2013.

educativo: valor pedagógico), y para la meta-valorización, que puede ser económica (en tanto sector productivo y factor catalizador de más actividad económica), político-asociativa (en tanto bien que genera agregación social en torno a él) y estética (en tanto factor de recreación de nuevas realidades culturales susceptibles, a su vez, de ser patrimonializadas).

Estas dimensiones de valorización (educativa, económica, político-asociativa, estética) son tan esenciales como las anteriores (existencial, hereditaria, cognitiva, político-administrada) para la inclusión del patrimonio cultural en cualquier política de desarrollo humano, pues conciernen al aprendizaje, al sostenimiento, a la integración y a la creatividad de las comunidades⁶¹.

2.4 URBANIZACIÓN DEL PAISAJE.

Si bien el paisaje siempre ha sido entendido como el resultado de la relación que las sociedades humanas establecen con su medio, como la construcción cultural de su entorno. Sin embargo, el proceso global de urbanización y la progresiva extensión de la ciudad en el espacio, hacen que encontremos cada vez más dificultad para apreciar contenidos de identidad o vernáculos propios de los lugares a través de sus paisajes, los cuales se nos muestran precisamente más a partir de lo similar y genérico que de lo singular y específico. El denominador común de lo metropolitano, en unos casos, o las

⁶¹ BARREIRO D.; PARGA-DANS E. (2013) El valor económico del patrimonio cultural: estrategias y medidas posibles para estimular la innovación social y los emprendimientos. Seminario Internacional “El patrimonio cultural: Un aporte al desarrollo endógeno”. Quito. Ecuador. 6-7 Noviembre 2013.

transformaciones aceleradas en el territorio, en otros, hacen que el paisaje deje de representar permanencias históricas o culturales para mostrar panorámicas líquidas que pronto desaparecerán sustituidas por otras nuevas.

En el paisaje urbano, encontramos como ciudades distintas –con historia y cultura diversas, de población y extensión nada comparables, y localizadas en lugares muy diferentes del planeta–, experimentan transformaciones muy similares y acaban produciendo un tipo de paisaje estandarizado y común. La misma impresión nos produce visitar centros históricos o **frentes marítimos** en cualquier ciudad que conducir por cualquier autopista a través de regiones metropolitanas diferentes: un paisaje repetido y reincidente aparece ante nuestros ojos que van hilando retales de territorio cortados por el mismo patrón en un mismo relato visual. Un paisaje que, cual cinta de Moebius, no tiene principio ni fin y que se define, precisamente, por su ambigua ubicuidad. Por tanto, una producción de paisajes comunes.

Estos procesos han determinado un progresivo vaciado de los atributos del paisaje geográfico en general y del paisaje urbano en particular. Para ilustrar esto, basta recordar la progresiva especialización de territorios dedicados a la producción de paisajes especialmente diseñados para el consumo mediático y visual de las poblaciones metropolitanas: el paisaje natural, el paisaje urbano histórico o el paisaje urbano portuario serían tres ejemplos muy claros⁶².

⁶² Muñoz, F. Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales Gustavo Gili, Barcelona. Recuperado en <http://rsalas.webs.ull.es/rsalas/materiales/at%20Mu%C3%B1oz,%20F.%20Urbanizaci%C3%B3n.pdf>.

2.5 LA TRANSMISIÓN HISTÓRICA DE UN PAISAJE.

La transmisión histórica de un paisaje también denominada 'eficacia histórica', permite su valoración basándose en la **transmisión de sentido**, esto significa por ejemplo a través de la experiencia de sentido del creador o intérprete del paisaje que queda impresa en su obra con más o menos fuerza; asimismo la experiencia de sentido de quienes, de forma compartida interiorizan esas creaciones e interpretaciones transformándose en representaciones o interpretaciones socialmente compartidas, y además reseñar la transmisión de sentido lo que tiene una función orientadora de primera importancia.

En todo paisaje confluyen y coexisten dos modos de creación y transmisión de sentido: la configuración de culturas territoriales, orientadas a la mediación e interacción entre los grupos humanos y su marco vital; y la tradición interpretativa y creativa inherente a todo paisaje, basada en la capacidad individual de captar holísticamente los atributos o cualidades. El sentido en definitiva, de un paisaje que se ha vivido, recorrido experimentado y conocido⁶³.

No obstante, que un paisaje cuente con sentido es necesario que se le asocie un **valor paisajístico**, tales valores pueden ser interpretados. La transmisión de sentido que define la eficacia histórica del paisaje puede ser sintetizada, interpretada y transmitida a través de un proceso hermenéutico centrado en estos significados básicos o nucleares que definen un paisaje determinado. Ello se fundamenta en que la capacidad de comprensión, y, en

⁶³ Caballero J. (2012). Los valores paisajísticos. Elementos para la articulación entre teoría e interpretación del paisaje. Cuadernos Geográficos Volumen (51), pp. 245-269

definitiva, la hermenéutica, pertenece al ámbito de las artes liberales (GADAMER, H.G., 2005).

La palabra valor designa la “Fuerza, actividad, eficacia o virtud de las cosas para producir sus efectos”, es decir, la palabra “valor” designa, entre otras cosas, el potencial o capacidad de algo para cumplir y realizar los fines que le son propios. En el caso del paisaje esto puede expresarse como: *no existe eficacia histórica del paisaje sin un universo de significado o núcleo de sentido al cual cabe denominar valores paisajísticos, y aquélla no consiste en otra cosa que en la creación y transmisión de valores paisajísticos.*⁶⁴

En este sentido, se debe tener presente que el objetivo principal de la interpretación paisajística es configurar una imagen holística del paisaje, poniendo en juego la capacidad natural de interpretar, de modo que esa imagen holística gire en torno a los valores transmitidos por la eficacia histórica del paisaje. Dicho de otro modo, se trata de comprender y transmitir lingüísticamente los valores del paisaje que el intérprete tiene ante sí.

Asimismo la interpretación paisajística corresponde a una mediación entre la capacidad natural de un intérprete determinado, y los valores paisajísticos que se han transmitido a través de la eficacia histórica del paisaje. Implica tres tipos de mediaciones: la mediación entre la experiencia primaria que el intérprete tiene del paisaje y los valores paisajísticos transmitidos por la tradición interpretativa y creativa de ese mismo paisaje; la mediación entre la capacidad natural del intérprete de captar atributos genéricos y específicos de un paisaje determinado; y las interacciones entre sociedad y medio que se han

⁶⁴ Caballero J. (2012). Los valores paisajísticos. Elementos para la articulación entre teoría e interpretación del paisaje. Cuadernos Geográficos Volumen (51), pp. 245-269

desplegado en un paisaje determinado. Dicho de otro modo, se trata de una mediación entre un observador o intérprete y las culturas territoriales que se han sucedido en un determinado paisaje; y la mediación entre la capacidad del intérprete de captar la complejidad y el conocimiento que de esa complejidad proporcionan tanto las diversas disciplinas científicas (ecología, geografía, etc) como diversos tipos de representaciones culturales, tales como la literatura de viajes, las obras geográficas del pasado, etc.

Una categorización útil de los significados que pueden ser identificados en un proceso de interpretación paisajística corresponde a los límites y umbrales, más o menos difusos, que, en relación con un paisaje, se van creando y reconociendo, como también los atributos fundamentales que se han ido creando y reconociendo, junto con la impronta que los define. En este sentido, pueden distinguirse dos grandes grupos: los atributos de tipo genérico, que implican una aprehensión holística y los más específicos, referidos a determinadas actividades o hechos de especial relevancia y por tanto el hecho que han dejado su impronta es que pueden ser leídos en el paisaje.⁶⁵

Es por ello, que cualquier interpretación paisajística tiene un indiscutible potencial de incidir en la cultura territorial o culturas territoriales que operan en un paisaje. Cualquier interpretación puede verificarse como representación socialmente compartida que incide en la cultura territorial. Ahora bien ¿cuáles son las vías por las que ello puede materializarse? Una de esas vías puede denominarse “sensibilización”. Para un intérprete el proceso de interpretación implica una ampliación de su experiencia lingüística en relación con un paisaje

⁶⁵ <http://revistaseug.ugr.es/index.php/cuadgeo/article/view/241/346>

determinado, de modo que establece un vínculo lingüístico y ontológico con el paisaje interpretado. Al utilizar el lenguaje como medio, el intérprete no permanece “alejado” de aquello que interpreta sino que salva la alteridad o distancia que lo separa de él, creándose un vínculo entre ambos en el que la propia interpretación, como hecho lingüístico, opera como puente o nexo de unión. Ese vínculo es de sentido, pero también afectivo y ético, el paisaje interpretado pasa a formar parte de él y él del propio paisaje interpretado. Toda interpretación paisajística genuina crea un vínculo afectivo y ético entre quien recibe la interpretación y un paisaje que previamente le resultaba desconocido o poco conocido.

Otra vía por la que la interpretación paisajística puede incidir en las actitudes y comportamientos y, en definitiva, en la cultura territorial. Se trata de la formulación de escenarios prospectivos, lo que en el Convenio Europeo del Paisaje se denomina “objetivos de calidad paisajística”. Se definen allí como “la formulación, por parte de las autoridades públicas y competentes, de las aspiraciones de las poblaciones en lo que concierne a las características paisajísticas de su entorno” (artículo 1). Una primera lectura puede hacer pensar que se trata de un planteamiento poco realista, pues, en ciertos casos, las “aspiraciones” de las que aquí se habla pueden resultar perjudiciales para los valores paisajísticos. Pero la experiencia acumulada va mostrando el camino a seguir: la clave de esta vía está en la interacción entre interpretación paisajística y procesos de participación o concertación social, interacción que ha de desembocar finalmente en la formulación de un escenario prospectivo relativo a los valores paisajísticos que han de proyectarse hacia el futuro. Dicho

de un modo más intuitivo: los procesos de participación social son una vía privilegiada para que la interpretación paisajística, los valores paisajísticos que a su través se transmiten, sean asumidos e interiorizados socialmente.

Sin embargo, lograr el cumplimiento de las “aspiraciones” y satisfacer las expectativas de los sujetos no es simple, se debe lograr transmitir al colectivo la forma de mirar y redescubrir su paisaje para que sea concordante el escenario prospectivo con el histórico, esto bien lo expresa Eugenio Turri:

“Donde falte el hombre que sabe mirar y tomar conciencia de sí como presencia y como agente territorial, no habría paisaje, sino sólo naturaleza, mero espacio biótico, hasta el punto de hacernos considerar que entre las dos acciones teatrales del hombre, actuar y mirar, nos aparece como más importante, más exquisitamente humana la segunda, con su capacidad de guiar la anterior. Podemos decir, en otras palabras, que quien sabe emocionarse frente al espectáculo del mundo, quien se exalta al ver la impronta humana dentro de la naturaleza, quien siente los ritmos de ésta y los ritmos de lo humano, es aquel que, por encima del resto, sabe encontrar las claves justas para proyectar y construir en el respeto de lo existente y en la prospectiva de crear nuevos y mejores futuros” (TURRI, E. 1998, 14).

2.6 LA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA DEL PAISAJE COSTERO.

Desde tiempos muy remotos, el hombre habitó espacios litorales, vivía sobre la tierra y se instalaba cerca del agua. En el pasado las playas se utilizaban como caminos y durante el renacimiento se convirtieron en un trampolín para la colonización y conquista de otras tierras. En la segunda mitad

del siglo XX, las ciudades más importantes se construyen a orillas del mar, tres cuartas partes de los centros urbanos que superan los cuatro millones de habitantes se localizan en el borde de un océano o lago, y gran parte de los restantes núcleos urbanos importantes se encuentran a orillas de ríos (Haggett, 1983).

No obstante, en los espacios costeros la cultura local es el principal gestor del entorno, resultantes de interacciones entre quienes viven en él (Aliste, 2008) espacios de vida, social y vivido, pero a veces es invisible para otros sujetos. "Para quién es invisible lo que puede ser visible para otros" (Lindón, 2007). La invisibilidad, o la visibilidad parcial, no pueden ser consideradas al margen del sujeto que ve o no ve, ya que no se trata de una "invisibilidad estructural", sino de una invisibilidad o visibilidad experiencial. Por eso, más que lugares invisibles, son lugares parcialmente visibles (Nogué, 2005; 2006b; Lindón, 2007).

En este sentido, las zonas costeras son un paisaje particular. Allí se entrelaza, además de las acciones colectivas en el tiempo y el terreno, la actividad marina sobre el límite continental, generando una franja (más que una línea como sugiere su representación cartográfica) de gran dinamismo social y natural y por tanto de una gran complejidad [4]. En esta franja ocurre un sinnúmero de procesos naturales y actividades sociales, mismas que, en términos generales, han supuesto que un porcentaje muy elevado de la población mundial se asiente en ella. Este asentamiento es naturalmente desigual en el espacio, de tal manera que se disponen enormes aglomeraciones urbanas, así como pequeñas localidades de menos de algunos

cientos de habitantes. Naturalmente, el número de asentamientos pequeños es mayor que el número de asentamientos que pueden alcanzar la categoría de metrópolis⁶⁶

La construcción del paisaje costero requiere del estudio de los cambios en dos componentes esenciales. Por un lado, de las transformaciones al interior de los asentamientos humanos y en su entorno inmediato, es decir, no sólo el cambio en la dimensión y densidad de la trama urbana (por pequeña que ésta sea), sino en las características de los espacios “peri-urbanos” adyacentes⁶⁷. Los cuales se encuentran vinculados generando **una trama que adquiere sentido e identidad en su desarrollo y evolución**, facilitando la lectura de los procesos contenidos en el territorio y se expone a través de su paisaje.

En este sentido, las zonas costeras constituyen socioecosistemas⁶⁸ frágiles caracterizados por el alto valor de sus recursos naturales, culturales y paisajísticos. Sin embargo, la creciente y sostenida presión antrópica en estas áreas, los fenómenos de expansión urbanística, el aumento de la actividad turística, entre otros, se encuentran afectando la integridad de los socioecosistemas costeros comprometiendo su preservación.

Si bien el borde costero en la zona central de Chile presenta un paisaje urbano con acelerados cambios en su estructura demográfica y en los usos,

⁶⁶ Bocco, G; Cinti A.; Urquijo, P. (2012) La Construcción social del paisaje en comunidades de pescadores artesanales. El caso de la península de Valdés, provincia del Chubut, Argentina. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1012.htm#no4>

⁶⁷ Bocco, G; Cinti A.; Urquijo, P. (2012) La Construcción social del paisaje en comunidades de pescadores artesanales. El caso de la península de Valdés, provincia del Chubut, Argentina. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1012.htm#no4>

⁶⁸ Levante de Almería. (2013). Un laboratorio de ensayo para la gestión integrada de zonas costeras. Madrid. Recuperado de <http://www.campllevantedealmeria.es/sites/default/files/documentos/Resultados%20Proyecto%20CAMP%20Levante%20de%20Almeria.pdf>

con nuevas lecturas del paisaje y aparición de nuevas tipologías urbanas y residenciales, esto se debe principalmente a los procesos de especulación y negocio inmobiliario que incrementan el valor del suelo por la alta demanda determinada por la aparición de extensas áreas recién construidas, y que son un factor de amenaza latente hacia la morfología histórica, generándose una constante preocupación de la disipación por los ya de por sí débiles contenidos demográficos de estas zonas.

Caso distinto el que se aprecia en el Balneario de Cartagena de la zona central de Chile, que si bien no se ha generado un explosivo desarrollo inmobiliario como el de las zonas costeras vecinas, dicha situación se debe al deterioro y abandono en el cual se encuentra, falta de inversión tanto pública como privada, causada por corresponder a un balneario “popular”, que en vez de fortalecerlo, solo genera una aguda presión antrópica estacional que deteriora y colapsa el equipamiento precario local. Destruyendo sus recursos históricos que comienzan a desmembrarse de manera irremediable. Quizás se debe a la brecha entre “cultura oficial”-lo culto- y la “cultura popular” –lo rustico- en donde “lo popular es en la historia lo excluido: los que no tienen patrimonio, o no logran que sea reconocido y conservado; los artesanos que no llegan a ser artistas, a individualizarse, ni a participar en el mercado de bienes simbólicos “legítimos”; los espectadores de medios masivos que quedan fuera de las universidades y de los museos, “incapaces” de leer y mirar la alta cultura porque desconocen la historia de los saberes y los estilos” (Hopenhayn, 1995). Sin embargo los fenómenos de inclusión o exclusión que caracterizaron el fenómeno patrimonial en las décadas precedentes, en términos de su

estructuración, apropiación, uso y consumo, están cambiando significativamente en este último tiempo a la luz de los nuevos procesos que han entrado a operar en las sociedades contemporáneas⁶⁹.

Es por ello, que la construcción histórica va a depender del valor que otorgan las personas al paisaje, que varía desde un valor escénico, cultural, a un (sin) valor de recurso de (sobre) explotación sin miras a su conservación. Porque como ya ha sido señalado, el paisaje refleja la cultura de sus sociedades el cual se irá modificando en consonancia a sus formulaciones y escalas valóricas que no necesariamente posee (des) criterios en la línea de lo construido, permeando la trama urbana y que no necesariamente rompe la narrativa visual sino que la complejiza.

Del mismo modo, es el valor que las personas le confieren a este paisaje urbano costero como catalizador de emociones el que refuerza la constante dinámica de modificación estructural, un lugar que si bien facilita el establecimiento permanente para algunas personas, también se produce el fenómeno de la migración estacional urbana, consolidándose como una pauta cultural con una dimensión territorial y paisajística. La denominada 'segunda residencia' y desplazamientos estivales se comportan como verdaderos paisajes de compensación. Por tanto, en el imaginario colectivo hay un lugar destacado para estos paisajes, en los cuales se gesta la memoria individual y/o colectiva.

Sin embargo, cuando se observan los cambios que se están suscitando en este paisaje de compensación donde el mar y su contextualización espacial

⁶⁹ Seguel, R. (1999). Patrimonio cultural y sociedades de fin de siglo: una mirada desde las principales tendencias que marcan los nuevos escenarios socioculturales. *Conserva*. Volumen (3).

están siendo reestructurados con aspectos ‘citadinos’, alterando sus raíces, pasando a llevar aspectos de su complejo entramado de valores paisajísticos propios del tejido urbano costero, degradando su valor cultural, mediante la estandarización de estructuras, posibilitando la pérdida de carácter e identidad de estos territorios, se aprecia lo contradictorio de su interpretación, que si bien lo que se persigue es evadirse de la acelerada vida de la metrópoli y conseguir el descanso merecido, pero sin embargo construimos paisajes sin sentido totalmente descontextualizados, ¿será porque simplemente no sabemos mirar?, ¿será la falta de cultura?, ¿la globalización?, podrán gestarse muchas interrogantes, pero sin duda que lo expuesto ratifica que el paisaje es un conjunto de elementos complejos y relativos, pero es aún más difícil de estudiar para sus investigadores (BESSE, 2011). Esta complejidad se debe principalmente a su amplio campo de acción: todo lo que percibe el ser humano de su ambiente y que ha recibido de su cultura es paisaje. Y como se señaló en un apartado, el término paisaje ha tenido su evolución y muchos han sido los autores que han intentado conceptualizar lo que implica el paisaje, y como bien señala Khzam “el paisaje será fruto de la percepción, funcionalidad y significado de los elementos escénicos interactivos entre sí, y de los cuales el hombre forma parte implícita” [KHZAM, 2008:9]⁷⁰.

Aunque el paisaje costero es un recurso invaluable cuya valoración objetiva y cuantitativa es un reto para las diferentes ramas del conocimiento. La preocupación que ha alcanzado va por la línea de su calidad estética como paisaje escénico costero en respuesta a la ‘industria del turismo’ una de las

⁷⁰ Ojeda L., C. (2011). Paisaje cultural y patrimonio: fragilidad paisajística como propuesta de análisis del patrimonio y el paisaje. Recuperado de: http://www.revistaamericapatrimonio.org/art_1_5.pdf

industrias con mayor desarrollo en el mundo (OMC 2011). Su evaluación se realiza por medio de listas de chequeo que califican sus diferentes características. Estudios recientes han evaluado las características físicas y el uso que se le da a la costa teniendo en cuenta las interacciones hombre-naturaleza. Estos estudios se han realizado por medio de valoraciones visuales las que pueden considerarse subjetivas debido a que se ven influenciadas por diferentes factores como: i) antecedentes culturales, ii) edad, iii) sexo, iv) grado de escolaridad, etc. (Ergin et al. 2006). Las evaluaciones del paisaje escénico tienen una larga historia y son particularmente importantes en la última década. Quizás la primera valoración del paisaje escénico fue realizada por Steers (1944) que desarrolló, en Inglaterra y Gales, una valoración de interés científico que condujo a la fundación del Movimiento Herencia de la Costa (Heritage Coast Movement). Después de los años '50 diversos autores desarrollaron diferentes trabajos entre los que destacan Fines (1968), Linton (1968), Leopold (1969), Appleton (1975), Robinson et al (1976), Carlson (1977), Buyoff y Arndt (1981), Penning-Rowell (1982), Williams (1986), Kaplan y Kaplan (1989), Countryside Commission (1993), CCW (1996, 2001) y Ergin et al. (2002, 2004, 2006, 2010). Algunas de las técnicas utilizadas por los autores antes mencionados incluyen fotografías, números de valoración de paisaje, unidades paisajísticas, puntuaciones para intervalos, actitudes percepción pública y asociaciones entre el paisaje natural, estético y cultural⁷¹. No obstante, se debe tener presente que el paisaje escénico es sólo un

⁷¹ Rangel B., N. ; Anfuso G.; Ergyn A.;Williams A. (julio 2012). Evaluación de paisaje escénico costero mediante el uso de la lógica matemática en la zona costera de la sierra nevada de santa marta-caribe colombiano. *Costas Revista Iberoamericana de Manejo Costero Integrado*. Volumen (1)

aspecto de la compleja red de valoración que constituye el manejo integrado de la zona costera e incluye una serie de medidas y estrategias que permiten el desarrollo sostenible del litoral.

Lo dicho anteriormente bien lo ejemplifica el geógrafo, escritor y viajero italiano Eugenio Turri conocido como uno de los principales expertos en el paisaje italiano.

“Nuestra percepción está vinculada a los espacios limitados que nuestra mirada puede abarcar, y el paisaje representa sólo esto, una parte del mundo (...) el paisaje existe y de ello se puede hablar por el hecho que existe un sujeto -el hombre- que lo percibe, lo vive, lo representa, lo cuenta, lo describe o lo estudia.”⁷²

EUGENIO TURRI.

En todo paisaje se genera lo que puede denominarse tradición interpretativa y creativa, formada por representaciones literarias pictóricas, fotográficas o cinematográficas; por los discursos locales presentes y pasados, y por las interpretaciones propiamente científicas orientadas a proporcionar una visión holística de un paisaje dado. Esta eficacia histórica opera de un modo similar a la tradición interpretativa y creativa que se desarrolla en torno a determinadas obras de arte y textos canónicos, capaces de proporcionar “una respuesta histórica y existencial a sujetos y comunidades” (FERRARIS, M., 2000, 11).

⁷² Texto original: “La nostra percezione è vincolata agli spazi limitati che il nostro sguardo può abbracciare, e questo rimanda al paesaggio, che del mondo rappresenta solo una porzione” (...) “Il paesaggio esiste e di esso si può parlare in quanto c’è un soggetto -l’uomo- che lo percepisce, lo vive, lo rappresenta, lo racconta, lo descrive o lo studia.” Eugenio Turri.

2.7 ¿QUÉ ENTENDEMOS POR PAISAJE CULTURAL?.

Cuando se aborda el paisaje urbano, necesariamente se debe tener claridad de qué se comprende por paisaje cultural, puesto que toda construcción está ligada a un tiempo y a una sociedad determinada donde los procesos se ven reflejados en la construcción de su paisaje que nos permite conocerla.

Actualmente la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Cultura y Ciencia (UNESCO) y el Servicio Nacional de Parques de los Estados Unidos (NPS)⁷³ son las dos instituciones que han tratado con mayor profundidad el tema de los paisajes culturales. Ambas han elaborado directrices para identificar y evaluar estos sitios con vistas a su protección y manejo⁷⁴.

Si bien, la investigación histórica del paisaje cultural, tuvo mucho éxito en Alemania bajo la guía de R. Gradmann y O. Schlüter, fue casi completamente abandonada por el análisis del paisaje cultural hecho por Passarge. El intento de subrayar la independencia de las manifestaciones culturales con respecto a los principios del paisaje natural, tuvo más tarde un reflejo positivo de consideración histórica, aunque ya había sido utilizado con

⁷³ El Servicio de Parques Nacionales (*National Park Service* o NPS en sus siglas en inglés) es la agencia federal estadounidense encargada de la gestión de los Parques Nacionales, Monumentos Nacionales y otros lugares protegidos. Se creó el 25 de agosto de 1916 a través de una Ley Orgánica del [Congreso](#), con el fin de "conserve the scenery and the natural and historic objects and the wild life therein and to provide for the enjoyment of the same in such manner and by such means as will leave them unimpaired for the enjoyment of future generations." (...*Promocionar y regular el uso de los parques nacionales, cuyo propósito es conservar el escenario y los objetos naturales e históricos así como la vida salvaje que contienen y proveer el disfrute de los mismos de tal manera que se mantengan en su estado para el disfrute de las generaciones futuras*).

⁷⁴ Cambon E. (2009). Paisajes Culturales como Patrimonio: criterios para su identificación y evaluación. *Arquitectura y Urbanismo* Vol. XXX, No. 1

anterioridad, primero en la línea de Spencer y F. Ratzel hasta llegar a E. Semple, y observado en la nueva literatura americana con E. Huntington y Griffith Taylor⁷⁵.

Los Paisajes Culturales para la Convención del Patrimonio Mundial de la UNESCO corresponden a bienes culturales que representan las *“obras conjuntas del hombre y la naturaleza”* mencionadas en el Artículo 1 de la Convención. *“Ilustran la evolución de la sociedad humana, bajo la influencia de las limitaciones físicas y/o las posibilidades de su medio ambiente natural y de las fuerzas sociales, económicas y culturales sucesivas, tanto internas como externas”* (UNESCO, WHC, 2008: 47).

Dentro de la definición de paisajes culturales se establecen tres categorías que son:

- 1.- Paisajes claramente definidos, diseñados y creados intencionalmente por el hombre. Comprende los jardines y los parques.
- 2.- Paisajes evolutivos. Son resultantes de condicionantes sociales, económicas, administrativas y(o) religiosas, que se han desarrollado conjuntamente y en respuesta a su medio ambiente natural. Comprenden dos subcategorías: (a) Paisaje fósil o relicto, en el cual el proceso evolutivo llegó a su fin. (b) Paisaje continuo en el tiempo, que sigue teniendo un papel activo en la sociedad contemporánea, conjuntamente con la forma tradicional de vida.
- 3.- Paisaje cultural asociativo de los aspectos religiosos, artísticos o culturales relacionados con los elementos del medio ambiente.

⁷⁵González T., J. (2012). Carl Troll y la Geografía del paisaje: vida, obra y traducción de un texto fundamental. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles n°59. Recuperado de <http://boletin.age-geografia.es/articulos/59/08-GONZALEZ%20TRUEBA.pdf>

Asimismo, el Servicio Nacional de Parques de los Estados Unidos (NPS) ha ejercido un liderazgo teórico y práctico en las iniciativas de preservación de una gran diversidad de paisajes culturales a lo largo de los Estados Unidos. En 1983, reconoce inicialmente los paisajes culturales como un tipo de recurso específico y años más tarde publica criterios para identificarlos y definirlos⁷⁶. Donde establece que paisaje cultural es “*un área geográfica asociada con un evento, actividad, personaje histórico, o que exhibe otros valores culturales o estéticos*”.

Consecuentemente se constituyeron cuatro tipos de paisajes culturales: **Paisaje histórico diseñado, paisaje vernáculo histórico, sitio histórico, y paisaje etnográfico** (NPS, 2002).⁷⁷

Paisaje histórico diseñado: Es un paisaje que fue diseñado conscientemente o proyectado por un arquitecto u horticultor, de acuerdo con determinados principios de diseño, o realizado por un jardinero aficionado dentro de un estilo característico o tradición. Ejemplos: campos, parques o estancias.

Paisaje histórico vernáculo: es un paisaje que ha evolucionado a través de su uso por parte de las personas, cuyas actividades y ocupaciones han perfilado el entorno. Mediante las aptitudes sociales y culturales de individuos, familias y comunidades, el paisaje llega a reflejar las características

⁷⁶ Birnbaum C. (September, 1994). “Protecting Cultural Landscapes. Planning, Treatment and Management of Historic Landscapes”. Washington DC: National Parks Service: Preservation Brief 36. Washington, D.C. Recuperado de <http://www.nps.gov/...file:///C:/Users/Usuario/Downloads/79-155-1-SM.pdf>

⁷⁷ Pérez, L.; Parra, C. (2004). Paisajes culturales: el parque patrimonial como instrumento de revalorización y revitalización del territorio. *Theoria*. Recuperado de <http://www.ubiobio.cl/theoria/v/v13/1.pdf>

físicas, biológicas y culturales de la vida cotidiana. Ejemplo: una simple propiedad de una finca; un grupo de propiedades, como un conjunto de fincas históricas a lo largo de un río o un valle; asentamientos rurales, complejos industriales y paisajes agrícolas.

Sitio histórico: es un paisaje que se destaca por su asociación con un evento histórico, actividad o persona. Ejemplos: campos de batalla, propiedades de personalidades relevantes, etcétera.

Paisaje etnográfico: es un paisaje que tiene una variedad de recursos naturales y culturales los que las personas relacionadas con los mismos definen como recursos patrimoniales. Ejemplos: sitios religiosos o sagrados, y estructuras geológicas masivas.

Si bien ambas organizaciones persiguen fines muy específicos al realizar las evaluaciones de los paisajes culturales. Al efectuar el proceso de evaluación, la UNESCO tiene como fin incluirlos en la Lista del Patrimonio Mundial, por lo que se ocupa solo de aquellos paisajes culturales de valor universal excepcional. Por su parte el NPS persigue enlistarlos en el Registro Nacional de Propiedades Históricas, por lo que se ocupa principalmente de los paisajes culturales con altos valores históricos.

En este sentido, como el paisaje es la construcción cultural del entorno y constituye una realidad dinámica e histórica, en el cual se plasma la producción del espacio, en lo socio-cultural, económico, político, ambiental, siendo reconocibles los lineamientos de desarrollo que pueden ser coherentes con un avance sustentable o por el contrario vulnerar la diversidad y valores culturales que albergan sus paisajes.

Es posible entonces a partir del paisaje realizar una lectura del mundo en cuanto al contenido histórico, desde sus dimensiones más simples –como la distribución del espacio público para el encuentro ciudadano en cada época-, hasta las más complejas –como la identificación de los modelos y objetivos de intervención del entorno por la economía, pasando por la implicaciones estéticas del diseño urbano. La naturaleza dinámica del paisaje obliga a orientar la atención en el análisis del paisaje a los procesos presentes y ordinarios de las comunidades, que hacen del paisaje un “sistema funcional en permanente movimiento” (Mata, 2006), donde el flujo de energía, materiales, residuos, organismos e información, determinan los cambios del entorno. El paisaje no es uno solo indefinidamente, y por ello comprender el paisaje es comprender los procesos sociales y naturales que determinan su dinámica. El paisaje posee dos elementos imprescindibles: lo natural y lo cultural. Ambos se encuentran yuxtapuestos en el mismo espacio físico. El natural como conjunto estable al que se superpone – ¿o impone?- elementos de origen humano, producto de la conducta que crea cultura que poseen un valor histórico, estético, etnológico y antropológico. (Peña, 1998)⁷⁸.

Si bien la naturaleza nunca ha dejado de ser protagonista de la preocupante intervención del hombre, desde finales del siglo XIX, la sociedad ha ido adquiriendo conciencia de las alteraciones que se han ejercido sobre los territorios y especialmente sobre el sistema natural, donde su actuar es irreversible, pero bajo la banderización ‘en pro del desarrollo’, muchas

⁷⁸ Peña B., L. y otros. (1998). Esbozo de las discusiones acerca del paisaje. *Cuadernos de Geografía*. Universidad Nacional de Colombia, volumen VII, 1-2

decisiones omite el proceso de degradación que genera la actividad antrópica, socavando el paisaje.

Es por ello que la creciente demanda social e interés público ha redefinido esta nueva óptica, hacia la incorporación de los paisajes culturales en el ámbito de la protección y salvaguardia patrimonial, a la que se suman organizaciones internacionales, dentro de las cuales es importante mencionar la participación de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN) ⁷⁹, que si bien su enfoque radica en influir, alentar y ayudar a las sociedades de todo el mundo a conservar la integridad y diversidad de la naturaleza y asegurar que todo uso de los recursos naturales sea equitativo y ecológicamente sostenible. Lo importante es que para lograr su cometido, desarrolla estrategias con la población para que los sujetos consideren e incorporen en su cotidiano, la protección de áreas y/o especies en su propio beneficio, generando su interés, por ello uno de los principios como organización es trabajar con la población y no en contra de ella, hacerlas parte para la sostenibilidad, transformándola en un elemento clave en la configuración del paisaje cultural.

Al respecto la IUCN define paisaje cultural como *“Área de terreno, incluyendo las costas y el mar, donde la interacción de gentes y naturaleza a lo largo del tiempo ha producido un espacio de carácter distintivo con unos valores estéticos, ecológicos y/o culturales específicos, y a menudo con una*

⁷⁹ Fue fundada en octubre de 1948, en el marco de una conferencia internacional celebrada en Fontainebleau, Francia. Tiene su sede en Gland, Suiza. La UICN es la organización medioambiental más antigua y más grande del mundo, con más de 1200 miembros gubernamentales y no gubernamentales, además de unos 11.000 expertos voluntarios en cerca de 160 países. Para su labor, la UICN cuenta con el apoyo de un personal compuesto por más de 1000 empleados, repartidos en 45 oficinas, y cientos de asociados de los sectores público, no gubernamental y privado de todo el mundo.

rica diversidad biológica. Salvaguardar la integridad de esta tradicional interacción es vital para la protección, el mantenimiento y la evolución del área mencionada”.

Lo que significa que estamos frente a una valoración cultural de la naturaleza, como señalan algunos autores, estamos ante un cambio de mirada, en la percepción de la naturaleza por parte del ser humano (Martínez de Pisón, 1997, 1998, 1999; Ortega Cantero, 1998, 2004; Ortega Valcárcel, 2001; Serrano, 2002, 2004; García Merino, 2004). Lo que a su vez dicha instancia ha llevado a un cambio cultural, ampliando sus alcances, que además de valorar el paisaje natural, también se encuentra en la búsqueda de valorar la carga cultural del paisaje, y donde el mayor aporte que ha logrado es la valoración independientemente de sus méritos, sin necesidad de ser calificado como remarcable o especialmente bello, puesto que **lo cotidiano también puede ser valioso**, comprende un valor simbólico que se vincula a la identidad de una comunidad, fortaleciendo sus lazos de pertenencia y tradición cultural, porque constituye un conjunto de recursos heredados que no están estáticos, por el contrario se encuentran en constante evolución por la interacción del ‘tiempo’.

Para la UNESCO si bien los paisajes culturales representan *“los trabajos combinados de la naturaleza y el hombre. Ellos son ilustrativos de la evolución de la sociedad humana en el tiempo, bajo la influencia de las limitaciones y/u oportunidades físicas presentadas por su ambiente natural y de sucesivas fuerzas sociales, económicas y culturales, tanto externas como internas. Ellos deben ser escogidos en la base de su sobresaliente valor universal y de su representatividad en términos de una región geo-cultural claramente definida y*

también por su capacidad de ilustrar los elementos culturales esenciales y distintivos de tales regiones”.

A su vez el Consejo de Europa en el Convenio Europeo del Paisaje (CEP, 2000 Florencia), establece una definición más abierta que la UNESCO o la UICN, en cuanto que no introduce contenido valorativo y finalidad exclusiva de protección, señalando que es *“cualquier parte del territorio tal como lo percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”.*

A modo de síntesis se puede señalar que la UNESCO los escoge por su excepcional valor universal, para la IUCN en cambio, éstos no requieren méritos tan destacados o singulares, y pueden nominarse en el contexto de valoraciones nacionales e, incluso, regionales. Y para el Consejo de Europa a través del Convenio Europeo del Paisaje complementa ambas definiciones, por tanto su postura radica tanto a los paisajes excepcionales como a los ordinarios o cotidianos y los degradados, porque todos ellos son importantes para la calidad de vida de la gente, por lo que se considera que su contribución es notable en este ámbito.

De este modo el paisaje cultural puede ser visto como el resultado de la interacción en el tiempo de las personas y el medio natural, cuya expresión es un territorio percibido y valorado por sus cualidades culturales, producto de un proceso y soporte de la identidad de una comunidad⁸⁰.

El sujeto entendiéndolo complejo de instalarse sobre un contexto, y comprendiendo que es parte de ese proceso, comienza a formar, a seleccionar

⁸⁰ Ministerio de educación, cultura y deporte. (2012). Plan Nacional de paisaje cultural de España. Recuperado <http://ipce.mcu.es/conservacion/planesnacionales/paisajes.html>

y a generar una serie de lecturas, textos, instrumentos y materia sobre sus producciones, sobre el corpus de sus huellas y de su lenguaje a modo de una idea en forma de representación donde las condiciones del hacer y habitar la contextualidad, conformarían un paisaje interior de su permanencia sobre su referencia socio-cultural en su dimensión territorial. Esas huellas y producciones se desprenden desde lo habitual como postales - sistema de registro socio-históricos - que lo cotidiano toma como un tipo de registro cultural, pasando por relatos generacionales y las historias sociales sobre las miradas del puerto y sus propias leyendas, a registros de representación como comics, pinturas, poemas, y croquis que interpelan al recurso y a una mirada fugaz pero precisa sobre la ciudad.⁸¹

⁸¹ Llano L., J. (agosto 2009). La Notación del intérprete. La construcción de un paisaje cultural a modo de huella material sobre Valparaíso. *Revista Electrónica Diseño Urbano y Paisaje*. Volumen VI (17). Pp.1-29. Recuperado de http://www.ucentral.cl/du&p/pdf/17_notacion_del_interprete_jose_llano_ed.pdf

TERCERA PARTE: ESTRUCTURA Y DINAMICA URBANA

3.1 CONFIGURACIONES URBANAS DEL BORDE COSTERO CENTRAL CHILENO.

El litoral ha constituido a lo largo de la historia una importante fuente de recursos económicos además de un área estratégica para la defensa del territorio. Durante el siglo XIX, en paralelo al proceso de industrialización y sin perder su valor defensivo, el litoral resurge como fuente de recursos económicos y productivos con un alto grado de accesibilidad vinculado al transporte marítimo, y como elemento de ocio y disfrute personal (baños de mar y deportes náuticos). Estas transformaciones económicas y sociales van a provocar un cambio significativo en la relación entre el hombre y la costa⁸² respaldado por la transformación de la producción del espacio, regulando usos y estableciendo limitaciones a la propiedad litoral.

El proceso de transformación del borde costero como consecuencia de esta evolución, deja en segundo plano el rol estratégico - defensivo en la cual se desarrollaban los fuertes militares, adquiriendo preponderancia el rol productivo del sector industrial y el turístico, como modeladores del territorio.

En el ámbito Latinoamericano, Chile, Perú, Brasil, Ecuador y Colombia, han hecho intentos para ordenar el espacio litoral; este interés se ha transferido desde los países desarrollados con el propósito de fomentar la gestión de las

⁸² Rodríguez, R.; Hernández, A.(2013). El litoral como espacio productivo. El caso de Cartagena. Depto. De Urbanística y Ordenación del Territorio. Universidad Politécnica de Madrid. Recuperado de http://oa.upm.es/22033/1/EstudiosRegionales_rev05.pdf

áreas costeras como una expresión de la Planificación integrada y el manejo de los recursos naturales.

Los crecientes procesos de urbanización en las zonas costeras (densa, dispersa y mixta) han alterado la estructura de los ecosistemas litorales reduciendo su resiliencia y aumentando su fragilidad, dada la alta inestabilidad de sus características y componentes, ecosistemas de interfase, ecotonos. Del mismo modo, el desarrollo económico ha generado una producción del espacio cuyos procesos de uso han incrementado los niveles de contaminación aérea, acuática y terrestre, y la explotación de recursos naturales.

El desarrollo de la infraestructura de carreteras y caminos, es uno de los principales factores que ha condicionado la estructura y organización territorial impactando fuertemente sobre los patrones de ocupación del litoral y la intensidad de las dinámicas que sobre él se desarrollan.

En este sentido, la zona costera central chilena que se caracteriza por su diversidad física y homogeneidad climática, ha favorecido los asentamientos humanos, lo que genera un sostenido incremento de la presión antrópica hacia esa área y se manifiesta por una urbanización intensiva y desarrollo de proyectos turísticos que se suman a las actividades tradicionales (Castro, C. 1995), hecho que se ha incrementado cada vez más en los últimos años.⁸³

Por tanto, un factor de importancia para la caracterización del borde costero es el proceso de poblamiento, urbanización y de evolución como asentamiento urbano. La estructura de los hechos hace que las ciudades sean distintas en el tiempo y en el espacio 'per genus et differentiam'. "La forma de la

⁸³ <http://revistas.ubiobio.cl/index.php/TYE/article/viewFile/1667/1611>

ciudad siempre es la forma de un tiempo de la ciudad; y hay muchos tiempos en la forma de la ciudad. En el mismo curso de la vida de un hombre la ciudad cambia de rostro a su alrededor, las referencias no son las mismas; Baudelaire escribió: «Le vieux Paris n'est plus; la forme d'une ville change plus vite, hélas, que le coeur d'un mortel»⁸⁴.

Aunque existen diversas conceptualizaciones de zona costera o área litoral (Michaud, 1981; Nonn, 1987; Clark, 1996; Barragán, 2003) que se basan en diferentes aspectos de carácter ambiental, climático, administrativo y jurídico. Todas ellas apuntan a identificar que las zonas costeras son espacios de interfase entre el medio marino, el aéreo y el terrestre, propiciando la producción de la diversidad biológica así como la polifuncionalidad para la vida humana. Lo que indica que afrontamos fenómenos complejos de valorización del espacio, caracterizados por ser multidimensionales, interrelacionales y evolutivos, que incorpora al espacio, la sociedad y a la relación entre espacio y sociedad en el tiempo.

Si bien el desarrollo urbano es correlativo en sentido temporal, vale decir, que en la ciudad hay un antes y un después; esto significa reconocer y demostrar que a lo largo de la coordenada temporal estamos conexionando fenómenos que son estrictamente comparables y homogéneos por su naturaleza⁸⁵.

⁸⁴ Rossi la arquitectura de la ciudad en: https://catedrasanvicente.files.wordpress.com/2013/09/rossi-la-arq-de-la-ciudad_solo-texto-seleccion.pdf

⁸⁵ Rossi A. Arquitectura en la ciudad en: https://catedrasanvicente.files.wordpress.com/2013/09/rossi-la-arq-de-la-ciudad_solo-texto-seleccion.pdf

Las dinámicas territoriales de los espacios naturales costeros como también los espacios construidos, están actualmente en transformaciones veloces, determinadas por factores en gran parte, exteriores a las sociedades locales. Se están produciendo nuevas interacciones entre sociedades y medio ambiente, en un contexto de globalización que plantea desafíos en términos de desarrollo sustentable y equitativo de los territorios. Contrariamente a las hipótesis que hacen de la globalización un mecanismo nivelador para los territorios, planteamos en base a trabajos previos que esta trae más bien diferenciación, oportunidades y amenazas para las sociedades locales (Velut et al. 2005). Dicha diferenciación es el producto de la reorganización de los espacios valorados económicamente y de las capacidades de los territorios no sólo de atraer actividades, pero también de regularlas de manera adecuada para darle sustentabilidad. De hecho, frente a las fuerzas desestabilizadoras propias de la globalización y de la regulación por los mercados, se plantea para las sociedades la necesidad de pensar su desarrollo en términos de sustentabilidad – otro paradigma mundializado, con particular referencia a la Agenda XXI (Negrete, 2002)⁸⁶.

A partir de la década de 1990, ha crecido la preocupación por conocer la gestación y desarrollo de los balnearios latinoamericanos. Estos aparecieron en el siglo XIX en las costas como balnearios marinos y fluviales. Originariamente emplazados en las orillas de algunas ciudades-puerto o en sus inmediaciones, sus modestísimas instalaciones fueron visitadas por bañistas desde fechas tan

⁸⁶ Figueroa R.; Negrete J.; Mansilla P. (2008). La gestión de espacios frágiles costeros de la región de Valparaíso. Diagnóstico de su gestión y propuestas conceptuales. Rev. Geográfica Valparaíso. Volumen (41). ISSN 0718 – 9877 pp. 42 – 61. Recuperado de <http://www.rgv.ucv.cl/articulos/Articulo41-4.pdf>

tempranas como 1820. Advertido por viajeros, comentado en periódicos y retratado por pintores de la talla de Mauricio Rugendas, las motivaciones que rodearon un baño, que sospechamos más hedonista que terapéutico, y su impacto para la vida urbana y las costumbres locales, permanecen inexploradas. Menos borroso es el panorama si fijamos la atención en el surgimiento de infraestructuras balnearias temprana o tardíamente asociadas a pueblos y barrios balnearios que guardaron desde su origen un lazo funcional con la ciudad. 87

Cabe mencionar que desde la historia urbana se ha contribuido a la comprensión de las urbanizaciones costeras, específicamente a las villas balneario para el caso argentino y especialmente las del Mar del Plata (Cacopardo, 1997). También han sido un aporte las investigaciones referidas al turismo como un nuevo mercado del consumo, fenómeno que generó nuevos espacios y rutas turísticas en el Río de la Plata y la costa atlántica uruguaya (Vallejo, 1999 y Da Cunha, s/f). Sin embargo, en Chile a diferencia de lo anterior, la producción académica ha prestado escasa atención al balneario urbano, y los trabajos existentes se han orientado hacia la descripción costumbrista (Boza, 1986 y Besa, 1995), omitiendo las múltiples fricciones y repetidos obstáculos por dotar al frente de mar de un sello balneario.88

El proceso de urbanización del borde costero central ha sido bastante dinámico, caracterizándose por evolucionar rápidamente en algunas décadas de poblados rurales, enfocados a la producción agropecuaria, a localidades y

⁸⁷ SINGER P. (1974) La relación Campo – Ciudad en el contexto histórico latinoamericano. En Economía Política de la Urbanización. CEBRAP. Sao Paulo, 1974 y en EURE, Volumen IV (10).

⁸⁸ Booth, R. (2002). El Estado Ausente: la paradójica configuración balnearia del Gran Valparaíso (1850-1925) *EURE* (Santiago) volumen (28). pp. 83.

ciudades dinamizadas por los servicios de apoyo al turismo veraniego. Dentro de este proceso de evolución de las estructuras urbanas, el desarrollo de las redes de infraestructura vial, las nuevas tecnologías del transporte y la cercanía con la Región Metropolitana se han transformado en factores fundamentales que han condicionado el proceso de desarrollo⁸⁹.

La centralización demográfica en la región metropolitana, y la demanda que esta ejerce sobre áreas naturales, además de la fuerte presión de una segunda vivienda por los estratos sociales medios-altos desde Santiago hacia el litoral (cada dos viviendas permanentes existe a lo menos una vivienda de veraneo), ha generado que se desarrolle un mercado inmobiliario de rápido crecimiento para satisfacer esta demanda, lo cual ha potenciado la generación de conurbaciones en el litoral de las comunas Concón - Viña del Mar – Valparaíso con una extensión de 30 km y Algarrobo - El Quisco - El Tabo – Cartagena - San Antonio - Santo Domingo con una extensión de 38 km.

Esta creciente demanda ha generado por lo demás, distintos niveles de apropiación ilegal del borde costero, ya sea cercando predios frente al mar, sin respetar los bienes nacionales de uso público, la playa y terrenos de playa ni las servidumbres de paso garantizadas por la ley; construyendo edificios para viviendas familiares y viviendas colectivas (hospedaje) e incluso productivas y de administración del estado sobre los bienes nacionales de uso público. A pesar de existir evidencia de fiscalización no se realizan acciones de destrucción o eliminación de las construcciones que obstaculizan el paso ni la

⁸⁹ Figueroa R.; Negrete J.; Mansilla P. (2008). La gestión de espacios frágiles costeros de la región de Valparaíso. Diagnóstico de su gestión y propuestas conceptuales. Rev. Geográfica Valparaíso. Volumen (41). ISSN 0718 – 9877 pp. 42 – 61. Recuperado de <http://www.rgv.ucv.cl/articulos/Articulo41-4.pdf>

reparación del daño realizado. Lo que hace peligrar el valor de la continuidad de recorrido y acceso al borde costero.

Ante la presión urbana por espacios naturales y urbanizados del litoral, llevó a actualizar los planes reguladores comunales correspondientes a la década del '90, previo a la vigencia de la ley 19300 de bases del Medio Ambiente, con el objetivo de actualizar los planes que podían tener 30 años de antigüedad, con lo cual fueron regularizados aquellos asentamientos urbanos irregulares y se programó el nuevo suelo urbano, previendo las necesidades futuras de crecimiento poblacional, económico dejando amplio espacio para el crecimiento no previsto, todo esto sobre espacio natural y rural, sin protección para uso industrial, comercial, residencial y logístico.

Además como consecuencia que los bordes costeros que se extienden en litoral central son un ejemplo durante los años noventa, de un relevante flujo obras físicas como proyectos de segunda vivienda de lujo y desarrollos turísticos de gran complejidad y visibilidad, que forma parte de una tendencia inmobiliaria de mayor valor que focaliza territorialmente el capital inmobiliario con una notable persistencia y estabilidad que incluso se muestra indiferente a los ciclos recesivos del PIB nacional y la construcción general de vivienda por ejemplo en los años 1998, 2003, 2008 y que sería un ejemplo de procesos inmobiliarios más integrados al capital inmobiliario internacional.

3.1.1 LITORAL TURÍSTICO.

La carga turística en el borde costero central ha generado una creciente y acelerada urbanización que se caracteriza por el desarrollo de proyectos inmobiliarios destinados principalmente a la segunda vivienda y hotelería, lo que trae aparejado el desarrollo de una variedad de oferta gastronómica y servicios con el propósito de satisfacer la demanda turística, por lo tanto, se ha ido orientando de forma muy clara hacia el consumo y las actividades relacionadas con el ocio, la cultura o el turismo global. Dicha situación ha tenido como consecuencia la realización de transformaciones muy similares, con una producción del espacio estandarizado, lo que se traduce en un paisaje repetido y reincidente. Un paisaje que, cual cinta de Moebius, no tiene ni fin y que se define, precisamente, por su ambigua ubicuidad.⁹⁰

Lo anterior, si bien es visto como una amenaza a la identidad y cultura de los lugares afectados por esta dinámica e intervención descontextualizada de su entorno, en la Carta Internacional de Turismo Cultural señala, que el turismo y preservación deben complementarse ante estas nuevas tendencias, ya que ambas actividades orientadas con inteligencia permiten proteger el acervo patrimonial, e incluso producir los recursos necesarios para asegurar su mantenimiento⁹¹. Pero cuando el único objetivo de la patrimonialización es el desarrollo de un lugar turístico pierde parte de su esencia, se turistifica con una

⁹⁰ Muñoz, F.(2008). Urbanización paisajes comunes, lugares globales. Recuperado de <http://rsalas.webs.ull.es/rsalas/materiales/at%20Mu%C3%B1oz,%20F.%20Urbanizaci%C3%B3n.pdf>

⁹¹ Toselli, C. (febrero, 2004). Algunas tendencias del turismo cultural en la Argentina. El patrimonio "olvidado" como recurso turístico. Artículo publicado en *Travelturisme*, publicación on line de la Agencia Valenciana de Turismo, España, Recuperado de <http://www.travelturisme.com/estudios/historico/estudios29.html>

lógica de mercado sin planificación, perdiendo el valor patrimonial, esto es definido como la “paradoja de la patrimonialización”.⁹²

El turismo como proceso societario, es una práctica y fenómeno social que consiste en el desplazamiento voluntario y temporal de individuos o grupos de personas que, fundamentalmente por motivos de recreación, descanso, cultura y salud, se trasladan de su lugar de residencia habitual a otro, generando múltiples interrelaciones económicas, sociales, ambientales y culturales (de la Torre Padilla, 1976). Esta práctica tiene una dimensión territorial en tanto se trata de la movilidad o desplazamiento entre un lugar y otro, motivada por las diferencias que uno muestra con respecto del otro (Bertoncello, 2009)⁹³.

Asimismo se debe tener presente, que el territorio turístico no se limita al lugar o al sitio: el lugar de origen, de destino y de tránsito forman parte del mismo. Las lógicas que forman el turismo no están desvinculadas de la base territorial, ni actúan sobre un territorio neutro; por el contrario, ellas se concretan en él, valorizándolo de distintas formas apropiándolo material o simbólicamente, actuando y ejerciendo poder a través de él (Bertoncello, 2002)⁹⁴. Pero la valorización se efectúa desde el presente, ya que desde ese momento se llevan adelante los procesos de definición del mismo.

El borde costero central durante el período de la ‘belle époque’, denominada por historiadores por la abundancia y prosperidad económica y

⁹² Facundo Martín Hernández. Patrimonio y turismo en la construcción de nuevos territorios. El partido de Coronel Dorrego, provincia de Buenos Aires, como caso de estudio. Recuperado de <http://www.biblioteca.unlpam.edu.ar/pubpdf/huellas/n14a07hernandez.pdf>

⁹³ Bertoncello, R. (2009) “Introducción”. En Turismo y geografía. Lugares y patrimonio natural-cultural de la Argentina. Bertoncello, R. (Ed.). Ciccus, Buenos Aires.

⁹⁴ Bertoncello, R. (2002) “Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas”. En Revista Aportes y Transferencias. Nro. 2. Volumen (6). UNMdP, Mar del Plata.

cultural, se caracterizaba por los viajes y la imitación de estilos de vida europeos que consolidaron la estructura de una clase social de altos ingresos y tiempo destinado al ocio, siendo el paso transformador entre el apocamiento de la Colonia y la fanfarria del Centenario⁹⁵. La hegemonía política, el poder económico y la influencia social de ésta descansaron en las redes de parentesco que la facultaron para conservar su posición de preeminencia en la cima de la pirámide social.

Las nuevas formas de sociabilidad imperantes y los estilos de vida cosmopolitas, concedían protagonismo a los aristócratas con radical exclusión de sectores sociales, los que a lo sumo intervenían a título de funcionales proveedores de servicios, nunca en calidad de interlocutores reales. Si bien las elites gobernaban desde la capital, su poder mantenía una sólida base rural.⁹⁶

El clérigo y crítico literario francés Omer Emeth (Emilio Vaisse) amonestó sentenciosamente a sus lectores: “En las playas elegantes os veo padecer de los mismos despotismos de siempre”, aludiendo también a aquellos balnearios del litoral central, que, aun cuando menos cosmopolitas y más modestos que Viña del Mar, no dejaban de atraer a las familias patricias de la capital⁹⁷, miembros de clases sociales pudientes reflejaban en la arquitectura y las prácticas recreativas del tiempo de ocio su glamour y que se transforma como bien afirma Bertoncello (1993:4) “...se consolida una clase social de altos ingresos y con tiempo libre, que se abocó en gran parte a una vida

⁹⁵ VICUÑA M. (2012) La Belle époque Chilena. Recuperado de <http://www.icso.cl/wp-content/uploads/2009/11/La-belle-epoque-parte-I.pdf>

⁹⁶ VICUÑA M. (2012) La Belle époque Chilena. Recuperado de <http://www.icso.cl/wp-content/uploads/2009/11/La-belle-epoque-parte-I.pdf>

⁹⁷ VICUÑA M. (2012) La Belle époque Chilena. Recuperado de <http://www.icso.cl/wp-content/uploads/2009/11/La-belle-epoque-parte-I.pdf>

dispendiosa, gastando fortunas en viajes a Europa y tratando de imitar a su regreso el estilo de vida de la aristocracia europea, resultó ser el motor indispensable para la expansión del turismo...”

Por tanto, el turismo surge en el seno de la sociedad capitalista donde su despliegue económico apropia símbolos, paisajes, culturas, arte, para el ocio y la recreación de la clase turística (Hiernaux, 2002). Además transmite nuevas identidades en el territorio que las incorpora, mediante el proceso que Knafou (1999) define como turistificación⁹⁸, término que integra tres vectores: 1) los turistas, como origen y promotores con sus desplazamientos y sus prácticas turísticas; 2) el mercado, ligado a agentes externos al lugar, primero se crea el producto luego se lo ofrece a los turistas y 3) los planificadores y promotores territoriales, que representan iniciativas de agentes internos, es decir, el despliegue turístico en un lugar es efectuado a partir de políticas de desarrollo regional y local (Dutra y otros, 2009).⁹⁹

Es entonces cuando aparece el concepto de veraneo, o el mismo de las vacaciones, siendo creaciones modernas, desarrolladas y consolidadas en Europa durante el siglo XIX. En su conformación participaron diversas circunstancias socioeconómicas, culturales y científicas. En su origen se trataba de un desplazamiento estacional hacia ciertos lugares de la costa, que hasta la fecha se había considerado un lugar inhóspito. La suma de intereses económicos, cambios en las costumbres sociales y el deterioro de la vida en

⁹⁸ Knafou, R. (1999) “Turismo e território. Por uma abordagem científica do turismo”. En Turismo e Geografia. Reflexões Teóricas e Enfoques Regionais. Rodrigues, A. (Org.). Hucitec, São Paulo

⁹⁹ Facundo Martín Hernández. Patrimonio y turismo en la construcción de nuevos territorios. El partido de Coronel Dorrego, provincia de Buenos Aires, como caso de estudio. Recuperado de <http://www.biblioteca.unlpam.edu.ar/pubpdf/huellas/n14a07hernandez.pdf>

las ciudades industriales, unida a la difusión de prácticas médicas e higiénicas saludables, sirve de impulso básico al turismo.¹⁰⁰

Si bien en lo que a los baños de mar se refiere concretamente, su moda nació a mediados del siglo XVIII de un proyecto terapéutico, bajo la inspiración del modelo de las estaciones termales, y Brighton en la costa sur inglesa como paradigma de la primera gran estación balnearia costera. El modelo de estancia marítima de ocio quedó definido aquí y en las demás estaciones inglesas entre 1750 y 1780, y desde Gran Bretaña se fue difundiendo por las riberas del Báltico, mar del Norte y la Mancha. Las nuevas estaciones se concibieron generalmente alrededor de un único establecimiento de baños, destinado a polarizar las actividades terapéuticas, lúdicas y festivas del lugar. La década **1820** fue el momento de construcción de los primeros grandes balnearios, y cuando se generalizó el modelo inglés de vida social en los baños.

“De ese modo, los baños de mar eran una terapia que traía beneficios: engordar a los niños raquíuticos, dar esperanza a mujeres estériles, regular la menstruación de las adolescentes, sanar la tuberculosis, entre otros males.” Pero la playa no se llenó de enfermos sino de bañistas atraídos por el placer. En Chile, la influencia de la elite anglosajona que había aprehendido el contacto hedonista con el mar hizo que el período de baños terapéuticos se redujera al mínimo”¹⁰¹

¹⁰⁰ Beascochea, J. (2002). Veraneo y urbanización en la costa cantábrica durante el siglo XIX: las playas del abra de bilbao. Recuperado en file:///C:/Users/Rodolfo/Downloads/5932-21776-1-PB.pdf

¹⁰¹ PASTORIZA ELISA. Las puertas al mar: consumo, ocio y política en el Mar del Plata, Montevideo y Viña del Mar. Editorial Biblos Universidad Nacional de Mar del Plata. pag.45

Entonces se puede señalar que el turismo como proceso económico y como fenómeno social moderno se inicia en Inglaterra a mediados del siglo XIX, con la democratización del viaje y la racionalización del ocio y el trabajo (Urry 2002; Lash y Urry 1998). Ello propició un progresivo incremento de lugares de descanso en Europa y Norteamérica, principalmente, sólo interrumpido por las guerras mundiales. A la postre, el turismo internacional cobró fuerza en la posguerra sobre todo por los avances tecnológicos, el desarrollo de la industria aeronáutica y el crecimiento de las empresas turísticas norteamericanas, de Europa occidental y posteriormente de Japón (Jimenez 1992; Urry 2002). Un aspecto determinante para su propagación por todo el globo terrestre fue el papel de los organismos internacionales que desde la década de los sesenta lo promovieron como una estrategia de crecimiento económico y una forma de desarrollo (De Kadt 1991; Nash 1996; Meethan 2001; Mowforth y Munt 2003)¹⁰²

Lo anterior, confiere al borde costero una nueva valorización y con ello justamente donde se manifiestan los procesos más fuertes de territorialización turística, es decir, donde se radican las actividades de ocio recreativo y los servicios complementarios. El frente costero es el "hinterland turístico", definido también como el Distrito Recreacional de Negocios (RBD) (Artiguez, 2001, p.101), y su crecimiento se encuentra sujeto a los diferentes contextos históricos.¹⁰³

¹⁰² LÓPEZ, A, y MARÍN, G. Turismo capitalismo y producción de lo exótico: una perspectiva crítica para el estudio de la mercantilización del espacio y la cultura. *Relaciones* 123, 2010, vol. XXXI, p. 219-258.

¹⁰³ Furlan, Adriano Daniel, Hernández, Facundo Martín, Ordoqui, Javier Martín. Universidad Nacional de Mar del Plata, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos

Es así como el turismo se apropia del territorio, lo redefine y resignifica para transformarlo en territorio turístico, con agentes específicos que actúan en diferentes escalas y dimensiones. Los actores sociales compiten por la hegemonía en cada una de las partes constitutivas del territorio turístico. Así, en el lugar de destino los empresarios privados (territoriales o extraterritoriales) territorializan sus inversiones en materia de infraestructura y servicios, generando nuevas identidades en el territorio a partir de la demanda de espacios turísticos. Algo análogo sucede con el lugar de origen donde se despliega lo simbólico del turismo, la construcción de un imaginario con fines de comercialización del destino.¹⁰⁴

El turismo, por su dinámica, está ligado al desarrollo de procesos dialécticos de desterritorialización-reterritorialización, entendido el primero como la pérdida del territorio apropiado y vivido en razón de diferentes procesos derivados de condiciones capaces de deshacerlo (Lobato, 1996: 252); y el segundo como la resignificación del mismo por los mismos procesos, la nueva identidad que asume. En este sentido podemos sostener que al valorarse un recurso turístico, dentro de un mercado de lugares turísticos que compiten entre sí, los lugares, las redes y los territorios son resignificados por nuevos actores sociales y agentes económicos; estos le otorgan nuevas

¹⁰⁴ Furlan, Adriano Daniel, Hernández, Facundo Martín, Ordoqui, Javier Martín. Universidad Nacional de Mar del Plata, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Centro de Estudios Históricos, Arquitectónicos y Urbanos

identidades al territorio sobre la base de los nuevos intereses creados en el mismo¹⁰⁵.

“Si el turismo desterritorializa, el riesgo del despliegue territorial de esta práctica reside en la, posible, pérdida del valor simbólico (no de uso) del bien patrimonial y la ganancia del valor comercial (capitalismo turístico) (Hernández, 2008).

Asimismo el avance de la turistificación ha transformado barrios en enclaves destinados fundamental o exclusivamente para turistas, a menudo con una oferta de entretenimiento corporativo (Lees, Slater y Wyly, 2008), ha implicado una aguda especulación del suelo, así como el desplazamiento de población y una cada vez mayor segregación socio-espacial¹⁰⁶. En este sentido, diversos autores especialmente antropólogos, han documentado cómo la construcción de centros turísticos costeros implicaron el despojo de tierras a campesinos, pescadores o pequeños propietarios, principalmente por la vía de la expropiación estatal e incluso en casos más extremos se ha obligado a pueblos costeros a reubicarse con el fin de construir complejos hoteleros. Esta situación ha activado estos últimos años la conformación de movimientos de oposición y resistencia que se han extendido por todo el mundo, con el propósito de limitar el avance de apropiaciones y privatizaciones de espacios públicos especialmente costeros.

De acuerdo con López y Marín (2010), la teoría de la mercantilización ha sido una de las propuestas más relevantes y con mayor poder explicativo para

¹⁰⁵ Facundo Martín Hernández. Patrimonio y turismo en la construcción de nuevos territorios. El partido de Coronel Dorrego, provincia de Buenos Aires, como caso de estudio. En: <http://www.biblioteca.unlpam.edu.ar/pubpdf/huellas/n14a07hernandez.pdf>

¹⁰⁶ CAMACHO LOMELI R. (2015) Urbanización turística-costera desigual en playa del Carmen, Quintana Roo (México). Universidad Nacional Autónoma de México.

dar coherencia al turismo como fenómeno y proceso de cambio económico y social. La mercantilización se refiere al proceso mediante el cual ciertos bienes transforman su valor de uso por valor de cambio, a través de su incorporación al circuito del mercado del turismo¹⁰⁷. En su sentido general ha sido tratada por antropólogos e historiadores (Douglas y Baron 1990; Appadurai 1991; Kopytoff 1991 y Long 2007).

Respecto a la mercantilización del espacio Harvey (2005) menciona que las características de excepcionalidad, autenticidad, particularidad y especialidad son subyacentes a la capacidad de obtener rentas monopolistas, y que por lo tanto, el campo de las prácticas culturales y los artefactos históricamente constituidos así como las características medioambientales representan elementos excepcionales para su venta y obtención de rentas. Para que se produzcan rentas monopolistas, es preciso encontrar alguna forma de conservar mercancías o lugares que sean lo suficientemente excepcionales y especiales como para mantener una ventaja monopolista en una economía, por otra parte, mercantilizada y a menudo ferozmente competitiva (Harvey, 2005, p. 33)¹⁰⁸.

"Hagamos de Viña del Mar un Balneario Moderno. Es inconcebible que nadie se preocupe de fomentar el turismo. Un balneario elegante puede constituir una verdadera fuente de riqueza (...) A Viña del Mar le falta el alma que anima los grandes balnearios del extranjero, que aunque menos dotados por la naturaleza, las iniciativas y las actividades de sus habitantes lo han convertido en un sitio de atracción general al cual recurren turistas de todos los

¹⁰⁷ CAMACHO LOMELI R. (2015) Urbanización turístico-costera desigual en playa del Carmen, Quintana Roo (México). Universidad Nacional Autónoma de México.

¹⁰⁸ Ibid.

países (...) ¿Qué podría hacer Viña del Mar para ponerse a la altura del balneario de Mar del Plata, Piriápolis, Biarritz, San Sebastián y los de la costa del Mediterráneo? (...) Entre las medidas que la Municipalidad debiera propiciar, estaría en primer lugar la fundación de un establecimiento moderno de baños, dotado de todas las comodidades apetecibles; la fundación de un casino y mil otras actividades que harían de Viña del Mar un sitio ideal y que atraería a turistas de todos los países." (El Mercurio de Valparaíso, 17 de diciembre de 1922).¹⁰⁹

El turismo es un agente que influye en la conformación de una nueva geografía cultural donde los lugares se identifican con los visitantes y donde el espacio es ordenado por criterios funcionales para la industria. Igualmente, estos lugares pueden convertirse en puntos centrales para el reforzamiento de las identidades regionales y nacionales, pueden ser el epicentro de las regiones económicas, al mismo tiempo que otros pueden pasar a ser lugares periféricos o marginales¹¹⁰.

La concentración de poder político y económico en los inversionistas privados, ha provocado serias desigualdades en la apropiación y consumo del espacio por parte de los diferentes sectores de población que participan en la región. Este desarrollo geográfico desigual se refleja en las diferenciadas formas de consumo y acceso de servicios y espacios en el entorno urbano¹¹¹.

¹⁰⁹ Booth, Rodrigo. (2002). El Estado Ausente: la paradójica configuración balnearia del Gran Valparaíso (1850-1925). *EURE (Santiago)*, 28(83), 107-123. Recuperado en 27 de septiembre de 2015, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008300007&lng=es&tlng=es. 10.4067/S0250-71612002008300007.

¹¹⁰ LÓPEZ, A, y MARÍN, G. Turismo capitalismo y producción de lo exótico: una perspectiva crítica para el estudio de la mercantilización del espacio y la cultura. *Relaciones* 123, 2010, vol. XXXI, p. 219-258.

¹¹¹ CAMACHO LOMELI R. (2015) Urbanización turística-costera desigual en playa del Carmen, Quintana Roo (México). Universidad Nacional Autónoma de México.

Incluso es capaz de segregar a las personas generando balnearios estratificados socialmente.

Sin embargo, este proceso de reordenamiento, fomentado por los desplazamientos de población de menores recursos y la paulatina llegada de nuevas inversiones y sectores de población más acomodados, puede ser considerado como gentrificación costera. Este concepto implica procesos ligados a la globalización económica y la movilidad de capitales, toma en cuenta la construcción política del espacio, el papel del Estado en el establecimiento de determinadas políticas urbanas, es visto como una estrategia de la urbanización neoliberal, tomando en cuenta el desplazamiento de población de menores recursos para la llegada de sectores de población mejor posicionados económicamente¹¹², puesto que la especulación de la tierra origina el sobreprecio de esta y la hace inaccesible para la población trabajadora. Por consiguiente, las viviendas y lugares de consumo para la clase trabajadora se instalan en la parte “trasera” de la ciudad al igual que gran parte de los empleos, los trabajadores siempre entran por la puerta trasera de hoteles, residenciales, restaurantes, etc.

Tal situación hace sentido con lo que establece Lefebvre respecto de la producción del espacio, comparándola a la producción de cualquier tipo particular de mercancía. La producción del espacio corresponderá a grupos privados quienes se apropian del espacio para manejarlo y explotarlo (Lefebvre, 1976, p. 31). De esta forma el espacio es manejado como una mercancía más, por lo que se buscan diferentes formas en que ésta mercancía

¹¹² CAMACHO LOMELI R. (2015) Urbanización turístico-costera desigual en playa del Carmen, Quintana Roo (México). Universidad Nacional Autónoma de México.

sea consumida y el turismo ha representado una actividad esencial para su consumo.¹¹³

Consecuente a lo anterior, explica por tanto la relevancia que tuvo la influencia de la clase aristocrática chilena en todos los balnearios originados en el país a fines del siglo XIX, donde repiten un modelo de urbanización similar basado en el trazado de las calles, la arquitectura de las grandes villas residenciales, la incorporación de los arboles al paisaje, como palmeras y araucarias, asimilando las playas del mediterráneo. Con la finalidad de replicar los parajes europeos que frecuentaban los connotados residentes de Santiago, siendo usual los destinos a los balnearios de Biarritz, Deauville, Trouville, Cannes, entre los más destacados. Circunstancias que dieron origen al nacimiento de balnearios en las costas chilenas, en las cuales destaca Viña del Mar en 1874 como barrio residencial de Valparaíso y que luego en 1880 comienza a cumplir funciones de balneario a partir de la inauguración del Gran Hotel. Entre 1880 y 1900 surgen nuevos balnearios, Algarrobo en 1885, Cartagena y Las Cruces en 1890, Zapallar en 1893 y Papudo en 1897. Sólo entrado el siglo XX, la inversión estatal verificada durante la dictadura de Carlos Ibáñez (1927-1931), posibilitó el lento acercamiento de la trama urbana hacia el borde costero. Recién en ese momento se sentaron las bases para hacer de la ciudad un balneario masivo cuyo motor económico fuera el turismo. Y que fue potenciado por las mejoras en los medios de transporte (barcos a vapor y los ferrocarriles) y accesibilidad (construcción de caminos), lo que generó que “durante la primera mitad del siglo XIX, fueron los balnearios, y no

¹¹³ Ibid.

las ciudades industriales, los que registraron el mayor índice en el aumento de la población” (Acerenza, 1984:60)¹¹⁴.

3.1.2 LITORAL RESIDENCIAL.

La ciudad, en su vastedad y en su belleza, es una creación nacida de numerosos y varios momentos de formación; la unidad de estos momentos es la unidad urbana en su complejo; la posibilidad de leer la ciudad con continuidad estriba en su prominente carácter formal y espacial. La ciudad está vista como una gran obra, destacable en la forma y en el espacio, pero esta obra puede ser captada a través de sus fragmentos, sus momentos diversos; esta es la observación que podemos hacer con seguridad. La unidad de estas partes está dada fundamentalmente por la historia, por la memoria que la ciudad tiene de sí misma.

Esta concepción de la ciudad o, mejor, de los hechos urbanos como obra de arte se ha cruzado con el estudio de la ciudad misma; y en forma de intuiciones y descripciones diversas la podemos reconocer en los artistas de todas las épocas y en muchas manifestaciones de la vida social y religiosa; y en este sentido siempre va ligada a un lugar preciso, un acontecimiento y una forma en la ciudad¹¹⁵, constituyendo paisajes urbanos donde la huella se compone de la relación de múltiples variables; arquitectónicas, urbanísticas, medioambientales, sociales, culturales, cuya imbricación les dota de un

¹¹⁴ ACERENZA, Miguel (1984) Administración del Turismo. Conceptualización y Organización. Volumen 1. Editorial Trillas. Mexico.

¹¹⁵ Rossi la arquitectura de la ciudad en:
https://catedrasanvicente.files.wordpress.com/2013/09/rossi-la-arq-de-la-ciudad_solo-texto-seleccion.pdf

especial atractivo generando un entorno urbano con el mayor grado de identidad, individualidad y carácter de la ciudad. Las más importantes expresiones del patrimonio cultural se encuentran normalmente plasmadas en este espacio, podría considerarse un monumento en sí mismo.

Como es el caso cuando se observa el litoral, cada balneario tiene su propia narrativa que explica su evolución, caracteriza sus habitantes, y vislumbra su futuro. Los primeros núcleos e implantaciones con función balnearia aparecen a fines del siglo XVIII y principios del XIX, próximos a los centros urbanos europeos creados por la revolución industrial. Responden a una demanda elitista que requiere grandes instalaciones y servicios de animación, se sitúan en un entorno que privilegia la contemplación del mar ante el uso recreativo. El clima benéfico, el paisaje costero atractivo y el auge de la talasoterapia son factores que determinan la localización lineal que caracteriza al modelo de desarrollo del turismo litoral.

En las costas de Chile, los primeros balnearios nacen junto a las bodegas, con excepción de Viña del Mar, las primeras casas se ubicaron sobre roqueríos, más tarde ocuparon las playas. Esta organización se observa en Zapallar, donde las grandes casas se construyeron junto a la caleta de los pescadores; en Maitencillo y Concón el Gran Hotel se construye junto a las rocas y no en la playa, lo mismo sucede con Algarrobo y Las Cruces. La ubicación original de los balnearios se debe a que los veraneantes no dominaban el mar, se bañaban junto a pozones formados entre las rocas donde se habilitaban espacios de sombra y cabinas para hombres y mujeres en sectores diferenciados.

A partir de 1915 comienzan a utilizarse las playas, cuando los más osados aprendieron a sortear las olas y resistir las corrientes.

Entre los años 1900 y 1935 se registra un auge en la creación de balnearios distribuidos a lo largo del litoral potenciado por la construcción de vías férreas, que en 1910 conectaba a Papudo y dos años más tarde Llo-lleo. En 1917 se funda la Sociedad Inmobiliaria que urbaniza Quintero. En 1920 se construye hoteles de lujo en Concón y Maitencillo; y en la década siguiente comienza el loteo de nuevos balnearios localizados en el Quisco, El Tabo e Isla Negra (al sur de Valparaíso). En 1942 se crea el balneario de Rocas Santo Domingo y en 1947 surge Reñaca como un balneario más selectivo, lindando con Viña del Mar. En 1956 se crea Cachagua y en 1982 se posiciona Marbella. Las costas del litoral central de Chile presentan bahías con playas sedimentarias, que permitió el desarrollo de una oferta diversificada compuesta por más de treinta urbanizaciones balnearias, que brindan un completo y variado equipamiento turístico y se encuentran enlazados por la Ruta Costanera. (Basseto et al., 1995). Surgen entonces las grandes villas residenciales, la incorporación de los árboles al paisaje, siendo común la importación de casas por catálogo principalmente desde Canadá y Norteamérica, que si bien exteriormente algunas no presentaban un valor estético relevante, en su interior la decoración y artefactos traídos desde Europa le otorgaba la distinción merecedora y comparable a las residencias europeas de alta alcurnia.

Pese a ello, la condición de "emplazamiento privado" en que se había desarrollado la ciudad costera no había logrado disponer la planta urbana hacia

el mar. El caso de Viña del Mar que pretendía ser considerada la principal estación de baños de Chile, igualmente presentaba una ocupación del territorio que continuaba siendo eminentemente mediterránea y ninguna de las obras materializadas había logrado cambiar tal situación. Al respecto, sostenemos que el Estado optó por el fomento del uso del borde costero del Gran Valparaíso con fines preferentemente portuario-industriales. Para demostrar lo anterior nos referiremos a las acciones estatales que permitieron la ocupación del frente de mar por la vía férrea a lo largo de la ciudad de Valparaíso, lo que generó la expulsión de los balnearios que durante el siglo XIX había albergado la rada. El desinterés estatal por los usos hedonistas del mar, motivó la atracción del naciente negocio balneario hacia la periferia costera de la ciudad. En este momento cobra importancia Viña del Mar, villa que desde el último tercio del siglo XIX se había convertido en el lugar de descanso de los porteños de la clase alta. En ese lugar son nuevamente los inversionistas privados quienes establecieron los balnearios. La escasa asistencia económica estatal impidió que éstos se desarrollaran como sus símiles argentinos y uruguayos, que a comienzos del siglo XX ostentaban hoteles, restaurantes y ramblas junto al mar. La indiferencia del Estado determinó que en Viña del Mar perdurara una orientación mediterránea, que sólo podría haberse modificado mediante una acción mancomunada entre propietarios privados y sector público (Clavé, 1998: 26)¹¹⁶.

Hacia mediados de la década de 1920 los elegantes *chalets* del borde costero central y los más importantes hoteles se encontraban al interior de la

¹¹⁶ BOOTH, R. El Estado Ausente: la paradójica configuración balnearia del Gran Valparaíso (1850-1925)

ciudad y los pocos balnearios que existían eran pequeños, rústicos, inseguros e incómodos. Adicionalmente, la ciudad carecía de un casino legal, infraestructura primordial, que como en otros balnearios latinoamericanos, se convirtiera en una fuerte atracción para los turistas adinerados.

La introducción del sistema constructivo en madera significó rápidamente una ocupación más efectiva e intensa del borde costero, consolidando lo que con anterioridad ya se había iniciado. Es el momento en que el establecimiento residencial de las colonias extranjeras configura enclaves característicos y promotores de la nueva arquitectura¹¹⁷.

Sin duda que la producción capitalista del espacio, se traduce en la apropiación y el control por determinados grupos económicos, generando el desplazamiento de los más desfavorecidos, lo que indica que la movilidad de las personas es diferenciada de acuerdo al nivel socioeconómico (Orfeuill 2004), es decir, los espacios, tiempos y modalidades de la movilidad están diferenciados en función del nivel de riqueza de los hogares y de los capitales con que ellos cuenten (Delaunay 2007).

A fin de explicar las causales que subyacen tras esta vertiginosa transformación urbana arquitectónica decimonónica habitualmente se consignan factores de índole económicos y demográficos como razones principales. Así, el crecimiento de la población en constante alza a lo largo de todo el siglo XIX, con un importante aporte de inmigrantes extranjeros, mayormente europeos y también norteamericanos, es un aspecto

¹¹⁷ file:///C:/Users/Usuario/Downloads/279-956-1-PB.pdf

frecuentemente destacado al momento de explicar la evolución histórica de la ciudad.

La historia de la arquitectura del siglo XX, se sintetiza en definitiva en la arquitectura costera del ocio y que se encuentra difusamente delimitada entre fines del siglo XIX y las primeras décadas del XX. En ese momento las prácticas turísticas de las elites chilenas estaban determinadas, al igual que en gran parte del mundo, no sólo por la obtención de descanso, sino también por una pocas veces soterrada distinción asociada al tiempo de ocio. Esto explicaría la recurrente asimilación campestre y palaciega representada por la opción del chalet pintoresquista habitado por la oligarquía nacional de fines del siglo XIX. Por tanto, la burguesía chilena hizo proliferar la arquitectura del chalet por las playas y los primeros espacios suburbanos del país, respondiendo a su afán por alcanzar una distinción que equipararía a sus propietarios.

Actualmente los procesos de gentrificación es uno de los procesos de transformación urbana más destacados por la literatura y habla del cambio en la población de usuarios de suelo de un nivel socioeconómico superior al de los usuarios anteriores, asociado a un cambio en el ambiente construido a través de reinversión en capital fijo, en un contexto de comodificación de suelo y relaciones de poder polarizadas¹¹⁸

Estas localidades litorales previamente estancadas en lo demográfico y con moderada actividad habitacional en los últimos quince años se han activado mucho en población residente, tanto por los proyectos de segunda

¹¹⁸ CLARK, E. (2005). "The order and simplicity of gentrification - A political challenge". In R. Atkinson & G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a Global Context: The new urban colonialism* (pp. 256-264). Oxon: Routledge.

vivienda para el diez por ciento más rico de hogares chilenos, como por el desarrollo de carreteras urbanas de la macro región central, la fuerte llegada de inversiones y la diversificación de flujos residenciales. En efecto, el diario El Mercurio publicó este año (2013), que Chile costero surge como destino para extranjeros jubilados: los permisos de residencia permanente para adultos mayores aumentaron 36%, y las residencias temporales 68% en cinco años, refiriéndose a adultos mayores extranjeros que venden sus viviendas y vienen a Chile por gozar de buen clima, costos menores que Miami y la costa azul española, y con calidad de vida y entorno cultural diferente¹¹⁹.

El caso de desarrollo inmobiliario en Chile se expresa en el desarrollo de departamentos y condominios del litoral central en un proceso que acumuladamente va transformando la geografía y demografía de pequeñas localidades balnearios (Concón-Maitencillo; Zapallar; Algarrobo-Mirasol) pero que reviste facetas de conurbación y expansión metropolitana sui generis por su nexos con inversiones públicas y privadas y con las transformaciones que ocurren.

3.1.3 LITORAL PUERTO – INDUSTRIAL.

En este sentido, basta mirar el mapa de Chile para vislumbrar la importancia que asume el litoral y la influencia que puede ejercer, es fundamental para comprender la evolución de sus ciudades y de la actividad

¹¹⁹ Arriagada C.; Gana A.(2013) Impactos del desarrollo inmobiliario en localidades costeras del Área Metropolitana de Valparaíso, Chile. Revista de Urbanismo N°28 – Junio de 2013 Departamento de Urbanismo – FAU - Universidad de Chile.

productiva de las mismas, puesto que la industrialización chilena se ha conformado a raíz de la importación y exportación de diversos productos, iniciándose tal comercio por rutas marítimas sumado a ello la localización estratégica que presentaba Chile como paso obligado para algunas rutas marítimas de la época, lo que promueve el desarrollo de asentamientos litorales, transformando la imagen del litoral. De este modo a finales del siglo XIX, el paisaje costero de Chile era muy distinto al legado de la tradición española.¹²⁰ La ciudad de la Conquista fue un centro de poder cuyo objetivo era la maximización del excedente exportable, con un mercado limitado al consumo de los conquistadores, sin ninguna actividad económica productiva propia que ofrecer al campo circundante¹²¹. Por tanto, la historia de los puertos nacionales se remite necesariamente a la época de la conquista y la colonia. Desde el siglo XVIII, se configuran como núcleos significativos de la incipiente actividad comercial de la Capitanía General de Chile, para luego, durante el proceso de organización y consolidación de la República, transformarse en ejes de la economía nacional, debido primero a la exportación de cereales y luego a la expansión minera.

Desde la colonia, la fundación de ciudades que protegieran los pasos interoceánicos y las rutas comerciales, era fundamental para consolidar el monopolio de la soberanía marítima española. Hasta entrado el siglo XIX, los puertos nacionales no eran más que precarios embarcaderos que recibían el escaso movimiento mercante del territorio.

¹²⁰ Arnet C., V. (2014). Preservación y rescate del patrimonio industrial en el tejido urbano para la reactivación de la ciudadanía. (Tesis Doctoral). Universidad de Sevilla, España.

¹²¹ Singer, P. (1974) La relación Campo – Ciudad en el contexto histórico latinoamericano. En Economía Política de la Urbanización. CEBRAP. Sao Paulo, 1974 y en *EURE*, Vol. IV (10).

El ciclo del salitre y la Guerra del Pacífico fueron fundamentales para la expansión de los puertos del norte que modificaron su fisonomía de pequeñas aldeas de principios del siglo XIX a Puertos Mayores desde 1850, lo que se tradujo en un aumento del número de habitantes y el mejoramiento de la infraestructura y la arquitectura y servicios de ciudades como Iquique y Antofagasta.

Durante la Colonia, Valparaíso fue el puerto de entrada a Santiago, ciudad de la que dependía, y su comercio se estableció casi exclusivamente con el puerto de Callao, en el Perú. El advenimiento de la Independencia y la libertad de comercio, permitió el comienzo de una expansión económica sostenida. Este fenómeno se vio reflejado en el aumento de la población porteña: de 5.000 habitantes contabilizados en 1810, se llega a 40.000 en 1842. Entre estos se incluían inmigrantes extranjeros atraídos por la posibilidad de comercio con las nuevas repúblicas de América y hombres jóvenes, que se desplazaban hacia el puerto, en busca de oportunidades.

La ciudad transformó drásticamente su fisonomía, pasando de ser un modesto puerto con casas de barro y colinas despobladas, pasó a constituirse en una ciudad moderna, con grandes edificios y tranvías, además de colinas atestadas de edificaciones de todo tipo, desde las elegantes casas del Cerro Alegre a las precarias e insalubres habitaciones de otros cerros.. Se produjo una sectorización: en las zonas bajas se ubicaron los comerciantes extranjeros y los cerros fueron ocupados por los grupos sociales más pobres; el área plana también se dividió entre el puerto y el barrio El Almendral, con un carácter más rural. Un grupo de ingleses, después de sufrir varias inundaciones en el plano,

se instalaron en el Cerro Alegre, donde floreció un barrio de lujo aislado del resto de la sociedad porteña. Sin embargo, esto constituyó una excepción. Muchos inmigrantes, en su mayoría protestantes, contrajeron matrimonios con jóvenes chilenas, lo que significó más de un conflicto con la Iglesia Católica.

La presencia de gran número de extranjeros transformó la sociedad porteña otorgándole un carácter cosmopolita, que se manifestó también en su arquitectura y en el desarrollo urbano. Las viviendas comenzaron a construirse de dos y tres pisos al estilo europeo. La cuestión urbana entendida como el auge que vivió Valparaíso durante la segunda mitad del siglo XIX, se vio reflejado en las inversiones en tecnología para facilitar el transporte interno de la población, la comunicación, hermoseamiento de las calles, plazas y edificios públicos, estas obras públicas fueron una preocupación permanente en las iniciativas edilicias y privadas de esta época; se invirtió en la excavación de los cerros para ampliar la zona plana y los materiales extraídos se utilizaron para ganar terrenos al mar; se realizaron importantes obras de pavimentación de las calles; se desarrolló el transporte urbano y se crearon espacios públicos como plazas y paseos.

El crecimiento de la ciudad y el auge económico en las últimas décadas del siglo XIX, generó una incipiente clase media que concentró sus actividades en el comercio minorista, como pulperías, y en el área de servicios, como imprentas y notarías. A pesar de las oportunidades de movilidad social, la mayor parte de la sociedad porteña vivió en una situación de marginalidad. La pobreza, las enfermedades y la prostitución eran comunes en los lugares de diversión que frecuentaban los marineros que llegaban al puerto. En medio de

estos contrastes, Valparaíso comenzó a decaer como centro urbano en la primera década del siglo XX¹²².

A principios del siglo XX, comenzaron a manifestarse los primeros síntomas de crisis económica que afectaron, en una primera instancia, a los puertos del centro sur del país. Con la consolidación de Santiago como centro de actividades políticas y comerciales, el fin del ciclo del salitre luego de la primera Guerra Mundial, la apertura del Canal de Panamá en 1914, la crisis mundial de 1932, la mala administración y falta de infraestructura, los puertos entraron en un período de franca decadencia. Valparaíso fue el más afectado; no sólo por la pérdida de protagonismo en la red comercial internacional encabezada ahora por Ciudad de Panamá, sino que también porque debió reconstruirse prácticamente entero luego del terremoto de 1906. En este contexto el gobierno decidió crear una Junta Central de Puertos, la cual debía presentar un programa general de la política portuaria que incluyera proyectos de obras marítimas en los principales puertos del litoral. Una de sus primeras gestiones fue construir en 1912 el puerto de San Antonio que estuvo terminado en 1918 y remodelar el de Valparaíso ya concluido en 1917¹²³. Cabe señalar que será en las obras portuarias de Valparaíso uno de los lugares donde se verificará por vez primera el uso del hormigón armado en Chile.

“...la historia de la ciudad como memoria colectiva, o como construcción histórica artificial, representada en el plano de la ciudad, y en donde el ‘locus’

¹²² <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-7670.html>

¹²³ Alejandro Patillo Bergen Desarrollo histórico de los puertos. En: Eduardo Cavieres, Comercio chileno y comerciantes ingleses 1820-1880, Valparaíso, Univ. Católica de Valparaíso, Instituto de Historia, 1988, pp.65-78. En http://www.bibliotecafundamentos.cl/index.php?option=com_content&task=view&id=37&Itemid=73

el lugar, siguiendo el pensamiento de Rosi [sic], sigue siendo un elemento muy importante del proyecto, que se completa con las barreras geográficas que han condicionado el crecimiento con los elementos naturales (ríos, borde litorales) o artificiales (caminos, carreteras, líneas de ferrocarril) que lo han dirigido, o con los polos (edificios singulares, puentes estaciones, castillos, monasterios) que lo han concentrado y explican la estructura urbana actual. [...] Son las calles, los caminos, las plazas, los puentes, junto con los elementos geográficos naturales o artificiales que los delimitan, ‘los que mantienen la permanencia de la memoria colectiva de la ciudad’ durante sus procesos de transformación”¹²⁴

Reconocer las diversidades territoriales del litoral marítimo permite una comprensión mayor de su espacio y posibilita el análisis de problemáticas socioterritoriales puntuales que se manifiestan en cada uno de los sectores. Se destaca la importancia que ha tenido la actividad turística de sol y playa, el desarrollo de la actividad portuaria asociada a la industria (importaciones y exportaciones) en el desarrollo de la ciudad, conformando de manera vinculante estructuras residenciales que sustentan la construcción del territorio costero y el sentido del mismo, ya que ciertas áreas son y han sido transformadas para el desenvolvimiento de la actividad. Por tanto, es posible establecer que entre la tipología edificatoria y morfología urbana, existe una relación binaria y el poner en claro esta relación puede llevar a resultados extremadamente útiles para el conocimiento de la estructura de los hechos urbanos, estructura que no se identifica con la relación antedicha, pero que en buena parte es aclarada por el conocimiento de esta relación.

¹²⁴ NARDIZ ORTIZ, C. “calles, caminos y puentes en la ciudad histórica. En: Fernández de Rota y Monter, J.A. (ed.). Ciudad e historia....op. cit., pp. 111-116.

Los espacios del borde costero son escenarios donde se constata claramente la analogía entre configuración espacial y estructura social, con la configuración espacial que representa la estructura social con multitud de elementos simbólicos y emblemáticos, que aluden a la organización espacial y humana de los asentamientos del litoral.

Santos Sabrás, M., (1999). Varias son las causas que motivarán la ruptura entre puerto y ciudad que, hasta ese momento, habían funcionado de forma integrada. El desarrollo industrial acabará con la dependencia que el transporte marítimo tenía de la fuerza humana (Sánchez Pavón, B, 2003). El ámbito de influencia de los puertos se va ampliando, trascendiendo el tejido urbano adyacente y el ámbito local, sobre todo con la llegada del ferrocarril (Santos Sabrás, M., 1999). Por otro lado, la importancia estratégica de los puertos dará lugar a la constitución de las Juntas de Obras que provocan también la separación en la gestión de ambos espacios. De este modo, el puerto que había constituido el porqué de muchos núcleos urbanos y se consolida como origen del crecimiento de la ciudad, se desarrollará independientemente de éstas y, en muchas ocasiones, en su contra.

CUARTA PARTE:

NORMATIVA PATRIMONIAL E INCENTIVOS

4.1 PROTECCIÓN JURÍDICA AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO EN CHILE.

4.1.1 PATRIMONIO CULTURAL URBANO.

Etimológicamente patrimonio proviene del vocablo latín *patrimonium* que significa: “lo que se heredó de los padres”¹²⁵. A su vez, el concepto jurídico de patrimonio alude a un conjunto de bienes y obligaciones que se le otorga determinado valor y pertenecen a una persona natural o jurídica. Ahora bien, al vincular la dimensión cultural se debe conceptualizar tal relación.

Bajo esta concepción, se puede señalar que durante el siglo diecinueve el antropólogo británico Edward Burnet Tylor planteó un nuevo concepto de cultura que vino a romper con el pensamiento ilustrado y elitista del término, sosteniendo que cultura “es aquel conjunto complejo que comprende conocimientos, creencias, arte, leyes, moral, costumbres así como otras capacidades y hábitos adquiridos por el hombre como miembro de una sociedad” comprendiendo entonces en aquel concepto la idea global de la creación humana. A su vez, el antropólogo mexicano Guillermo Bonfil define cultura como el “Conjunto de símbolos, valores, actitudes, habilidades,

¹²⁵ Vodanovic, A. (1998). Tratado de Derecho Civil, partes preliminar y general. Santiago, Editorial Jurídica de Chile, p. 476.

conocimientos, significados, formas de comunicación y organización sociales y bienes materiales que hacen posible la vida de una sociedad determinada y le permiten transformarse y reproducirse como tal de una generación a las siguientes”.¹²⁶

Por lo anterior, se puede establecer que “El patrimonio cultural de una nación comprende todos aquellos bienes que son expresiones y testimonios de la creación humana propios de ese país. Es el conjunto de edificios, instalaciones industriales, museos, obras de arte, sitios y restos arqueológicos, colecciones zoológicas, botánicas o geológicas, libros, manuscritos, documentos, partituras y discos, fotografías, producción cinematográfica y objetos culturales en general que dan cuenta de la manera de ser y hacer de un pueblo. Dicho patrimonio es todo aquello que le confiere una identidad determinada a un país; puede ser de propiedad pública (administrados por las distintas entidades que conforman el Estado) o bien de propiedad privada. Estos bienes son preservados porque individuos o la sociedad, a través de las organizaciones creadas para ello, les confieren algún significado especial, ya sea estético, documental, histórico, educativo o científico”¹²⁷

Asimismo, la UNESCO ha señalado en la Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural, de 1972 y ratificada por Chile el 20 de febrero de 1980, que el Patrimonio Cultural de un país lo constituyen:

¹²⁶ Bonfil, G. (1993). “Nuestro patrimonio cultural, laberinto de significados”, en Florescano, Enrique. El patrimonio cultural de México. Citado por Cottom, Bolfay. Patrimonio cultural nacional: el marco jurídico conceptual. [en línea] Revista Derecho y Cultura, México, Academia Mexicana para el Derecho, la Educación y la Cultura A.C., (4): 81. 2001 [consulta: 15 Marzo 2012]

¹²⁷ Krebs, M.; Schmidt-Hebbel, K. (2002). Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección. Perspectivas p. 209. Recuperado en <http://arpa.ucv.cl/texto/Aspectoseconomicospatrimoniocultural.pdf>

- Los monumentos: Obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumental, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte o la ciencia.
- Los conjuntos: Grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.
- Los lugares: Obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, etnológico o antropológico”.

Además como el patrimonio cultural no se limita a monumentos y colecciones de objetos, sino que comprende también tradiciones o expresiones vivas heredadas de nuestros antepasados y transmitidas a nuestros descendientes, la UNESCO establece la clasificación de patrimonio cultural tangible e intangible para diferenciarlos, puesto que implican una metodología de análisis y políticas de protección muy distintas para su preservación.

En lo que respecta a “lo urbano”, este debe entenderse como un término que hace referencia a “aquello perteneciente o relativo a la ciudad”, por lo tanto, hablar de **patrimonio cultural urbano**, se acude a la idea de una

herencia material o inmaterial, de valor estético, histórico, científico o social identificable en la ciudad”¹²⁸

El principal padecimiento al que se ve expuesto el patrimonio cultural urbano del país, es su acelerado deterioro y abandono, tanto del que cuenta con medidas de protección como aquellos que no¹²⁹, donde su deterioro y obsolescencia lo hace atractivo ante los intereses de la especulación inmobiliaria ávida de terrenos para construir sus proyectos.

Por lo anterior, el patrimonio cultural urbano, en especial el edificio, en América Latina y por consecuencia también en Chile, tanto el de propiedad pública como el privado, se ve afectado por diversos grados de obsolescencia funcional y física, que perjudican su capacidad de acoger instituciones, hogares y empresas en forma cómoda y eficiente. Esta obsolescencia reduce la demanda por estos inmuebles los cuales se desvalorizan y deprimen los mercados inmobiliarios de los centros históricos... En ciudades en rápido crecimiento las edificaciones patrimoniales se ven muchas veces afectadas por la obsolescencia económica siendo reemplazadas por edificaciones nuevas.¹³⁰

Sin duda que tal situación, impacta fuertemente en el paisaje urbano, porque frente a las tres formas de obsolescencia que afectan a los inmuebles patrimoniales declarados o no, atentan contra la continuidad heredada.

La obsolescencia física es sin duda la más agravante puesto que es atingente al deterioro físico de la estructura o las instalaciones de los

¹²⁸ Ropert F., R. (2003). La conservación del patrimonio cultural urbano en el ordenamiento jurídico chileno. *Revista de Derecho Ambiental* (1), p. 118.

¹²⁹ Se debe considerar que existen inmuebles que cuentan con protección patrimonial, sin embargo se encuentran en manos de privados que no cuentan con los recursos suficientes para preservarlos.

¹³⁰ Rojas, E. (2002). La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe. Washington D.C. Serie de informes técnicos del Departamento de Desarrollo Sostenible, Banco Interamericano del Desarrollo, 22 p.

inmuebles, y que en algunos de los casos la materialidad es imposible de reconstituir por determinados factores (falta de especialistas, falta de materiales, daños estructurales que impiden su preservación).

La obsolescencia económica a su vez se produce cuando ya no es rentable mantener el uso original del inmueble, y consecuentemente el terreno que ocupa ha aumentado su valor, lo que genera presiones para su demolición con el propósito de destinarlo para usos más rentables. Esta obsolescencia como no afecta a la estructura del inmueble en sí, puede ser revertida mediante programas de reutilización que le otorguen una mayor rentabilidad que le permita sustentarse y así evitar el asedio inmobiliario.

Y en cuanto a la obsolescencia funcional, obviamente una de las más generalizadas, por cuanto se refiere a la funcionalidad de las edificaciones para lo cual fueron construidas, no cumpliendo tal objetivo en la actualidad en la mayoría de los casos, una excepción de ello son los monumentos religiosos por ejemplo, que si mantienen su funcionalidad. Caso distinto ocurre con estructuras industriales, casonas residenciales, castillos, entre otros. Sin embargo, al igual que la obsolescencia anterior, puede soslayar su decadencia con la implementación de programas que potencien su preservación y valoración.

4.1.2 ANTECEDENTES DE LA NORMATIVA VIGENTE.

En Chile, la protección jurídica del patrimonio cultural, en general, es muy reciente y precaria, específicamente en 1925 se encuentran las primeras normas que sirven de antecedente para las actualmente vigentes¹³¹. La Constitución Política de ese año no hace mención al patrimonio cultural.

No hay un ordenamiento jurídico chileno que sirva de marco regulatorio del patrimonio cultural que trate el tema como un todo, es necesario recurrir a normativas distintas y dispersas, provenientes de diversos textos legales para tener una visión global. Dentro ellos se encuentran la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales con sus correspondientes modificaciones, la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, la Ley N° 19.891 que crea el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y el Fondo Nacional de Desarrollo Cultural y las Artes, y la Ley que crea el Instituto del Patrimonio Cultural.

Del estudio de las normas aplicables, se concluye la urgente necesidad de sistematizarlas y de entregar a una misma autoridad las competencias sobre esta materia. Sin embargo, no basta una reforma puramente jurídica, sino que se requiere sensibilizar a la sociedad entera para que tenga mayor conciencia

¹³¹ El Decreto Supremo N°3500 publicado en el Diario Oficial el 19 de julio de 1925 y el Decreto Ley N°651 publicado el 30 de octubre de 1925, son los que sentarán las bases que entregarán la primera nómina de Monumentos Nacionales del país.

sobre el valor del patrimonio cultural y así contribuya con su protección y conservación¹³².

Se crea el Consejo de Monumentos Nacionales¹³³ siendo el organismo técnico que ejercerá la tuición por parte del Estado y para ello se le otorgan las siguientes atribuciones y deberes¹³⁴:

Artículo 6º—Son atribuciones y deberes del Consejo: 1. —Pronunciarse sobre la conveniencia de declarar Monumentos Nacionales los lugares, ruinas, construcciones u objetos que estime del caso y solicitar de la autoridad competente la dictación del Decreto Supremo correspondiente. 2. —Formar el Registro de Monumentos Nacionales y Museos. 3.— Elaborar los proyectos o normas de restauración, reparación, conservación y señalización de los Monumentos Nacionales y entregar los antecedentes a la -Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas para la ejecución, de común acuerdo, de los trabajos correspondientes, sin perjuicio de las obras que el Consejo pudiera realizar por sí mismo o por intermedio de otro organismo y para cuyo financiamiento se consultaren o se recibieren fondos especiales del Presupuesto de la Nación o de otras fuentes. 4. —Gestionar la reivindicación o la cesión o venta al Estado o la adquisición a cualquier título por éste, de los Monumentos Nacionales que sean de propiedad particular. 5. —Reglamentar el acceso a los Monumentos Nacionales y aplicar o, en su defecto, proponer al Gobierno las medidas

¹³² Pimstein, M. (2010) Protección Jurídica del Patrimonio Cultural en Chile. Patrimonio Cultural en Europa y América Latina. *Isabel Derecho y Religión*. Volumen (5)

¹³³ Decreto Ley N°651, Art.1-6 publicado el 30 de octubre de 1925.

¹³⁴ Decreto Ley N° 651 Art. 6º Atribuciones y Deberes.

administrativas que sean conducentes a la mejor vigilancia y conservación de los mismos. 6.—Conceder los permisos o autorizaciones para excavaciones de carácter histórico, arqueológico, antropológico o paleontológico en cualquier punto del territorio nacional, que soliciten las personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras en la forma que determine el Reglamento, y 7. —Proponer al Gobierno el o los Reglamentos que deban dictarse para el cumplimiento de la presente ley.

El Consejo de Monumentos Nacionales se financiará con aporte estatal y con el producto de las multas que se recauden con ocasión a la contravención de las normas dispuestas por la citada Ley. Los Monumentos históricos podían ser de propiedad, nacional, municipal o particular pero para que el propietario particular pudiera destruirlo, repararlo o transformarlo, requería autorización mediante decreto supremo, dictado previo informe favorable del Consejo. El incumplimiento de lo anterior será sancionado con una multa¹³⁵.

Se establecen penas para quienes destruyeran u ocasionaren perjuicios en los monumentos públicos e históricos – castigados como delito de daños calificados, de acuerdo al Código Penal- Se concede acción popular para denunciar toda infracción

¹³⁵ Decreto Ley N° 651 Art. 9

4.2.1 PROTECCIÓN LEGAL DEL PATRIMONIO CULTURAL.

La protección legal del patrimonio cultural en nuestro país está dada por la existencia de ciertas leyes que se han ido dictando a través del tiempo, no siempre con la suficiente correspondencia y armonía entre sí que permita la existencia de un sistema jurídico coherente.

Ley de Monumentos Nacionales (1970) y sus modificaciones. La principal ley que norma el Patrimonio Cultural es la Ley de Monumentos Nacionales N°17.288, siendo un instrumento indispensable para el Consejo de Monumentos Nacionales como organismo técnico pueda ejercer la tuición por parte del Estado, ante la fragilidad del patrimonio cultural.

En la Ley en comento se establece su dependencia del Ministerio de Educación. Dentro de sus facultades y atribuciones está la de pronunciarse sobre la conveniencia de declarar ciertos objetos o lugares como monumentos nacionales, elaborar los proyectos y las normas de restauración, reparación, conservación y señalización de los Monumentos Nacionales.

En sus modificaciones no innova respecto de la propiedad, con lo que aquellos que son de propiedad de particulares, pesa sobre el propietario la obligación de conservarlo debidamente, quien no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, sin previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, estableciendo las normas que deberán sujetarse a las obras autorizadas. Esta es, sin duda, una de las cuestiones de la Ley que ha suscitado mayor discusión: no se señala qué se entiende ni cuál es el alcance del deber de conservación. La declaración de monumento nacional significa al

propietario del inmueble una carga que debe afrontar por si solo – sin ningún tipo de ayuda- aunque el bien está abierto al público. La Corte Suprema ha declarado la inconstitucionalidad del artículo que establece este deber de conservación¹³⁶.

A partir de lo antes dicho de la Ley 17.288, Mafalda Revetria propone la siguiente definición de monumento nacional:

“Puede definirse a los monumentos nacionales como bienes materiales que por su interés histórico, científico, artístico y en general, cultural, que ellos tienen, han sido sometidos mediante un procedimiento establecido o por el sólo ministerio de la ley a la protección y tuición del Estado con el objeto de que sean conservados debidamente, imponiendo por tal motivo, a sus propietarios particulares ciertas limitaciones en su derecho de dominio (Revetria 1977:91)¹³⁷:

“Esta protección supone aceptar un concepto moderno de la misión del Estado, reconocer un justo intervencionismo estatal y la existencia de limitaciones al derecho de propiedad en favor del bien común, de las necesidades sociales (Revetria, 1977:86)”.

En cuanto a la definición del concepto de conservación en el contexto tratado Alonso sostiene que este ‘deber’ posee un aspecto positivo ligado al

¹³⁶ Juicio del caso Palacio Pereira. Recursos de inaplicabilidad por inconstitucionalidad art. 11 y 12 Ley 17.288 de 18 de junio de 2004.

¹³⁷ González Carvajal, Paola. (2004). Protección jurídica del patrimonio cultural: logros y encrucijadas del patrimonio antropológico chileno. *Chungará (Arica)*, 36(Supl. espect1), 509-522. Recuperado en 02 de mayo de 2014, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-73562004000300051&lng=es&tlng=es. 10.4067/S0717-73562004000300051.

‘hacer’ lo necesario para conservar, sino que también deja de manifiesto el ‘hacer’ que consiste en el destruir, atentar o impedir desmereciendo los valores que ostenta, por lo tanto, conservar significaría mantener el bien en estado tal que sirva para el cumplimiento de su función social o, en otras palabras, mantenerlo en un estado compatible con el interés público que tiene¹³⁸.

En la práctica lo que ocurre es que nadie quiere que un determinado bien de su propiedad y que pueda potencialmente ser calificado como monumento histórico, tenga tal carácter por el peso de las obligaciones y cargas que ello conlleva y que constituyen un desequilibrio en contra de los derechos que supone la declaratoria.

Si bien la Ley de Monumentos Nacionales ha sufrido diversas modificaciones¹³⁹ y se perfeccionaron las figuras penales, daños calificados se amplió a daños a un monumento nacional, y tipificando los delitos de hurto, robo, destrucción y receptación que recaigan en dichos monumentos, estableciendo penas privativas de libertad en determinadas circunstancias e incorporando también como nuevo tipo penal la destrucción de sitios arqueológicos y paleontológicos. Además se elevaron las multas y se actualizó la forma en que estas se expresaban.

Asimismo el año 2005 mediante la Ley N° 20.033 estableció la exención del impuesto territorial para los “bienes raíces declarados Monumentos Históricos o Públicos, acreditados por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales. Este punto también ha generado críticas muy razonables por cuanto la exención de contribuciones es

¹³⁸ Alonso I.; M^a del R. (1992). El patrimonio histórico. Destino público y valor cultural. *Civitas*, Madrid, p.274.

¹³⁹ En los años 1988, 1991,2005

aplicable en el sólo caso que el inmueble no sea destinado a una actividad comercial, cuando es esa vía la que puede permitir obtener fondos para poder cumplir con el deber de conservación que la ley le impone costeando, en parte, lo que ello significa.

Es entonces cuando la lectura de la Ley de Monumentos Nacionales genera una sensación predominante de estar frente a un texto normativo que es un constante “no a todo”. Tal situación puede deberse porque se encuentran involucradas diversas instituciones intervinientes lo que dificulta su actuar¹⁴⁰.

4.2.2 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO ESTABLECIDAS EN LA LEY 17.288.

La Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, si bien considera cinco distintas categorías: los Monumentos Históricos, las Zonas Típicas, los Monumentos Públicos, los Monumentos Arqueológicos y los Santuarios de la Naturaleza. De las categorías antes descritas, las que se relacionan más directamente al área arquitectónica corresponden a:

- **Monumentos Históricos (MH)**, que en su título III llamado “De los monumentos Históricos”, artículo 9° define como: los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean

¹⁴⁰ Un ejemplo de esto son las pavimentaciones de las avenidas y calles donde entre Municipalidades y Ministerio de Obras Públicas, se niegan a realizar los trabajos de mantención excusándose en el mandato, que si bien las calles son bienes de uso público por tanto le corresponde al Ministerio, éste señala que le corresponde al municipio por ser parte de su jurisdicción. Y por tanto, ninguno de los dos realiza la mantención.

declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo.

- **Zonas Típicas (ZT)**, que en su Título VI denominado “De la Conservación de los Carácteres Ambientales”, artículo 29° les otorga el siguiente tratamiento: Para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas.

4.2.3 LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN (1976) Y LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN (1992).

La legislación urbanística, a lo largo del tiempo ha mostrado ciertos vacíos respecto de la protección del patrimonio. Recién en 2007 se encuentran en dicha normativa alguna referencia a la Ley de Monumentos Nacionales.

En la Ley General de Urbanismo y Construcción se incorporó la noción de inmuebles o zonas de conservación histórica (sin una conceptualización). Estableció que el Plan Regulador Comunal (PRC) los deberá señalar y que no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente. Esta es la única referencia

expresa que se encuentra con relación a la protección de los bienes con valor cultural, y que introduce dos nuevas categorías que se suman a las contenidas en la Ley de Monumentos Nacionales.

En la práctica la desvinculación de estos dos cuerpos legales ha significado que se superpongan las zonas típicas y las zonas de conservación histórica, lo que genera que muchos inmuebles estén protegidos por ambas categorías. Condición que provoca que la superposición de organismos involucrados para otorgar las respectivas autorizaciones tendientes a permitir las obras de intervención, presenten dificultades por la falta de coordinación entre sí, como el Consejo de Monumentos Nacionales, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y las Direcciones de Obras Municipales¹⁴¹.

A su vez la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción complemento de la Ley en comento, ha tenido modificaciones orientadas a armonizar las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ley de Monumentos Nacionales, conceptualizando los términos de inmuebles y zonas de conservación histórica, solucionando la superposición de normas e instituciones en relación con las contempladas en la Ley de Monumentos Nacionales, pero “lo que no queda claro son los criterios que debiesen determinar a un inmueble en una u otra categoría. Recién en la reforma del año 2003 se determinaron tales características.

¹⁴¹ Ropert R. (diciembre 2003). La conservación del patrimonio cultural urbano en el ordenamiento jurídico chileno, en Revista de Derecho Ambiental, Santiago, Chile.

- **Inmueble de Conservación Histórica:** el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de monumento nacional.
- **Zona de Conservación Histórica:** área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar y que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional.

En la Ley General de Urbanismo y Construcción se encuentra establecida en su Capítulo IV, titulado “Del uso del suelo urbano”, artículo 60° inciso 2 que establece que “... el plan regulador señalara los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo”.

Además en los Planes Seccionales las municipalidades podrán regular estableciendo las características arquitectónicas para las nuevas construcciones que se realicen o las modificaciones de las existentes, con el propósito que dichas intervenciones sean un aporte urbanístico.

Los Certificados de Informaciones Previas deberán indicar las Zonas o Construcciones de Conservación Histórica o las Zonas Típicas y los Monumentos Nacionales con sus respectivas reglas urbanísticas especiales. Respecto de los permisos de reparación, alteración o reconstrucción, la Ordenanza señala que deberá presentarse la autorización del Consejo de

Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda. Ahora bien, si de demolición de Monumento Nacional se trata, la normativa establece que ésta debe contar con una solicitud acompañada de un informe en el cual se fundamente las razones de seguridad o fuerza mayor que la hacen recomendable. En base a este informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición.

Posteriormente se explicitó la Condición del Conjunto Armónico de un proyecto de construcción, el que tendrá dicha categoría cuando cumpla con ciertas exigencias de dimensión, uso, localización y ampliación. Es respecto de estos dos últimos criterios que finalmente se incluyó la entidad competente para dar la autorización correspondiente. Si en el terreno está emplazado un inmueble declarado Monumento Nacional, será el Consejo de Monumentos Nacionales; en cambio si lo está donde hay un inmueble o zona de conservación histórica, será la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

La condición de Conjunto Armónico, en la medida en que cumpla con las condiciones de localización y ampliación determinadas en la Ordenanza, permite aumentar hasta en un 50% el coeficiente de constructibilidad.

La modificación del año 2009, si bien obliga que los instrumentos de planificación reconozcan las categorías señaladas, también exige que se incorporen las normas urbanísticas a las cuales son afectos, las cuales deberán ser compatibles con las establecidas para dichas zonas.

Lo anterior ha sido una contribución al tratamiento del patrimonio, puesto que permite coordinar los distintos cuerpos normativos. Sin perjuicio de ello sería razonable radicar en la misma autoridad todas las competencias que involucre los bienes que integran el patrimonio cultural.

4.2.4 LEY SOBRE BASES GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE (1994) Y REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (1997).

De acuerdo a la legislación vigente ciertas actividades o proyectos que causan impacto al patrimonio cultural deben someterse antes de su ejecución o modificación al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental específicamente a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental. Así lo establece expresamente el artículo 11° letra f) de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente (L.B.G.M.A.) que señala:

“Artículo 11°.- Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:

f) Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.”

El Sistema de Evaluación Ambiental consiste en un procedimiento al que deben sujetarse ciertas actividades para que puedan desarrollarse lícitamente y

cuyo objetivo no es más que cautelar, resguardar y proteger aquello que conforma el patrimonio histórico, cultural y biológico.

La Ley General de Bases de Medio Ambiente establece que quien cause daño al medio ambiente por dolo o culpa debe responder materialmente e indemnizarlo en conformidad a la ley¹⁴².

En el año 2010 se consagró legalmente el deber del Estado de facilitar la participación ciudadana, permitir el acceso a la información ambiental y promover campañas educativas destinadas a la protección del medio ambiente. Asimismo se incluyó al Consejo de Monumentos Nacionales dentro de un comité para realizar las evaluaciones ambientales.

4.3 INSTITUCIONALIDADES.

4.3.1 CONSEJO NACIONAL DE LA CULTURA Y DE LAS ARTES Y EL FONDO NACIONAL DE DESARROLLO CULTURAL Y LAS ARTES (2003).

La ley 19.891 crea el Consejo de la Cultura y las Arte, en adelante también “el Consejo”, “como un servicio público autónomo, descentralizado y territorialmente desconcentrado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se relacionará directamente con el Presidente de la República. Sin perjuicio de esta relación, todos aquellos actos administrativos del Consejo en los que, según las leyes, se exija la intervención de un Ministerio, deberán realizarse a través del Ministerio de Educación.”

¹⁴² Caso incendio en Torres del Paine por turista Israelí.

Donde, según Agustín Squella “descentralizado” significa “que el Consejo tiene personalidad jurídica y patrimonios propios y que se encuentra sujeto a la supervigilancia del Presidente de la República, mas no bajo la dependencia jerárquica de este; donde “autónomo” quiere decir que el Consejo no propone políticas culturales sino que las adopta, aplica, evalúa y renueva directamente por decisión de su Directorio; y donde “desconcentrado” alude a la expresión territorial que tiene el Consejo en sus Consejos Regionales de la Cultura y las Artes”¹⁴³, que según el mismo autor estos Consejos Regionales “no son algo distinto del Consejo Nacional, sino expresión de la desconcentración de éste, y por su intermedio se quiere hacer realidad el mandato constitucional de conseguir un desarrollo equitativo y armónico desde el punto de vista territorial del país”¹⁴⁴ Durante el proceso de creación de la nueva institucionalidad se discutió acerca de si era más conveniente darle forma de Ministerio o de Consejo. Se determinó, en definitiva, darle forma de Consejo puesto que tal como lo señala Agustín Squella este tiene todas las ventajas de un ministerio y ninguno de sus inconvenientes. “Ninguno de sus inconvenientes, porque en el Consejo a diferencia de lo que pasa con los ministerios, su órgano directivo superior interno no es unipersonal sino colegiado, y sus ventajas, puesto que, al darse al Presidente del Consejo rango de ministro, se consiguió que éste se relacione directamente con el Presidente de la República, tenga un lugar en el gabinete, se vincule en condiciones de igualdad con el resto de los ministros, concurra a las comisiones y a la sala de ambas cámaras del Congreso en calidad de ministro, y consiga, tanto nacional

¹⁴³ Squella N., A. (2008). La nueva Institucionalidad Cultural de Chile. Valparaíso, *Edeval*, p. 28

¹⁴⁴ *Ibid.*

como internacionalmente, la visibilidad e importancia que debe tener quien representa al Gobierno en materias de orden cultural.”¹⁴⁵

La Ley del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes en su Título II crea el Fondo Nacional del Desarrollo de la Cultura y las Artes que es administrado por el Consejo Nacional y que tiene por objeto “financiar, total o parcialmente, proyectos, programas, actividades y medidas de fomento, ejecución, difusión y conservación de las artes y el patrimonio cultural en sus diversas modalidades y manifestaciones”. Los recursos de este Fondo se asignan a los diversos proyectos seleccionados mediante concurso público para estos efectos. (Artículo 28° de la Ley del C.N.C.A.) Este fondo de financiamiento se desglosa en diversas líneas específicas de funcionamiento, entre las cuales se destaca, por su importancia para la materia en estudio, la señalada en el Artículo 30° número 3) cuyo funcionamiento tiene por objeto la “Conservación y Difusión del Patrimonio Cultural. Destinada a financiar proyectos de conservación, recuperación y difusión de bienes patrimoniales intangibles y tangibles, muebles e inmuebles, protegidos por la ley N° 17.288.

En definitiva el Consejo pasó a ser un organismo adicional a los ya existentes en relación a la cultura. No pasó a ser una instancia coordinadora de todas las actividades o acciones relativas al patrimonio cultural.¹⁴⁶

¹⁴⁵ Squella N., A. (2008). La nueva Institucionalidad Cultural de Chile. Valparaíso, *Edeval*, p. 28

¹⁴⁶ Aldanondo I., Navarro J.(2010) Derecho y Religión. Patrimonio cultural en Europa y América Latina.Delta.

4.3.2 INSTITUTO DEL PATRIMONIO CULTURAL¹⁴⁷.

Ante la evidente dispersión tanto normativa como autoridades abocadas al tema patrimonial, el año 2009 el Ejecutivo presentó al Congreso el proyecto de Ley que crea una nueva figura en la institucionalidad cultural chilena. La propuesta -que aún sigue en el Congreso-, toma la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM) y el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) en su totalidad, con bienes, personal y pertenencias y los transforma en el Instituto del Patrimonio.

Para entender el cambio propuesto, primero deben comprenderse las funciones y relaciones entre los actores actualmente vigentes. La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos es uno de ellos, el cual hoy se encuentra enfocado en rescatar, conservar, investigar y difundir el patrimonio nacional, considerado en su más amplio sentido¹⁴⁸. Es un organismo de carácter público que se relaciona con el gobierno a través del Ministerio de Educación.

La propuesta pretende juntar este organismo con el Consejo de Monumentos Nacionales, órgano centralizado que también depende del Ministerio de Educación. Funciona en Santiago y en regiones trabaja mediante Consejos Asesores que son presididos por el Intendente, Gobernador o Alcalde¹⁴⁹.

¹⁴⁷ <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2009/07/30/instituto-del-patrimonio-%C2%BFhacia-una-nueva-institucionalidad-cultural/>

¹⁴⁸ http://www.dibam.cl/contenido.asp?id_contenido=77&id_menu=1&id_submenu=1123

¹⁴⁹ http://www.monumentos.cl/_temporal/4370/Arquitectura/Mee/TODO%20WEB/CONTENIDOS_SITIO

Si bien la DIBAM y el CMN, dependían hasta ahora del Ministerio de Educación, el nuevo Instituto del Patrimonio será dirigido por un director nombrado por el Presidente de la República a través de un Concurso Público.

Además de esta nueva Institución, la propuesta contempla la creación de un órgano que se hará cargo de la declaración de bienes como monumentos nacionales, el **Consejo del Patrimonio**, el cual, presidido por el Ministro de Cultura, está conformado por ministros asociados a distintas áreas del quehacer cultural y patrimonial, como el Ministro de Educación, de Vivienda, de Bienes Nacionales, de Obras Públicas, de Defensa, el director de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), más cinco personas de la sociedad civil nombradas por el Presidente de la República. Las tareas de este Consejo del Patrimonio son, entre otras, funcionar como órgano asesor y definidor de las políticas del Instituto del Patrimonio. La relación entre el Instituto del Patrimonio y el Consejo del Patrimonio finalmente es parecida a la que hoy existe entre la DIBAM y el CMN.

Uno de los problemas que trae consigo la coexistencia de varios organismos culturales (que además dependen de ministerios distintos), es que se crea un llamado “cruce de competencias”. Siendo uno de los puntos que intenta solucionar la propuesta de creación del Instituto del Patrimonio: que haya una coherencia en temas de política cultural que se desarrolla tanto en el Instituto del Patrimonio como en el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA).

Si bien presenta algunas incongruencias, cabe destacar dentro de sus principales disposiciones, la noción de patrimonio cultural, que incluye los

bienes materiales como los inmateriales, estableciendo categorías de “Obras Maestras del Patrimonio Cultural Inmaterial” y “Tesoros Humanos Vivos”, modificando la Ley de Monumentos Nacionales.

A pesar de las buenas intenciones de la propuesta, hay voces detractoras que alegan que esta medida reorganizativa, no es suficiente para proteger el patrimonio cultural de Chile.

La editorial de El Mercurio del lunes 13 de Julio 2009 declaraba:

“El objetivo del proyecto gubernamental -aún en estudio en el Ministerio de Hacienda-, es preservar el patrimonio, pero la sola reorganización de las entidades actuales no bastará para ello. (...)Si este proyecto se limita a reorganizar el funcionamiento de las entidades existentes, aunque quizás podría llevar a una mejor gestión en el ámbito cultural, difícilmente se logrará un real mejoramiento en la preservación del patrimonio cultural chileno”

Según Ezio Mosciatti, Presidente del Comité de Patrimonio del Colegio de Arquitectos de Chile, en una carta también enviada al diario El Mercurio:

“Es menos mala la actual situación de la que podría crearse si se llegara a aprobar el proyecto de ley del Instituto del Patrimonio. Por el momento es preferible mejorar lo que está funcionando. Creemos firmemente en que hay muchas trabas, problemas tributarios y falta de incentivos. Pero esto se debe solucionar con una institucionalidad, leyes y normas que respondan a lo que hoy se considera patrimonio, que acoja la participación ciudadana y las comunidades”

Si bien este tema no se resuelve a cabalidad con una reestructuración de un organigrama de funciones, es por lo menos uno de los pasos que hay que dar para que la cultura de todo un país vaya en ascenso. El tema está en el Congreso, en los ciudadanos, en la agenda política de los candidatos, hay recursos, ministerios e intentos de mejorar la institucionalidad.

4.3.3 UN NUEVO MINISTERIO DE CULTURA Y PATRIMONIO PARA CHILE (2013).

La institucionalidad sugerida tiene como su principal aspecto establecer una institucionalidad cultural moderna y democrática, y para ello en la Indicación Sustitutiva del Proyecto de Ley incorpora lo mejor de la experiencia de:

- El actual Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CNCA)
- La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM)
- El Consejo de Monumentos Nacionales (CMN)

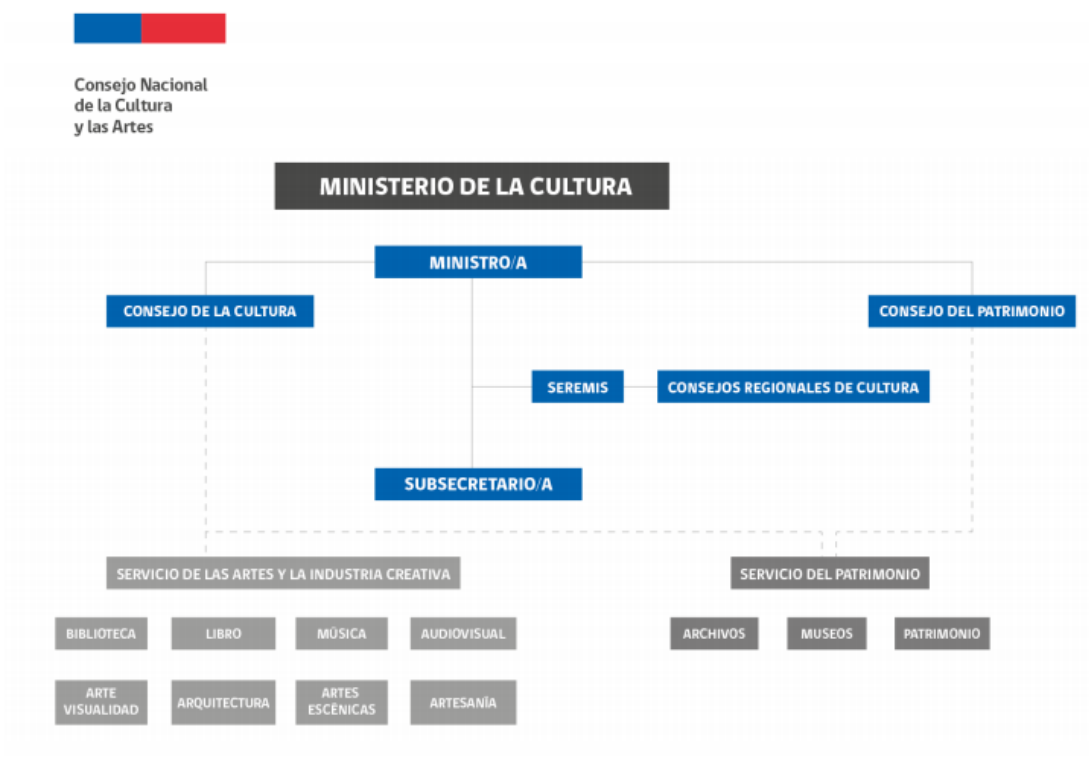
Siendo relevante además los aportes provenientes del Plan de Participación, y en particular de la Consulta Indígena que actualmente se está implementando¹⁵⁰.

La institucionalidad sugerida contempla la creación de dos servicios públicos que se relacionarán con el Presidente(a) a través del Ministro(a) de Cultura, los cuales son:

¹⁵⁰ Consejo Nacional de la Cultura y las Artes. (agosto, 2014) Contenidos de la indicación sustitutiva del proyecto de ley que crea el ministerio de cultura. Recuperado de http://www.cultura.gob.cl/wp-content/uploads/2014/07/convencion-indic.sust_.pdf Agosto 2014.

- El **Servicio de las Artes e Industrias Creativas**, el cual Asume las tareas relativas al fomento del libro, la música, las artes audiovisuales, las artes escénicas, la artesanía, la arquitectura y las artes de la visualidad (diseño, fotografía, artes visuales y nuevos medios.) y se hará cargo de las bibliotecas públicas del país.

- El **Servicio del Patrimonio**, el que asume las actuales funciones de la Dibam y parte de las funciones del Consejo de Monumentos Nacionales. Las restantes funciones del Consejo de Monumentos Nacionales recaerán sobre el Consejo del Patrimonio. Además se le dotará de la organización interna idónea para asumir las tareas relativas al patrimonio cultural del país.



Gobierno de Chile

Fuente: http://www.cultura.gob.cl/wp-content/uploads/2014/07/convencion-indic.sust_.pdf

Además propone una definición de Patrimonio Cultural amplia que incluye:

- El patrimonio material, inmaterial, y natural.
- Las creaciones científicas, artísticas y tecnológicas.
- Las obras y expresiones religiosas,
- Los objetos, documentos y demás artefactos.
- Todas las manifestaciones artístico-culturales.
- Las edificaciones y conjuntos urbanos
- Los sitios de valor histórico, paisajístico, artístico, arqueológico, paleontológico y científico.

Asimismo, se crea un Fondo del Patrimonio, que tendrá por objeto financiar la ejecución total o parcial de proyectos, programas, actividades y medidas de identificación, registro, investigación, difusión, valoración, protección, conservación y salvaguardia del patrimonio cultural, en sus diversas modalidades y manifestaciones. Por lo demás, deberá priorizar aquellas actividades que acerquen a la comunidad al conocimiento del patrimonio cultural.

4.4 MEDIDAS FISCALES QUE FAVORECEN LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Una de las formas de financiamiento corresponde a la filantropía privada, y que enfrenta limitaciones para constituirse en un actor protagónico de procesos de preservación patrimonial prioritarios para la comunidad, sostenidos

y de suficiente envergadura. La reciprocidad de la filantropía, que es la presencia pública que las donaciones otorgan a los donantes, no es fácil de compartir con otros, lo que induce a los filántropos u organizaciones filantrópicas a actuar en forma individual y aislada. Por esta razón, la filantropía privada usualmente aborda proyectos muy visibles pero de alcance limitado. Por otra parte, la selección de los proyectos financiados por la filantropía está fuertemente condicionada por las preferencias de los donantes, las que no necesariamente coinciden con las prioridades de la comunidad. En suma, esta forma de intervención, si bien permite salvar monumentos aislados, usualmente no conduce a una preservación sostenible del patrimonio¹⁵¹.

4.4.1. LEY DE DONACIONES CULTURALES.

El 26 de Mayo de 2013, bajo el gobierno del Presidente Sebastián Piñera Echeñique, se promulga la Ley N°20.675 que reforma la ley de donaciones con fines culturales, artículo 8 de la Ley N°18.895, que entra en vigencia a partir del 1 de Enero de 2014. Es la mayor reforma en los veinte años de existencia de la ley de Donaciones con Fines Culturales. Esta reforma multiplica el universo de donantes, amplía el número de beneficiarios, extiende los plazos de ejecución de los proyectos, permite la comercialización de los bienes que surjan de los proyectos y amplía la fiscalización para resguardar el buen uso de la ley¹⁵².

¹⁵¹ Rojas, E. (2002). La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe. Washington D.C. Serie de informes técnicos del Departamento de Desarrollo Sostenible, Banco Interamericano del Desarrollo. 22p.

¹⁵² <http://www.cultura.gob.cl/redcultura/ley-de-donaciones-culturales/>

El principal objetivo de la nueva ley es aumentar la participación de la sociedad civil en el desarrollo cultural de nuestro país.

La nueva ley contempla como nuevos beneficiarios a los propietarios de inmuebles declarados Monumento Nacional o situados en Zonas Típicas según la ley general de Urbanismo y Construcciones; la DIBAM y a los Organizaciones de interés público reguladas por la Ley N°20.500 cuyo objeto sea la investigación, desarrollo y difusión de la cultura y el arte. Éstos se suman a los beneficiarios ya existentes: Universidades e Institutos Profesionales Estatales y Particulares; Bibliotecas abiertas al público en general; Corporaciones, Fundaciones o Entidades sin fines de lucro; Organizaciones comunitarias funcionales constituidas de acuerdo a la ley N°19.418 (Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias); Museos estatales y municipales; Museos privados que estén abiertos al público en general que sean de propiedad y estén administrados por entidades o personas jurídicas sin fines de lucro y el Consejo de Monumentos Nacionales. Éstos presentan proyectos culturales al Comité de Donaciones Culturales quien evalúa las iniciativas. Si el proyecto es aprobado, el beneficiario recibirá un Certificado de Aprobación de dicho proyecto, el que certifica que está acogido a la ley de donaciones con fines culturales y por lo tanto, las donaciones que reciba obtendrán el beneficio tributario.

. 4.4.2. FONDO NACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN.

El año 2010 la Ley N° 20.444 crea el Fondo Nacional de Reconstrucción destinado a financiar la reparación del patrimonio histórico y zonas típicas,

ubicados en las regiones afectadas por catástrofes naturales como terremotos, maremotos, erupciones volcánicas, inundaciones, aluviones, entre otras, que puedan ocurrir en el territorio nacional. Contempla beneficios tributarios para las donaciones. El fondo será administrado por el Ministerio de Hacienda y los beneficios no podrán acumularse con los contemplados en otras leyes.

QUINTA PARTE:

ESTRATEGIA PARA RESCATAR IDENTIDAD

PATRIMONIAL

*“...una buena táctica permite ganar una batalla,
una buena estrategia facilita ganar la guerra”¹⁵³.*

Pero el concepto de estrategia tiene varias acepciones. Kenneth Andrews¹⁵⁴ por ejemplo afirma que la estrategia es el patrón de los principales objetivos, propósitos o metas y las políticas y planes esenciales para lograrlos. Es decir, tiene que ver con los objetivos a conseguir (qué queremos lograr) y los planes para llegar a ellos (como vamos a lograrlo). Para ello, señala que se debe tener claro en qué campo de actividad se está y la misión y visión de la misma.

5.1 EL CONCEPTO DE ESTRATEGIA¹⁵⁵

El término estrategia proviene del griego *Strategeia*, que deriva de “*strategós*” (*dirigir un ejército*) o el arte del general en la guerra, surge de la

¹⁵³ CARRIÓN MAROTO J. Estrategia: de la visión a la acción. Recuperado de https://books.google.com.co/books?id=8_PwloGOa6QC&pg=PA21&hl=es#v=onepage&q&f=false

¹⁵⁴ Kenneth Andrews (1916 – 2005) Economista, fue profesor la Harvard Business School y uno de los fundadores de la Dirección Estratégica.

¹⁵⁵ Soms García Esteban. Apuntes metodológicos para la elaboración de estrategias y planes regionales. Recuperado de http://www.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/admin/docdescargas/centrodoc/centrodoc_81.pdf

fusión de dos palabras: *stratos* (ejército) y *agein* (conducir, guiar). Sin embargo, su utilización se ha transferido a otros campos disciplinares.

No existe una definición única de estrategia, ni consenso entre los especialistas respecto al proceso mediante el cual ella se genera. Para algunos, principalmente aquellos que trabajan dentro de los esquemas de la llamada planificación tradicional o normativa, la estrategia es el resultado de un proceso técnico de diagnóstico y prospección de las tendencias evolutivas de las principales variables. Para otros, especialmente aquellos que trabajan con los métodos de la planificación estratégica (corporativa o situacional) la estrategia nace de un esfuerzo creativo inicial, que deberá ser revisado y perfeccionado a través de posteriores análisis.

En el primer caso, la formulación estratégica suele entenderse como una actividad separada de la definición de objetivos, debiendo en su momento, probar su consistencia con dichos objetivos y realizar los ajustes que resulten necesarios. En el segundo caso, en cambio, la estrategia aparece íntimamente asociada con una determinada imagen-objetivo a largo plazo y, por ello, considera al tema de la determinación de objetivos como parte del trabajo mismo de formulación estratégica. Esta sutil diferencia metodológica es más formal que real, por cuanto en ambas situaciones se ajustan sus componentes por aproximaciones sucesivas, involucrando por extensión, algunos elementos del diagnóstico, análisis de tendencias y diversos otros aspectos. Pero las diferencias y matices conceptuales expresados por algunos autores no se limitan sólo a la forma de vincular la estrategia con los objetivos, sino que se extienden a toda la compleja relación entre formulación estratégica y proceso

de planificación. En este sentido, es frecuente encontrar en la literatura especializada expresiones contrapuestas tales como: "los planes son un instrumento para formular estrategias"..., "la estrategia es un plan"..., "la estrategia da lugar y se expresa a través de diversos planes". Esta vez, las diferencias provienen del particular enfoque de cada autor, independientemente de que se trate de defensores de la planificación tradicional, la estratégica corporativa o la estratégica situacional.

Sin perder de vista los aspectos comentados, a continuación se transcriben algunas definiciones de estrategia que contribuyen a aclarar su sentido y sus alcances. Para Ackoff una estrategia es fundamentalmente un conjunto de criterios para encarar situaciones, en un contexto relativamente conocido: "Una estrategia es una regla que dicta el curso de acción a tomar en el caso de cada situación posible" (Ackoff, 1962).

Por su parte, S. Boisier afirma: "una estrategia es una manera de actuar, de enfrentar la realidad (que no es un medio puramente físico e inanimado, sino por el contrario, un medio social) que implica un intento de anticipación a las reacciones que desata una acción dada, y por tanto se supone un conocimiento acerca del patrón de conducta (pasado, presente, futuro) de quien reacciona, sea un individuo, una empresa, una colectividad o un Estado."

Para F. Ordóñez "Una estrategia... (es)... una secuencia general y flexible de acciones a implementar para conseguir un conjunto dado de objetivos" (Ordóñez, 76). Desde una perspectiva algo diferente, Brian presenta la estrategia como un todo estructurado, que incluye las metas, la programación de acciones y el conjunto de elementos necesarios para hacerla

viable, aún frente a reacciones inesperadas del entorno: "En el campo de la administración, una estrategia, es el patrón o plan que integra las principales metas y políticas de una organización, y, a la vez, establece la secuencia coherente de las acciones a realizar. Una estrategia adecuadamente formulada ayuda a poner orden y asignar, con base tanto en sus atributos como en sus deficiencias internas, los recursos de una organización, con el fin de lograr una situación viable y original, así como anticipar los posibles cambios en el entorno y las acciones imprevistas de los oponentes inteligentes" (Brian, 93).

Destaca en la definición anterior un elemento de gran importancia, la necesidad de que cualquier propuesta estratégica anticipe posibles reacciones de oponentes que, en su momento, defenderán sus propios intereses y objetivos. Es decir, una formulación estratégica flexible que permita tomar decisiones oportunas y consistentes, considerando las reacciones del sistema afectado. Diversos autores insisten sobre este mismo punto, la existencia de oponentes activos que se sumarán, intentarán modificar o resistirán con fuerza las acciones propuestas (Ver: Gilbaud, Boisier, Matus, Mintzberg, etc.), agregando que las estrategias deberán ser formuladas de manera tal, que sea posible adaptarlas a un amplio rango de circunstancias sin perder de vista la orientación general previamente acordada. He aquí algunos ejemplos: "Estrategia es la teoría del movimiento hacia el objetivo, donde el criterio de decisión de cada movimiento es obtener el máximo de libertad de juego después de cada decisión y respuesta del oponente" (Gabor, 1970).

Comentando esta última definición, C. Matus anota un aspecto crucial que no puede ignorar una estrategia: "el encadenamiento de movimientos,

acciones, encuentros u operaciones eficaces para ganar más libertad de acción que el oponente y en base a ese desbalance alcanzar el objetivo". Por el contrario, no correspondería hablar de estrategia cuando se enfrenta a un oponente pasivo, como la naturaleza, o cuando se programan las actividades rutinarias de instituciones o empresas. Esta última afirmación podría ser matizada, cuando independientemente de la pasividad o actividad de los actores, "no existen caminos únicos para resolver los problemas" (Boisier,1990) y, en consecuencia, se requiere de una visión de conjunto de las posibilidades y limitantes para poder optar por el camino más conveniente. C. Matus, ahondando en el carácter flexible de la estrategia, incorpora la noción de que los problemas sociales -y por tanto las soluciones- jamás podrán ser totalmente estructurados y determinados, no existen reglas fijas ni se puede anticipar los resultados. Al respecto señala: "En el sistema social las reglas del juego son flexibles y modificables, los problemas que enfrentan los jugadores son cuasi estructurados, las soluciones no son conocidas ni aceptables para todos, no existe fecha de comienzo y término del juego pues se trata de una continuidad histórica y el final del juego está abierto a muchas posibilidades porque los jugadores pueden crear nuevos elementos capaces de generar la diferencia entre la victoria y la derrota". (Matus, 88). Los conceptos, advertencias y consideraciones que destacan o sugieren las definiciones anteriores constituyen, sin duda, temas de reflexión y análisis. No obstante lo anterior, y atendiendo al propósito del presente documento en cuanto herramienta de apoyo para las tareas de planificación, es preciso rescatar algunos elementos que caracterizan y definen los rasgos principales de una estrategia para el

desarrollo: i) su obligada referencia a una visión de largo plazo, en el marco de las orientaciones que emanan de la autoridad política; ii) su propósito integrador, que busca armonizar propuestas y potenciarlas entre sí; iii) su flexibilidad y versatilidad para adaptarse a los cambios ocurridos en el entorno social, político y económico; iv) su carácter de instrumento de negociación con los diferentes agentes sociales. Una estrategia de desarrollo se expresa como un conjunto estructurado de proposiciones que describen la voluntad y forma de actuación de la autoridad política, anticipando los enfoques y prioridades que guiarán los programas y las políticas a mediano y largo plazo. Dichas proposiciones encuentran su fundamento en los estudios técnicos y decisiones de Gobierno que hayan sido necesarios para poder discriminar entre diferentes opciones y cursos de acción, resolviendo en favor de la mejor estrategia posible.

5.1.1 ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO¹⁵⁶.

"La idea de desarrollo regional se asocia a un proceso de cambio socio-económico sostenido y localizado cuya finalidad última es el progreso de la región, de la comunidad regional y, de cada persona de la región" (Boisier, 93). En particular una estrategia para el desarrollo regional -sin alejarse del concepto general de estrategia descrito anterior, se caracteriza por estar

¹⁵⁶ Soms G., E. (1995). Apuntes metodológicos para la elaboración de estrategias y planes regionales. Recuperado de http://www.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/admin/docdescargas/centrodoc/centrodoc_81.pdf

situada "más cerca" de actores sociales concretos y por estar asimilada a un entorno geográfico perfectamente definido. Por estas razones, deberá necesariamente conceptualizarse como un conjunto de proposiciones y vías de actuación institucional, destinados a modificar el funcionamiento del sistema regional, pero teniendo particular cuidado de incorporar la dimensión territorial de dicho sistema, con todo lo que ello significa. Es decir, tanto la estructura territorial de las actividades económicas, como la organización social y cultural del espacio regional.

Hay que reconocer que este es un punto que no siempre ha sido resuelto de manera exitosa en las experiencias del pasado reciente. Por el contrario, es bastante habitual encontrar en los planes y estrategias regionales un enfoque exclusivamente sectorial, donde se proponen acciones en el campo de la salud, la educación, las actividades productivas y la infraestructura, argumentando a partir de la racionalidad individual de cada proyecto, sin la más mínima referencia a la "lógica espacial" del conjunto de acciones. La cercanía de los actores y sus intereses en un espacio regional definido, suele en cambio mover la discusión de los problemas y soluciones hacia enfoques integrados que poco tienen que ver con la segmentación de la realidad "por sectores". No es raro entonces que, por la fuerza de los hechos y por razones prácticas, las negociaciones terminen reducidas a la defensa de múltiples demandas puntuales, cuyo agregado sólo por casualidad podría traducirse en cambios estructurales. En una estrategia que incorpora la dimensión territorial, las principales decisiones estratégicas son aquellas que establecen la orientación general del desarrollo económico y social en un espacio determinado,

estimando la viabilidad de las acciones propuestas en función de los cambios predecibles e impredecibles del entorno. Estas decisiones estratégicas son las que permitirán dar forma a los objetivos y metas trazados y permitirán delinear los límites dentro de los cuales se habrá de operar, considerando las potencialidades y limitantes internas de la región y las restricciones y oportunidades impuestas por el modelo económico nacional. A su vez, tales decisiones son las que determinan los recursos que la región habrá de destinar a los principales programas y proyectos y el tipo de políticas que deberán ponerse en práctica para asegurar los resultados esperados. En este sentido, las decisiones estratégicas se orientarán preferentemente a establecer: a) Cuáles serán las políticas y acciones destinadas a impulsar, consolidar o, en su caso, regular el desarrollo de las actividades productivas de la región. b) Cuáles serán las prioridades en materia de enlaces y redes, tales como carreteras, líneas de alta tensión, aducciones de agua potable, tendido telefónico, canales principales de riego, etc. c) Cuáles serán las prioridades en cuanto a equipamiento regional como, por ejemplo en materia de puertos, aeropuertos, obras de riego, hospitales, centros educativos, espacios recreativos, etc. d) Cuál es la forma general de reordenamiento territorial que se propone para la región en el mediano y largo plazo.

La estrategia se expresa y pone en práctica fundamentalmente a través de políticas y de programas. Así como la estrategia se asocia, en términos generales, con qué conviene hacer en un período dado y cómo hacerlo; las políticas definen las pautas específicas que habrán de orientar las acciones públicas y privadas. Los programas, por su parte, establecen quién realizará las

acciones propuestas, cuándo y con qué recursos. Las políticas son pues, un instrumento de la estrategia y un complemento indispensable de los programas. Son, en síntesis, una guía para orientar la toma de decisiones por parte de los diversos actores sociales, en la cual se establecen las posibilidades y límites en que dicha acción habrá de desenvolverse.

Consecuentemente se puede señalar entonces que la preservación del patrimonio cultural en Chile, si bien se tiene claridad de lo que se quiere lograr con objetivos claros de lo que se persigue, los planes para concretar dicha acción presentan asimetrías que la hacen inconsistente, conjugado además con una normativa dispersa y organismos desconectados entre sí sin una misión y visión común que los integre, por tener dependencia a distintas direcciones gubernamentales con lineamientos propios. Por tanto, atenta contra el logro de los objetivos propuestos. Al parecer, la estrategia que permita alcanzar los objetivos adquiridos está más cerca del fracaso que del éxito, pues no se observa el desarrollo de una estrategia común y global que incorpore una estructura organizacional coherente con formulación de metas unificadoras. Lo que lleva a declarar la necesidad imperiosa por reformular las estrategias para alcanzar los resultados satisfactorios esperados, estableciendo un conjunto de iniciativas de manera coherente y vinculada con los diversos actores involucrados, con el propósito de darle una dirección unificada, que les permita ser parte de su elaboración para así generar el sentimiento de apropiación de la estrategia diseñada.

5.1.2 ESTRATEGIA PARA LA VALORACIÓN PATRIMONIAL.

Cuando se observa el borde costero en su conjunto como una entidad continua, se puede apreciar el panorama crítico que atraviesa el paisaje urbano, ampliamente desalentador que involucra la destrucción y desaparición del patrimonio cultural, especialmente el urbano-arquitectónico, cuyo deterioro proporciona un paisaje de menoscabo producido por la constante transformación y expansión que presentan los centros poblados, que requieren una necesidad de generar nuevas formas de urbanización y edificación acordes a las nuevas dinámicas de ordenamiento y desarrollo natural que demandan las ciudades actuales. Esta perspectiva pone en inminente riesgo de desaparición, desvalorización y deterioro a las estructuras espaciales existentes, convirtiéndolas en núcleos o sectores urbanos fundacionales relegados dentro de la nueva ciudad.¹⁵⁷

Los datos del período intercensal 1992-2002-2011 sorprendentemente comprueban que, las comunas del litoral central fueron objeto de importantes flujos de construcción habitacional y de servicios a un grupo de pequeñas ciudades que destacan por su entorno natural costero, escalas hasta el momento más manejables y menos peligrosas, con calidad de vida, conformando un foco de atracción de diversas presiones sobre sistemas de asentamientos humanos en un proceso de globalización inmobiliaria que no ha

¹⁵⁷ http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S1657-97632012000200015&script=sci_arttext

sido estudiada ni en su faceta urbana, habitacional ni de recambio socio demográfica¹⁵⁸.

Se está efectuando un proceso transformador, por el cual los inversionistas privados toman control del espacio urbano y territorios conexos, frente al cual los organismos públicos facilitan el proceso por medio de incentivos y ajustes de la planificación urbana en pro de un desarrollo comunal vinculado netamente a un crecimiento económico.

En algunos casos según su condición, los estudios internacionales hablan de cambios de estructura (por ejemplo policentrismo), de otra se priorizan artefactos (como shopping, malls y carreteras) y de otra alza de procesos (segregadores, excluyentes) sin existir un modelo claro.

En el caso de Chile, las líneas de estudio han dirigido su atención principalmente a procesos como la gentrificación por renovación urbana y reconversión de zonas industriales, pero de manera insuficiente al desarrollo inmobiliario de zonas costeras en áreas de expansión, como también los análisis han prestado poca consideración a los efectos generadores de expulsión de población, al desarrollo económico local de forma objetiva y las demandas de modernización que se plantean a los instrumentos de ordenamiento territorial.

Lo grave de esta situación, es que los procesos de segregación de la población están transformando el espacio litoral de forma tan marcada que incluso es posible observar umbrales limítrofes, donde en algunos sectores la presión inmobiliaria logró su cometido desarrollando proyectos inmobiliarios de

¹⁵⁸ Arriagada C.; Gana A.(2013) Impactos del desarrollo inmobiliario en localidades costeras del Área Metropolitana de Valparaíso, Chile. Revista de Urbanismo N°28 – Junio de 2013. Departamento de Urbanismo – FAU - Universidad de Chile.

gran envergadura totalmente ajenos al contexto del lugar, imitando referentes de resort turísticos, considerado dentro del colectivo su vinculación a bienestar y calidad de vida, para tiempos de ocio. Sin embargo, la localización de estos van asociados a los niveles socioeconómicos que demandan. En este sentido, es un tema preocupante, porque la infraestructura desarrollada es directamente proporcional al nivel económico que la demanda. Lo que quiere decir entonces, que aquellos sectores del borde costero, donde la demanda corresponde a clases sociales de menores ingresos, no significa que sea un lugar poco atractivo y por lo tanto no se desarrolle la inversión, y que sería la opción menos agresiva para el paisaje, por el contrario lo esperado es que también surja un interés inmobiliario de inversión, el problema es que la infraestructura que se desarrolle también sería acorde al nivel de demanda, por consiguiente, si pensamos en el tipo de edificaciones que se desarrollan para estos estratos socio-económicos, en su mayoría corresponden a edificios denominados 'Block' asimilados a la vivienda básica y con desarrollos precarios de espacios públicos, que al final terminarían presionando todo inmueble deteriorado o en obsolescencia sin pensar si guarda relación patrimonial para construir este tipo de viviendas, no podría ser de otra manera en un contexto de mercado capitalista. Claramente sería un impacto negativo para el paisaje del lugar, incorporando estructuras totalmente ajenas a su contexto, fracturando aún más la continuidad de borde.

Ni los resort ni las viviendas precarias son alternativas constructivas deseables, pues ambas carecen de identidad, son totalmente banales a diferencia del origen que tienen cada uno de los asentamientos urbanos

costeros del borde central, que gozan de una historia, trasmiten una herencia, son paisajes con una inminente carga patrimonial, siendo objeto creciente de interés para la investigación.

Bajo estas circunstancias, los instrumentos de ordenamiento territorial tienen mucho que decir frente a estas dinámicas, el rol de la política urbana y los instrumentos de regulación de suelo son condición necesaria para la producción de gentrificación¹⁵⁹ e indiscutiblemente no han cumplido su función reguladora y generan un vacío de regulación que se atribuye a una anomalía, que es la sustancial coincidencia que va surgiendo entre interés privados e intereses sociales por un modo de desarrollo que trae muchos recursos pese a que se advierten sus costos ambientales, pérdida de espacio público y deterioro del atractivo natural de base¹⁶⁰. Lo que se relaciona directamente cuando Smith habla de “urbanismo neoliberal” o forma específica de hacer ciudad¹⁶¹ donde mercados inmobiliarios urbanos operan como medios de gran acumulación de capital del urbanismo neoliberal cuyos proyectos son respaldados desde los gobiernos en lo administrativo pero sin activar procesos de planificación urbana adecuados¹⁶²

¹⁵⁹ López-Morales, E. (2010). “Real estate market, urban policy and entrepreneurial ideology in the ‘gentrification by ground rent dispossession’ of Santiago de Chile”. *Journal of Latin American Geography*.

¹⁶⁰ Lupo, G., & Badiani, B. (2011) *Jesolo 2012 The City Beach*, *Archivo de studio urbano e Regionali*, XLII, N° 101-102.

¹⁶¹ Smith, N. (2004). *New Globalism, New Urbanism: Gentrification as a Global Urban Strategy*, en N. Brenner & N. Theodore (eds.): *Spaces of Neoliberalism. Restructuring in North America and Western Europe*. Blackwell, Oxford, pp. 80-103.

¹⁶² Díaz, F. & Lourés, M. (2008). *La globalización de los mercados inmobiliarios: su impacto sobre la Costa Blanca*. En *Ciudad Y Territorio, Estudios Territoriales*, XL (155) Ministerio de Vivienda de España.

Un estudio, desarrollado por Zingoni¹⁶³, señala que estas ciudades tienen una dinámica introducida por las especulaciones de segunda residencia, en un contexto donde los municipios no tienen la capacidad para controlar y ordenar este fenómeno, lo que ha producido importantes consecuencias socio-espaciales.

Harvey al respecto señala que las inversiones cada vez más asumen la forma de una negociación entre el capital financiero internacional y poderes locales al margen de la “planificación urbana” como dispositivo control social de las intervenciones en el territorio, ya sea por parte del Estado como de la comunidad¹⁶⁴

En definitiva, el paisaje que se está desarrollando en el borde costero, se trata de un caso expresivo de la mercantilización del desarrollo urbano, generada por un fuerte aumento de inversiones privadas sobre el territorio, liberalización económica y mayor movilidad de capital del sistema financiero en nichos como segunda vivienda de lujo y zonas de condominios turísticos o resort, lo que autores como De Mattos¹⁶⁵ explican por el distanciamiento del Estado respecto de la gestión urbana y el incremento de la **competitividad entre ciudades por captar recursos**.

En este sentido una forma de evitar un desenlace tan gravoso para el paisaje, es desarrollar estrategias que permitan su rescate, activar áreas urbanas en obsolescencia, podría no sólo generar nichos productivos a través

¹⁶³ Zingoni, J. (2006) “Causas y efectos de la valorización del suelo urbano en localidades con fuerte perfil turístico”. II Encuentro sobre Región y Territorio Colegio de Arquitectos, Buenos Aires, Distrito IX

¹⁶⁴ Castells, M.(1972). Problemas de investigación en sociología urbana. Siglo XXI, Buenos Aires.

¹⁶⁵ De Mattos, C. (2007). Globalización, negocios inmobiliarios y transformación urbana. *Revista Nueva Sociedad*. Volumen (212). ISSN: 0251-3552

de la restauración y la revitalización de las obras, generando nuevos nodos de atractivo en la ciudad, a su vez permitiría responder a los problemas asociados a grandes proyectos que se han estancado en el tiempo, generando áreas de conflicto urbano y social (E. Rojas, 2004).

La constatación que existan estas áreas establece dos desafíos, **generar el reconocimiento de ese patrimonio, asociándolo al tema del valor** (social y económico) y en segundo lugar, lograr a partir de ese reconocimiento, una **estrategia de intervención que lo rescate, reinsertándolo de manera sustentable.**

Se debe tener presente que en el marco del valor testimonial, el patrimonio arquitectónico urbano, en su aspecto integral refleja, fielmente, el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre dicho paisaje modelándolo, desde sus orígenes hasta la actualidad (el hombre como productor de cultura) sobre dicha morfología..¹⁶⁶

Por lo tanto, la conservación de la herencia cultural debe reconocer el cambio de los escenarios, no pretender congelarlos ni detenerlos, es decir, generar una relación dinámica entre contexto contemporáneo y patrimonio. Porque las transformaciones de la ciudad son inevitables y naturales, sin embargo, algunas formas de crecimiento pueden ser perjudiciales para la calidad de vida de sus habitantes, por lo tanto, el propósito de conservar el patrimonio es ofrecer soporte a los lazos con nuestra historia, integrando y poniendo en valor su legado (F. Garré, 2001). Puesto que cuando se pierden las funciones, estructuras y formas es cuando hay que activar la conservación,

¹⁶⁶ Garré, F. (2001). Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda. *Revista Conserva*, DIBAM n5. Santiago, Chile.

para la cual la realización de inventarios y catálogos incorporables al planeamiento territorial resulta insustituible.¹⁶⁷

Toda estrategia patrimonial (e incluso política) está encaminada al **fomento de los valores incorporados en el patrimonio** que como se ha tratado en apartados anteriores no sólo son de tipo económico, consisten en ofrecer estrategias para la acción transformadora que se construyan en torno a las nuevas oportunidades y potencialidades, que superen y abandonen los viejos modelos y que minimicen o eviten los efectos negativos de los nuevos.

5.1.3 UNA ESTRATEGIA PARA EL BORDE COSTERO.

En nuestro caso, ya expuestos y conocidos los procesos que están reconfigurando el paisaje urbano del borde costero (deterioro, abandono, gentrificación, presión inmobiliaria, urbanalización, turistificación, mercantilización, entre otros ya mencionados en apartados anteriores) que actúan en contraposición a la identidad del lugar y su carga patrimonial, es necesario definir estrategias que permitan fortalecer la valoración del paisaje urbano del borde costero central, minimizar los efectos negativos y en el mejor de los casos retraer estas acciones que están generando un impacto irreparable en el territorio.

¹⁶⁷ Vázquez C; Martínez J. (2008). Del Inventario patrimonial a la identificación de unidades de paisaje: estrategias en el marco de un desarrollo territorial sostenible. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/248.htm>

Una de las principales estrategias para evitar que el crecimiento urbano siga siendo disperso y fragmentado física y socialmente a través de la continuidad paisajística del borde costero, corresponde en potenciar la accesibilidad a estas zonas, dado que una de las atracciones que tiene la especulación de estas áreas es la exclusividad, que las desconecta del entorno a través de cierres amurallados, e incluso realizan la apropiación de las playas, siendo un bien de uso público de libre acceso. Esta medida debe integrarse en un plan en el que se trate la viabilidad del servicio de transporte público en trayectos a priori poco rentables, así como la adecuación de los horarios y tarifas. Considerando que la integración de políticas de ordenamiento territorial y planificación urbana, y de transporte son esenciales para la consecución de los objetivos de crecimiento socioeconómico y equilibrio territorial. Sin conectividad no hay desarrollo, la accesibilidad permite fomentar un sistema urbano más equilibrado. Además que las mejoras en el transporte público deben estar integradas con estrategias orientadas a conseguir:

- Una mayor integración social, que no sea solamente una relación de dependencia de servicios entre habitantes antiguos y nuevos residentes u ocupantes, puesto que se traduce en una relación puramente comercial, no estable (período estival);
- Una mezcla de usos en los desarrollos urbanos recientes, caracterizados por la extensa ocupación de suelo y homogeneidad de usos, que no son autosustentables, por lo que requieren del desarrollo de equipamiento y servicios que no son proporcionados por la oferta inmobiliaria, por su condición de uso estacional.

En cuanto a lo construido, cuando se está frente a áreas en abandono y/o deterioro inminente y las personas ni el mercado lo valora suficientemente, estamos frente a proceso de continua destrucción natural como antrópica, los más afectados son los bienes patrimoniales urbanos, declarados o no, por consiguiente no son preservados, provocando un estancamiento de la ciudad y donde sus habitantes también sufren esta presión de una infraestructura obsoleta, una escases de inversión pública y privada, y la falta de actividades económicas en las cuales desarrollarse para obtener el sustento diario, sucumben ante ofertas económicas por la compra de sus propiedades, desplazando a los habitantes originarios a sectores interiores de la comuna retirados del borde costero, alterando los paisajes con recursos patrimoniales que por la presión inmobiliaria se debaten constantemente ante situaciones conflictivas de pulsiones, tensiones y desgastes, entre “lo que se debe y lo que se puede conservar” entre “lo real y lo imaginario”, entre lo “históricamente asumido y reconocido” y lo “decidido y elegido”. Los grupos interesados por la preservación patrimonial contra esta situación inducen al gobierno a intervenir. Sin embargo, de estas situaciones se deriva la necesidad de reflexionar sobre las **valoraciones** que se realizan en los paisajes con recursos patrimoniales, cuando se plantean nuevas intervenciones, con el objeto de respondernos acerca de cómo el hombre a partir de las transformaciones del medio, contribuye a conservar, deteriorar o construir, en mayor o menor medida su herencia colectiva cultural.

Por lo tanto, una estrategia importante y en deuda con los organismos internacionales que no se ha desarrollado, corresponde al reconocimiento del

paisaje como bien público, siendo un desafío pendiente de nuestra institucionalidad y de la sociedad en su conjunto, que requiere de acciones tendientes a la puesta en valor de dicho ámbito en el contexto del desarrollo de nuestra sociedad¹⁶⁸. Pero que no se le ha dado la importancia que amerita, porque al no identificarse costos asociados a la pérdida o deterioro del paisaje (no internalización del costo social), la rentabilidad de los proyectos aumenta, no mitigando, ni incorporando diseños que conserven, realcen o pongan en valor el paisaje y sus elementos.

Esto permite concebir la deficitaria valoración que otorga el Estado, la industria y la sociedad en general al paisaje, lo cual se asocia justamente a la falta de una definición clara de este elemento, como parte integral y necesario para la vida cotidiana, la identidad y el sentido de pertenencia, entre otros aspectos¹⁶⁹. Se debe tener presente, que ver el paisaje poniendo en primer plano su relación con las identidades colectivas, puede llegar a convertirlo en un verdadero símbolo nacional. Se hace de él un paisaje nacional, es decir, un paisaje al que se atribuye especialmente, por la razón que sea la cualidad de condensar, expresar y simbolizar las claves de la correspondiente identidad nacional. El paisaje así percibido y valorado adquiere la categoría de imagen simbólica y colectivamente reconocida de la nación.¹⁷⁰ Relevante es la obra de François Walter (2004) *Las figuras paisajísticas de la nación* libro que muestra hasta qué punto las imágenes del paisaje y las referencias a él fueron

¹⁶⁸ Ibáñez G., P. (2012). El paisaje como bien público: un desafío pendiente para la institucionalidad y la industria. *Revista Conserva*. Volumen (17).

¹⁶⁹ Ibáñez G., P. (2012). El paisaje como bien público: un desafío pendiente para la institucionalidad y la industria. *Revista Conserva*. Volumen (17).

¹⁷⁰ Ortega C., N. (2009). Paisaje e Identidad. La visión de Castilla como Paisaje Nacional (1876 – 1936) Boletín de la A.G.E. N°51.p. 25-49

ampliamente movilizadas en los países de Europa para construir las identidades nacionales.

Consecuente con lo anterior es importante que las autoridades locales elaboren planes de desarrollo urbano que tengan en cuenta los valores de la zona, en particular el paisaje y otros valores del patrimonio, así como sus características conexas y elaboren estrategias tendientes a acercar el legado patrimonial a la sociedad, que ésta lo asuma como suyo y que interactúe de manera racional y sostenible con él. Para ello es necesario formular condiciones que faciliten la **educación sobre el valor del patrimonio**, lo que permite promover la correcta valoración de patrimonio, pero sus resultados se materializan sólo a largo plazo. La educación sobre el valor del patrimonio urbano garantiza la sostenibilidad de su preservación y, por consiguiente, debe formar parte de todas las estrategias de preservación patrimonial. Sin embargo, se debe tener presente que se debe abordar primeramente la diversidad de percepciones que se puedan dar al interior de la comunidad y entre generaciones con respecto al valor del patrimonio, considerando que el valor del patrimonio es un concepto dinámico que cambia con el tiempo y la evolución cultural de las comunidades. Por lo que sería recomendable fortalecer la integración de grupos juveniles en esta labor de valoración y reconocimiento patrimonial, como forma de concientización como interlocutores que luego se traducirá en difusión. Considerando que el patrimonio no es nada si no se proyecta, si no se enraíza en las sociedades, siendo la comunicación y la formación, el recurso más adecuado para que el mensaje repercuta en el público, un segmento importante de esa nueva realidad social demandante.

Además hay que tomar en cuenta que se deben incorporar los nuevos actores que generan y demandan nuevos referentes patrimoniales, nuevas miradas cercanas a sus propias experiencias de vida y para ello se deben desarrollar nuevas estrategias de comunicación que les faciliten la comprensión de los procesos sociales que contienen esos patrimonios.

La **Educación Patrimonial** se presenta como una herramienta oportuna en las nuevas estrategias de difusión del patrimonio, que hay que saber aprovechar.

Sin embargo, aun siendo aplaudidas todas aquellas iniciativas que centran su atención en la conservación y protección de éste, no es menos cierto que en muchas ocasiones el discurso de la necesidad de conservar y proteger las evidencias del pasado no es entendido ni asumido por el conjunto de la ciudadanía. Al contrario, ésta encuentra en la protección de tales evidencias patrimoniales un freno a los avances del progreso, un lastre para la creación de nuevas estéticas contemporáneas o un pasado que no reconoce y está tan “lejano” que no permite mirar hacia el futuro. Y por lo tanto, la intervención estatal¹⁷¹ tiene un rol preponderante en la implementación de determinadas acciones, especialmente en la regulación del borde costero, que no sólo está afecto a intervención antrópica, sino también sufre transformaciones producto de la naturaleza, como son la erosión natural, los terremotos y maremotos, entre otros, y por tanto deben elaborarse criterios respecto de la vulnerabilidad del paisaje, para adoptar las estrategias respectivas.

¹⁷¹ Rojas, E. (2002). La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe. Washington D.C. Serie de informes técnicos del Departamento de Desarrollo Sostenible, Banco Interamericano del Desarrollo. 22p.

Por ejemplo, cuando se enfrentan áreas donde prevalece el deterioro de sus inmuebles, producto que su mantención está fuera del alcance de los propietarios, dependiendo de su valoración una de las estrategias de rescate corresponde a la **adquisición de inmuebles** para asegurar su preservación, corresponde a una estrategia muy usada, y que ha permitido salvar monumentos amenazados por el desarrollo inmobiliario. Además el que pase a manos estatales le otorga su preservación en el tiempo, por cuanto debe contar con el presupuesto de su mantención y al mismo tiempo lo hace asequible a las personas. Sin embargo, esta instancia es limitada dado que por sí sola no es sostenible, la razón se esconde en una asimetría de intereses, que impide destinar un gran volumen de recursos públicos a la preservación en forma sostenida. Porque quienes pagan el costo de la intervención (los contribuyentes), no son los que se benefician en forma directa, sino los propietarios de los inmuebles, los habitantes de las inmediaciones de los bienes patrimoniales y los turistas y comercios relacionados, como tampoco coincide con los que se preocupan por la conservación, los especialistas y la elite cultural. Tal situación conduce a que se destinen pocos recursos públicos a la conservación y la escasez de los mismos ha limitado las compras e inversiones de estos inmuebles, por lo que determinar prioridades en este ámbito dependerá específicamente de su valoración patrimonial. Estas acciones generan la impronta en el paisaje y le otorga un sentido e identidad, retornando la vitalidad que nos permite comprender su contexto. De este modo un fuerte respaldo presupuestario es la mejor garantía para que se pueda mantener una política patrimonial firme y orientada a una estrategia global.

Estas acciones financiadas públicamente deberían funcionar como elemento detonante de activaciones patrimoniales más amplias, a modo de incentivo, como puede ocurrir en áreas urbanas deprimidas en las que el inicio de acciones de rehabilitación acaba generando un efecto dominó hasta una regeneración de la vida social (el caso histórico de Vitoria Gasteiz, en el País Vasco, es un muy buen ejemplo de ello; Azkarate, 2009).

Asimismo por la vía normativa, consiste en fortalecer los instrumentos de planificación territorial **regulando la producción del espacio**, específicamente respecto de la localización y uso de los bienes patrimoniales, para evitar la incompatibilidad de actividades que puedan generar el deterioro, su destrucción o daño por mal uso (directo o indirecto). Si bien esta modalidad de intervención ha contribuido a crear conciencia en la comunidad sobre el valor del patrimonio y, en algunos casos, han logrado preservar monumentos significativos. También se le denomina **Estrategias de Armonización del Uso**, para ello el diseño del marco normativo deberá realizarse sobre la base de una identificación de patrones arquitectónicos y urbanísticos, en conjunto con la comunidad, sobre la base de acuerdos respecto de trazado urbano, alturas, etc., y el uso de elementos que se remiten a las características descritas e identificadas en base a materiales accesibles por los propietarios. Esto, además, podría permitir rescatar oficios en desaparición. Se debe tener presente, que esta estrategia opta por transferir el costo de la preservación a los propietarios, y como los beneficios se transmiten a toda la comunidad o a los turistas, se recomienda incorporar incentivos que eviten la desvinculación de los participantes en la preservación. En esta situación subyace la mayor

debilidad, por cuanto los afectados tienen todos los estímulos para actuar en contra de la preservación y así lo hacen en cuanto perciben que pueden 'escapar al castigo', lo que atenta contra la preservación, por tanto es una variable a tener en cuenta.

Ante ello la otorgación de **Subsidios e Incentivos**, es una acción complementaria que permite inducir a los propietarios o inversionistas a preservar los bienes patrimoniales o para compensarlos por los costos incurridos. Asimismo, los distintos impuestos que involucra una propiedad como rentas, contribuciones territoriales, construcción, plusvalía, entre otras, pueden contemplar exenciones parciales o totales si las propiedades son patrimonio cultural o si hay una inversión privada en trabajos de conservación y gestión del patrimonio cultural (mecenazgos, donaciones...). Sin embargo, se debe tener prudencia en la definición de la forma de acceder a los beneficios y los montos ofertados para tal fin, puesto que el capital requerido para lograr el objetivo puede ser tan elevado que pueden llegar a ser no abordables lo que puede ser contraproducente y solo se traduzca en ofrecimientos bien intencionados pero que no cumplen su objetivo siendo desmotivante para las comunidades.

Disminuir los incentivos de los propietarios por demolerlo o dejarlo deteriorar para burlar las ordenanzas de preservación también se puede disuadir mediante la **potestad legal** que actúa a través de la definición, asignación y control de los derechos de propiedad, y que permite la transferencia de los derechos de desarrollo potenciales del sitio donde se localiza un bien patrimonial urbano. Otra modalidad es vincular los permisos de

ejecución de proyectos inmobiliarios de alto interés comercial con requerimientos de preservación patrimonial.

Se ha dicho en doctrina que “un primer paso para avanzar hacia formas más eficientes de preservar el patrimonio es su correcta valorización”.¹⁷² De esta forma, la primera gran clasificación del valor del patrimonio es aquella que distingue entre valor económico y valor socio-cultural del bien. El desafío que debiera imponerse nuestra legislación es el poder conciliar tanto el valor económico de los bienes como su valor testimonial histórico, a fin de hacer realmente viable su protección.

Desde **el valor el valor de uso turístico del patrimonio cultural urbano como estrategia de preservación**. El valor de uso turístico del patrimonio cultural urbano viene precedido por su valor formal. En palabras de Bazin (1995), *“para que pueda existir una “turistificación” del patrimonio, debe haber primero una “patrimonialización” del mismo*”. De hecho, un elemento cultural no es un recurso turístico si primero éste no es clasificado como patrimonio, y después transformado o gestionado por unos agentes (públicos o privados) que lo incorporen al mercado turístico.

Por otro lado, la “turistificación” del patrimonio o revalorización y utilización turística del patrimonio cultural requiere su integración en un proyecto cultural donde la oferta, en función de los deseos de la sociedad local, prime sobre la demanda (TROITIÑO, 2000a).

La reutilización turística del patrimonio resulta muy positiva para la recuperación urbana, sin embargo, hay que tener en cuenta la fragilidad del

¹⁷² Rojas, E. (2002). La preservación del patrimonio histórico urbano en América Latina y el Caribe. Washington D.C. Serie de informes técnicos del Departamento de Desarrollo Sostenible, Banco Interamericano del Desarrollo. 22p.

patrimonio y la necesidad de un control y gestión local de los recursos. (TROITIÑO, 1998g).

La explotación turística del patrimonio urbano tiene que diseñarse con principios éticos, en el sentido de que la regulación y contextualización de las actividades turísticas deben inexcusablemente estar condicionadas por el mantenimiento y fomento del patrimonio sin impactos nocivos, sobredimensionamiento de su capacidad de acogida ni banalización del uso público de dicho patrimonio, por cuanto es imprescindible la intervención técnica y el diseño tecnológico de expertos en la ocupación, uso y funcionalidad turística del patrimonio cultural urbano (MARCHENA, REPISO, 1999). Los ejes fundamentales de esta política deben ser la adecuada presentación del patrimonio cultural y el entendimiento de la visita como una nueva fórmula de práctica cultural (MOSER, 1994).

Ruiz Baudrihaye (1997) resume en cinco aspectos el proceso del desarrollo de la funcionalidad turística del patrimonio cultural:

1. Prioridad del elemento de conservación sobre el comercial.
2. Riguroso análisis de la viabilidad¹⁷³ del proyecto y gestión sostenible de los productos de turismo cultural.
3. Planificación integral, especialmente la urbanística.
4. Compensaciones fiscales a los municipios históricos.

¹⁷³ Una de las herramientas más adecuadas para evaluar la viabilidad para la reutilización turística del patrimonio cultural urbano es el Método de Valoración Patrimonial, una herramienta basada en la definición de criterios (puntos de vista desde los cuales se procede a la valoración de la realidad analizada), atributos (cualidades o propiedades que pueden poseer los distintos bienes para el fin o fines concretos que dirigen la evaluación), categorías (cada una de las opciones que materializan la presencia del atributo) y las alternativas (cada bien, acción o hecho que trata de ser evaluado y que puede servir al fin o fines de la evaluación) que nos permite proponer la alternativa ideal, con características debatidas y consensuadas, para la ejecución de un proyecto. En: PEREZ QUESADA, P (1999).

5. Participación de la población.

En esta línea, la posición de la Organización Mundial del Turismo (1999) es *“fomentar la protección y rehabilitación del patrimonio, sino también abrirlo al público, siendo respetuosos con los que sean de titularidad privada y con los edificios religiosos sin perjuicio de las necesidades de culto, de tal forma que se permita la supervivencia y el florecimiento de la producción cultural y artesanal tradicional, así como el folklore, evitando de este modo su normalización y empobrecimiento”*.

Según el informe europeo “Hacia la calidad del turismo urbano” (EUROPEAN COMISIÓN, 1999b), la población local debe tomar parte en el diseño, implementación y seguimiento de la gestión integrada de calidad, democráticamente¹⁷⁴; debe jugar un papel activo en la buena experiencia turística del visitante; debe atenerse a las normas y a que estas se cumplan en temas relacionados con la limpieza, rehabilitación de inmuebles, respeto por el medio ambiente, transporte público y seguridad.

En este sentido, el enfoque de la **tematización patrimonial** de las ciudades responde a las expectativas ocasionadas por el turismo cultural, una de las modalidades más dinámicas establecidas recientemente desde el punto de vista de la demanda. El proceso actual en relación con el uso de diferentes estrategias que permitan incorporar el ocio en sus políticas de regeneración urbana puede ser fundamental cuando a patrimonio se refiere. Es preciso integrar el concepto de “ciudad emprendedora” que, como sugiere Sara

¹⁷⁴ La idea de participación democrática de la población local en la planificación turística de las ciudades es compartida por Bahaire y Elliot- White que ven en la participación de la comunidad una solución a las tensiones creadas dentro de la ciudad histórica. BAHAIRE, T. ELLIOT-WHITE, M. (1999) Capítulo 1. Marco teórico conceptual y metodológico.

Gonzalez (2002), *“viene desde hace algunos años aglutinando una corriente de estudios provenientes sobre todo de la geografía urbana y que hace referencia a las ciudades que adoptan estrategias más propias de la empresa que de los poderes públicos para salir adelante y tener éxito en una economía cada más global”*. La “ciudad emprendedora” viene asociada a “nuevas políticas urbanas”, término empleado por Cox (1993) para bautizar los estudios urbanos centrados especialmente en profundizar sobre las conexiones entre las ciudades y el espacio económico global¹⁷⁵. Respecto a esta estrategia no son pocas las ciudades que han desarrollado políticas, programas y acciones para (re)valorizar sus propios recursos para configurar productos turísticos comercializables tanto en el mercado de proximidad como en el nacional e internacional. Sin embargo, se deben considerar las sugerencias que consideran que *“la actividad turística no debe contemplarse como una finalidad en sí misma, sino como un instrumento que permita el desarrollo óptimo de la actividad económica y social del territorio en cuestión”* (André et al., 2003). Para ello se hace necesario definir los destinos turísticos de forma integral, es decir, mediante la incorporación de todos los recursos y/o productos existentes a una oferta global, articulada en el territorio y acorde al tejido social y económico presente en el mismo.

Finalmente es importante reflexionar que la atención tiene que centrarse en la protección no sólo del tejido físico, sino también del tejido social, reconociendo el derecho a los residentes a permanecer en la zona (Fernández-Coronado, 2004). Recientes experiencias de aplicación de **dinámicas**

¹⁷⁵ Tresserras, J. (febrero de 2004). La tematización cultural de las ciudades como estrategia de desarrollo a través del turismo. Boletín GC: Gestión Cultural. p.19

participativas en la recuperación de espacios históricos demuestran que éstas, lejos de traducirse en una renuncia a la conservación del patrimonio cultural, fomentan y mejoran no sólo la eficacia sino el alcance de las medidas de protección (Montesinos i Martínez, 2006; Andrés Sarasa, 2005).

SEXTA PARTE:

CASO DE ESTUDIO: CARTAGENA DE CHILE

“...podríamos decir que lo que buscamos no es simplemente conservar una imagen romántica del pasado, sino reactivarla y adaptarla al presente sin destruir su esencia.

No buscamos una preservación de museo, sino la oportunidad de conciliar nuestras necesidades y percepción del futuro con la probabilidad de experimentar nuestra capacidad creativa en obras de conjunto que marquen nuestro paso respetuoso pero digno por este tiempo y este lugar...”¹⁷⁶

(Mariano Araya, 1983)

6.1 ANTECEDENTES GENERALES.

La ciudad-balneario de Cartagena ubicada en el litoral central de Chile, forma parte de la Provincia de San Antonio en la Región de Valparaíso. Situada a 111 kilómetros de Santiago, posee una población de 20.035 habitantes y comprende un territorio de 246 km², compuesto por un área rural del 94,85 %, en el que habita el 13% de la población total; y un área urbana del 5,15% de la superficie total, en la cual habita el 87% de la población total¹⁷⁷

Un tema pendiente en la comuna y cuyos esfuerzos tanto públicos como ciudadanos, están dirigidos al rescate de sus bienes patrimoniales que están siendo afectados por el deterioro, abandono y extinción, ante esta situación se

¹⁷⁶ Arana, M.(diciembre 1983).Patrimonio Urbano en Latinoamérica. *Revista CA* (36): p32

¹⁷⁷ Información publicada en el Sistema Nacional de Información de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Gobierno de Chile.

optó por parte del gobierno local (municipio) por la estrategia de la compra de inmuebles, un determinado número de residencias de la Zona Típica declarada por el Consejo de Monumentos Nacionales el año 1999¹⁷⁸, para refaccionarlas y potenciar el valor patrimonial e histórico de la comuna. Para ello actualmente se encuentra gestionando fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)¹⁷⁹. De acuerdo a lo señalado por el asesor urbanista arquitecto Rodrigo Villamandos, el catastro recientemente realizado reunió un total de 90 casas, de las cuales el 20% está en situación de abandono, lo que reafirma que las normativas no actúan por sí solas, no basta con declarar una Zona Típica para que asegure su preservación, hay que repensar las herramientas existentes para que logren el objetivo, realizar las modificaciones necesarias que incentiven la incorporación de otros actores en la mantención del patrimonio.

El borde costero de Cartagena, aun cuando es indiscutible su valor cultural y relevancia histórica en el desarrollo de la sociedad chilena, por el gran potencial urbano que presenta, donde las permanencias de un atractivo patrimonio arquitectónico y escénico cuyas manifestaciones van desde viviendas edificadas a fines del siglo XIX y principios del XX, en momentos en que Cartagena asumía el rol de balneario de la burguesía nacional, no se ha logrado posicionar con la carga valórica que se merece y que a través de este capítulo se otorgarán las bases para su reconocimiento y puesta en valor.

¹⁷⁸ http://www.monumentos.cl/catalogo/625/articles-36834_documento.pdf

¹⁷⁹ Diario La Tercera Domingo 04 de octubre de 2015., p.19

6.2 VALORACIONES Y RECONOCIMIENTOS DE CARÁCTER PATRIMONIAL.

Como se señaló anteriormente, en 1999 el Consejo de Monumentos Nacionales declara **Zona Típica el Borde Costero de Cartagena y sector de la casa, parque y tumba de Vicente Huidobro**, , por cuanto el patrimonio arquitectónico, histórico y paisajístico es de gran importancia para la identidad cultural de sus habitantes y para su memoria histórica de Chile, por lo cual debe ser protegido e incorporado adecuadamente al desarrollo de la ciudad y de su gente..... sus tradicionales casas tipo villa, de rica variedad arquitectónica destinada a residencias, construidas a partir de 1870, motivadas por la riqueza del salitre, que incide en el surgimiento de una elite que busca esparcimiento en localidades como éstas y también destino preferido de numerosos artistas e intelectuales...que el balneario ha sido refugio de artistas e intelectuales, tales como, Vicente Huidobro, Manuel Magallanes Moure, Augusto D'Halmar, Luis Enrique Délano, Alone, Mariano Latorre, Vicente Blasco Ibañez y Poli Délano, entre otros....que los actuales valores intangibles de Cartagena traducidos en la calidad de vida y la identidad de los grupos humanos que ella acoge, sus costumbres, gastronomía y formas de esparcimiento, constituyen una manifestación popular propia, todo lo cual le ha otorgado al balneario una característica única en el país.¹⁸⁰. Anteriormente había declarado el año 1994 declaró Monumento Histórico el recinto de la Estación de Ferrocarriles de Cartagena en virtud que el 02 de octubre de 1921

¹⁸⁰ Consejo de Monumentos Nacionales. Zona Típica Borde Costero de Cartagena y sector de la casa, parque y tumba de Vicente Huidobro D.E. 401 (1999); Estación de Ferrocarriles de Cartagena Monumento Histórico D.E. 287 (1994); Tumba de Vicente Huidobro Monumento Histórico D.S. 171 (1992). En: <http://www.monumentos.cl/catalogo/625/w3-contents.html>

realiza el viaje inaugural entre Santiago y Cartagena, encabezado por el presidente de la República don Arturo Alessandri Palma, y además la tradición histórica que posee y la belleza arquitectónica de su construcción, representa una época pasada, donde la sociedad santiaguina pasó sus mejores días. Y en 1992 declarado como **Monumento Histórico la tumba del poeta Vicente Huidobro**, por su trayectoria y relevancia como patrimonio artístico porque Cartagena fue el lugar donde escribió parte importante de sus creaciones literarias, escenario de sus caminatas y fuente de inspiración. Se debe tener presente que fue voluntad del poeta ser sepultado en este lugar.

Conjuntamente a este patrimonio se ha tratado de otorgar una continuidad costera desde Isla Negra con su referente el poeta Pablo Neruda, y constituir la “Ruta de los Poetas”, que está en proceso de desarrollo. Proyectos que apuntan a darle a la comuna un rol cultural, rescatando y valorando los potenciales que tiene actualmente.

6.3 DIMENSIÓN ARQUITECTURA COMO PATRIMONIO¹⁸¹.

Cartagena tiene su origen histórico en el período colonial, en base a merced de tierras costinas entregadas a don Luis de Cartagena, a quien debe su nombre, en 1615. Consecutivamente se construyó el Puerto Nuevo de Cartagena que en 1785 arriba el primer barco, el Paquebote “El Tránsito” y en

¹⁸¹Villamandos, Contreras, Rodrigo. (2004). El patrimonio arquitectónico y urbano de Cartagena, Chile. *Urbano*, noviembre, 90-92.

1790 se le otorga. En el siglo XVIII, Cartagena se conforma como un pueblo pequeño, con población permanente y algún grado de equipamiento e infraestructura (bodegas). En 1785 arriba el primer barco al “Puerto Nuevo” de Cartagena, el Paquebote “El Transito” y en 1790 recibe de Ambrosio O’Higgins, la categoría de puerto “exportador e importador”.

El origen urbano de la ciudad de Cartagena en sí, se remonta a fines del siglo XIX y principios del XX, cuando esta zona comenzó a transformarse en un balneario para la élite chilena de la época. A ello debe gran parte de la imagen urbana que aún hoy la caracteriza. Imagen determinada en parte, por una importante arquitectura patrimonial pero también por haber sido residencia de importantes personajes de la política y cultura nacional como Pedro Aguirre Cerda y Vicente Huidobro, entre otros.

El patrimonio arquitectónico de Cartagena está conformado por un conjunto de edificaciones conformadas en villas cuyo panorama estilístico se presentaban los siguientes:

- Residencias de estilos neogóticos: Early Gothic Revival, Cottage Residence Style, High Victorian Gothic Style.
- Residencias de estilos italianos: Romanesque revival style, Italian Villa Style, Richardsonian Romanesque.
- Residencias de estilos victorianos: Queen Anne Style, French Second Empire Style, el Chalet Suizo, el Estilo Normando, la técnica Balloom Frame, Stick style, Eastlake Style.

Sin embargo estas construcciones, realizadas por chilenos a petición de la aristocracia y la clase media chilena entre 1870 y 1940, sobre una trama

urbana de damero, rota por el cruce de quebradas naturales, si bien adoptaron lenguajes formales traídos de otros lugares, en un acto legítimo fueron apropiados para posteriormente plasmarlos en una arquitectura extraordinariamente ecléctica, **pero especialmente propia**.

A mediados del siglo XIX comienza a consolidarse la ciudad, y aproximadamente en 1870, empiezan a llegar los primeros veraneantes a Cartagena por las bondades del clima y se inicia la construcción de grandes mansiones señoriales, con materiales traídos desde Francia, y desde el Reino Unido se importaba el cemento y artefactos sanitarios, los pisos y envigados se armaban de roble americano, los tejas y tejados son importados y elaborados por destacados artesanos nacionales. También hubo compra de casas por catálogo traídas desde Canadá.

Aunque el patrimonio arquitectónico de Cartagena es más bien heterogéneo. En términos tipológicos es posible constatar al menos cinco grupos de edificaciones que lo conforman, a saber:

- Una arquitectura de fachada continua en cuyo interior se verifica un patio ordenador al modo de la casa romana o chilena y que al exterior presenta una fachada que en los casos de mayor ornamentación adscribe a modelos neoclásicos (Ej. Club de Leones de Cartagena). Esta arquitectura predomina en las edificaciones de 1880 y ocupa, preferentemente el casco fundacional de la ciudad (Plaza de armas y avenida Cartagena)

- Una arquitectura claramente influenciada por esquemas europeos, que adscribe al estilo gótico victoriano, caracterizado por cubiertas muy empinadas, torreones y pináculos, antejardines o parques interiores, pilastras y estructuras

de madera exteriores a modo de ornamentación. Abundan las edificaciones en altura. Se dice de estas casas, que fueron importadas desde Europa. La verdad es que sólo se tiene certeza de una sola de ellas (Residencial El Parque o Villa Gherardi) en el sentido de que habría sido comprada por catálogo a Canadá y rearmada en Cartagena luego de un cambio de dueño. Se emplazan fundamentalmente en el loteo que hizo Vicente Huidobro en la población Ruiz Tagle y frente a Playa Chica. Estas casas pueden fecharse entre 1890 y 1915, siendo las que más caracterizan la arquitectura de Cartagena.

- Un grupo de edificaciones eclécticas en las que hay resabios historicistas (neogótico, o neo-románico o incluso “neo-morisco”) que aparecen cerca de los años 20 y que responden a emplazamientos interesantes desde el punto de vista de la morfología urbana (el caso más emblemático de esta tipología de la casa Föster emplazada al costado sur de Playa Chica).

- Un grupo de viviendas que acogen elementos del gótico victoriano, como la ornamentación exterior a base de elementos de madera (pilastras, pináculos y un frontón adornado con triangulaciones y arrostramientos torneados), el emplazamiento aislado con antejardín en el predio, pero con volumetría más reposada (un “estilo” que se ha definido como “propio de las casas de veraneo del litoral central a principios del siglo XX”).

- Finalmente existe un grupo muy interesante de casas que mezclan algunos elementos del primer y el segundo grupo de los descritos precedentemente: se trata de casas que, si bien respetan la fachada continua, recogen algunos elementos del gótico victoriano (presencia de la cubierta, pináculos y enmaderamientos ornamentales en fachadas) y agregan la galería como

elemento de fachada al exterior. Este grupo es acaso, el más original y debiera recibir una atención mayor debido a que se trataría de una propuesta netamente local. Se emplazan dentro del casco histórico fundacional y ocupan, a veces, intersticios entre las casas corrientes de fachada continua (Ej. La casa de veraneo de Pedro Aguirre Cerda).

En 1901, es creada por decreto supremo, la comuna de Cartagena disponía de “adelantos” que no eran comunes en el país; agua potable (septiembre 1917), poseía alumbrado público a gas, locomoción colectiva, telégrafo y gracias a personas influyentes obtienen electricidad, una bomba bencinera, calles pavimentadas, red pública de alcantarillado (febrero 1926), un carro de sangre sobre rieles que hacia el recorrido Cartagena-Las Cruces, etc. Incluso existen documentos que prueban la existencia de un proyecto de andarivel desde la Playa hasta las dunas de San Sebastián. En los años '20 se construye el hermoso paseo de la Terraza de Playa Chica. Además, a Cartagena se llegaba mediante un servicio continuo de coches que efectuaban el trayecto Melipilla-Cartagena y a Melipilla, se llegaba en ferrocarril.

El ferrocarril literalmente "abrió el país" a mediados del siglo XIX. El primer tramo fue de Copiapó a Caldera, inaugurado en 1851 por Guillermo Wheelright. Los cronistas de la época señalan que muchas personas, al escuchar el ruido de la locomotora y divisar el humo, "arrancaron a los cerros presos del pánico". Sin embargo, y a pesar de la impresión inicial, no pasaron muchos años antes de que el tren se convirtiera en el principal medio de transporte entre las ciudades más grandes. En 1912, el ferrocarril es extendido hasta Cartagena luego de una previa extensión a San Antonio, lo que

constituye un punto de quiebre en la historia del balneario. Con la construcción del ramal ferroviario, se posibilita la llegada de flujos cada vez más masivos de turistas, que encuentran en esta ciudad el balneario más cercano y de más fácil acceso desde la capital, situación que se da en paralelo con la democratización del país que tiene su correlato en reformas laborales que incorporan el beneficio del descanso dominical.

Con la llegada del ferrocarril, en la segunda mitad del siglo XIX aparecieron también las residenciales y el comercio. Cartagena vivió su época dorada entre el 1890 y 1930, cuando llegaba lo más distinguido de la sociedad chilena, y cada detalle era un signo de ostentación. Cuando la llegada al balneario era en un coche tirado por caballos, pero después la modernización del transporte y lo asequible del balneario, generó un recambio de visitantes, la masificación del automóvil y la instalación de la sociedad de consumo. A mediados del siglo pasado, los balnearios de Cartagena y Constitución pierden su cuota de exclusividad, se vuelven masivos y surgen como nuevos iconos de la aristocracia Viña del Mar, Algarrobo y Zapallar.

Pese a que la demanda instalada por el turismo popular generó cambios en la conformación del paisaje urbano, como subdivisiones, enajenación de propiedades, hacinamiento especialmente en periodos estivales, colapso del espacio público, aún es posible al recorrer las calles de Cartagena generar un relato coherente del apogeo del balneario, aún se está a tiempo de revertir su deterioro y conformar un paisaje cultural desde el imaginario arquitectónico de la ciudad. Que le otorgue una imagen propia.

6.4 DIMENSIÓN ESPACIO PÚBLICO COMO PATRIMONIO.

En la década del 20, los balnearios del borde costero central se promocionaban como: “*Sepan los santiaguinos cómo se les prepara acá su sitio de pololeo y baile*” (extracto de revista Sucesos). Pues los parajes del borde costero eran concebidos para paseos románticos, y no como lugares posibles de ser habitados, durante el siglo XVII se tenía una concepción negativa, porque eran zonas que estaban a merced de los ataques de corsarios y piratas que asolaban las costas chilenas. Por lo tanto, el desarrollo de los asentamientos se efectuaban retirados del borde costero, de hecho el centro administrativo, eclesiástico y social de Cartagena era la localidad de Lo Abarca, que se emplazaba a siete kilómetros del balneario de Cartagena, donde acostumbraba a pasar sus tiempos de ocio.



Fuente: Registro Municipalidad de Cartagena.

El campo, que era lo más parecido a un "parque de atracciones". Entre los panoramas existentes, además de las cabalgatas por los enormes fundos, quienes llegaban a las zonas rurales podían presenciar las cosechas de diferentes verduras y frutas, vendimias y la trilla. Estas dos últimas resultaban ser todo un espectáculo y alrededor de ellas se realizaban comidas, se tocaba música campesina y se bailaba, transformándose este escenario en parte principal del ideario folclórico que hoy tiene el país.

La primera forma de "veraneo" relativamente masivo de los chilenos fue en las casas de fundo y estancias familiares, costumbre que se mantuvo hasta más allá de mediados del siglo XX. Eso sí, un privilegio para las familias más acomodadas, en el que era tradición que niños y mujeres partieran al campo durante las vacaciones de verano, mientras los hombres se quedaban trabajando en la ciudad.

"En los paseos al fundo de mi tío, nos juntábamos unos 30 ó 40 niños, porque antes las familias eran muy grandes. Sólo un tío tenía 19 hijos. Allí hacíamos diferentes juegos, pero por sobre todo largos paseos a caballo en grupo"¹⁸².

En definitiva desde tiempos coloniales, la zona de Lo Abarca, fue utilizada con fines recreativos pero con el tiempo y la influencia de los viajes al viejo continente cambio la perspectiva del uso del borde costero, y comenzaron a desplazarse desde allí a la costa en carretas y coches tirados por caballos. Posteriormente, se dio paso al loteo del sector costero, lo que permitió que

¹⁸² Sociedad chilena del s.XX años '20.

santiaguinos de alcurnia edificaran casas que sólo eran utilizadas en temporada de verano.



Fuente:<http://www.latercera.com/noticia/tendencias/sociedad/2010/09/741-292807-9-200-anos-de-vacaciones-a-la-chilena.shtml>

El gran conservadurismo de la época resulta muy interesante, porque son estos acontecimientos los que dan forma a toda una época en Cartagena. Por ejemplo, se consigna en actas municipales de 1915, la solicitud de un marido para que su esposa tome el sol en la Playa y la aceptación del Consejo comunal señalando las horas en las que esto debía ocurrir.

"Cartagena era muy bonito. Tenía una plazoleta donde llegaban los viejos con sus sillas a instalarse a tomar aire, sol y ver cómo andaba la gente. En la playa había vendedores de cuchulís y empanadas de pera. Los niños chapoteaban a la orilla del mar y algunos hombres se bañaban mientras las mujeres miraban y cuidaban a los niños. Ellas usaban un traje de baño largo que les tapaba los brazos y las piernas. No se bañaban. Era feíto que una niña decente se metiera al agua. Las personas eran muy precavidas con lo que

hacían, porque si a los demás les molestaba, de inmediato eran tildadas de ordinarias”

Por las noches, los veraneantes acostumbraban a salir, pero sólo los hombres. Los viejos y jóvenes de la familia iban a restaurantes a comer, generalmente pescados y mariscos, o concurrían a los pequeños bares a beber un trago y jugar a las cartas o dominó.

Tras la muerte del presidente José Manuel Balmaceda, Cartagena se identifica con la intelectualidad liberal y laica, en contraste con el conservadurismo católico. Entre los notables de la época que vivieron o pasaron largas temporadas en Cartagena cabe señalar a José Francisco Fabres, Ramón Valdivieso, José Pedro Alessandri, Pedro Aguirre Cerda, Ramón Barros Luco, Josefina Nieto de Gallardo. En las artes, El melancólico poeta Manuel Magallanes Moure, Luis Enrique Délano, Adolfo Couve, Blasco Ibáñez, y el célebre poeta, Vicente Huidobro, padre del creacionismo, entre otros.



Fuente: Registro Municipalidad de Cartagena.

Sin embargo, la migración de la clase acomodada del balneario cartaginense fue una ida sin retorno hacia otros balnearios. Entre los años 1930 y 1950, surge una esforzada clase, la del empresariado, que empieza a crear industrias, comercio y servicios, generándose numerosas fuentes de trabajo y quienes con su visión y empuje van comprando o edificando casas de veraneo en Cartagena.



Fuente: Registro Municipalidad de Cartagena.

La llegada masiva de visitantes de otros estratos sociales, terminaron por autosegregar a la elite. Quienes no concebían compartir los espacios del ocio con otros que no fuesen de su nivel, más que nada porque estos espacios eran concebidos como la instancia de relacionarse entre familias y generar lazos (matrimonios), y esa relación entre personas de distinto nivel social era inaceptable.

Probablemente sean las colonias de vacaciones y las cajas de previsión las que, a partir de la segunda mitad del siglo pasado, impulsaron los viajes de un grupo más masivo de chilenos. Además, planes estatales de turismo social hicieron que se levantaran numerosos establecimientos vacacionales, todos orientados a brindar descanso a trabajadores, obreros y sus familias. Quienes empezaron a realizar otra ocupación del espacio privado y público. Tal circunstancias provocaron la demanda de servicios generada por el turismo

popular superando la capacidad instalada, lo que provocó deficiencias estructurales de carácter progresivo en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de la comuna, densificando la trama urbana. Es así también que las casonas que conformaron el paisaje urbano de la ciudad fueron sufriendo distintos procesos: por una parte, su literal abandono o su enajenación a favor de sindicatos o mutuales obreras que las convirtieron en casas de veraneo, su transformación en residenciales (subdividiendo los espacios interiores) y locales comerciales o, las menos, sirviendo de residencia permanente a familias locales.

En definitiva, los primeros balnearios fueron ocupados por la gente de fundos y haciendas cercanas a la costa, y la elite santiaguina, la costumbre comenzó a hacerse más popular con la construcción de los ramales de ferrocarriles, facilitando el acceso a más visitantes ya no tan exclusivos de determinados grupos sociales. En 1856, las vías siguieron de Santiago al sur y el tramo entre la capital y Valparaíso se inauguró en 1863, trayecto que en un principio demoraba ocho horas. No tardaron en aparecer los primeros coches-cama, aunque no sin inconvenientes: estos servicios fueron suprimidos en la línea a Valparaíso en 1873, por estar habilitado sólo para hombres y consistir únicamente en proporcionar un colchón y una almohada.

"....recuerda con nostalgia aquellos viajes desde su ciudad "al sur" en tren. Pero, por lo entretenidos que resultaban más que por el tiempo que llevaba cruzar gran parte del norte. "Eran tres días y dos noches para llegar hasta Santiago, pero como éramos niños -hablo de fines de los años 30, más o menos-, era una verdadera aventura. Nos íbamos en coche-dormitorio; siempre

nos movíamos por los vagones, pasábamos a tercera, hacíamos amigos. Uno en el tren almorzaba, comía, pero no se sentía encerrado, era muy cómodo”.

Sin duda que los avances en el transporte ayudaron a la acceibilidad y conección de las ciudades, acortando los tiempos de desplazamientos, pero también se eliminaron otros: "Había un movimiento que ya no se ve,... viajar en barco era lo mejor”

Proceso natural de urbano, donde los avances tecnológicos van modificando conductas y modos de vida. Al igual que las grandes urbes la migración de los estratos altos a sectores exclusivos para que no accedan otros sectores sociales, es un proceso común donde las “elites”, reproduce su entorno de confort en cualquier lugar del mundo para responder a sus altos estándares de calidad de vida (Sassen, 2003). La disparidad con el entorno, lleva a estas “elites” a la creación de barrios cerrados residenciales y a la suburbanización. Los fragmentos de ciudad correspondientes a las altas clases urbanas tienden a homogeneizar los grupos sociales que en ellos habitan haciendo más evidente la distinción entre ellos y “los otros”. Sin embargo a pesar de todos los esfuerzos por aislarse en un “entorno de confort”, requieren de una serie de servicios ya sea en sus casas o en sus oficinas, para lo cual requieren mano de obra poco calificada. Sin embargo, se da esa relación que se mencionó en otro apartado, que es de solo servicio, por lo que no son relaciones permanentes.

Actualmente Cartagena producto de la masificación popular, es vista como la playa “pobre” tan opuesta a sus orígenes, producto de acervo de estigmatizaciones sociales que provocan el desincentivo de la inversión y limitan su explotación cultural. Aun cuando la presión poblacional se desarrolla en período estival (diciembre a Febrero), son tres meses que gravitan drásticamente en su condición valórica.



Fuente: www.flickr.com/photos

6.5 DIMENSIÓN TERRITORIO COMO PATRIMONIO.

La aparición de los primeros villorrios en la zona fue Lo Abarca, el más antiguo, aldea agrícola situada en la cuenca del Estero de Cartagena, muy próxima a este centro urbano y famoso por la fertilidad de sus tierras.

Data del siglo XVII y desde su formación fue el centro administrativo de toda la comarca, exceptuando Melipilla. En Lo Abarca, la posada del fundo San José era punto obligado de reunión de los viajeros que transitaban entre Santiago y Valparaíso.

Su nombre se origina de una familia de ese apellido que aparece en la zona en 1797. Tuvo registro civil y a principios del 1900 existían grandes tiendas y era un pueblo muy pintoresco. Los vendedores iban en carretas a Valparaíso y traían productos para abastecer Cartagena y San Antonio. También contaba con guardianes de azul (carabineros).

La antigüedad de Lo Abarca se prueba en los libros que se encuentran en el museo parroquial. Un acta bautismal de 1799 y un acta de fallecimiento de 1725. Sin embargo el terremoto de 1906 abatió muchas casas de adobe y la gente comenzó a migrar a Cartagena, específicamente al sector de la Caleta de Pescadores.

El territorio donde se emplaza la Comuna de Cartagena, pertenecía al cacique de los aborígenes changos, llamado Huechúm, de los denominados hombres de los conchales. En 1542, Pedro de Valdivia entrega estas tierras como mercedes al portugués Antonio Núñez de Fonseca, quien pasa a ser propietario del actual puerto de San Antonio y del Puerto Nuevo de Cartagena.



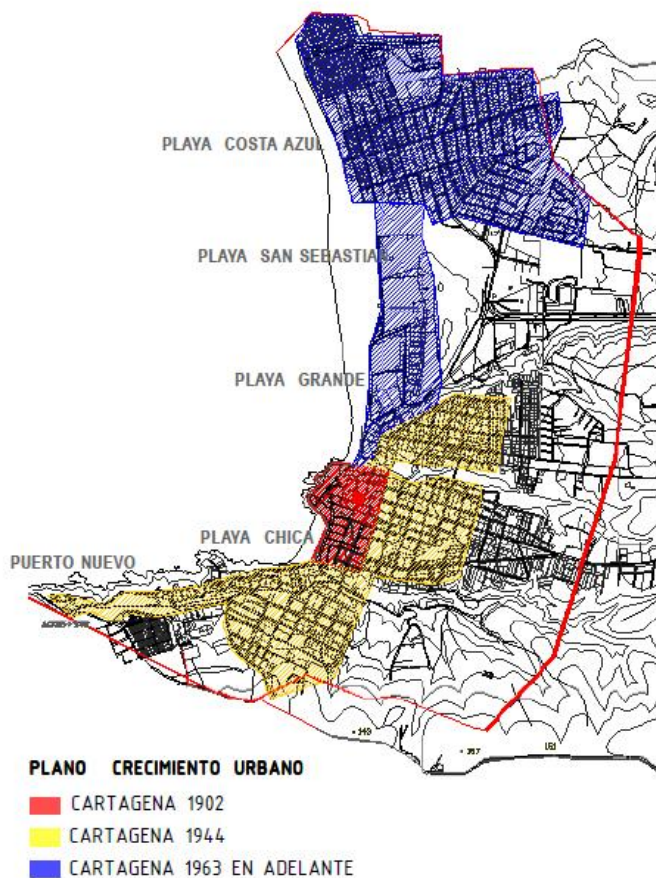
Fuente: www.monumentos.cl

En estos lugares se construyen bodegas y embarcaderos para exportar los productos agrícolas provenientes especialmente de la zona rural de Lo Abarca donde se desarrollaba la producción triguera que era embarcada al Perú y a Europa. En el año 1611, estas tierras pasaron a manos de Diego Sánchez de Olaisa y posteriormente fueron vendidas a Juan Cartagena y Rodríguez, quien se convirtió en dueño de las tierras que incluían tanto San Antonio, como la Estancia La Mar, actual Cartagena.

Territorialmente se emplazaban los fundos que surtían de productos agrícolas a la capital, se vivía en aquel entonces un ciclo expansivo centrado en el salitre, cuyo apogeo permite el desarrollo cultural, surgiendo nuevas formas artísticas y literarias, y se agudiza la crítica social, instalándose una visión respecto de los grupos más desposeídos, lo que gatilla nuevas formas de sociabilidad en los distintos estratos sociales, iniciándose el proceso de masificación de la cultura, cobrando importancia los sectores medios y populares.

Según el censo de 1920, Cartagena tenía 1.147 habitantes y una población flotante de 3.000 personas. El alumbrado público hasta 1913 eran los

faroles, encendido por un farolero, pintoresco personaje colonial que lentamente iba con su largo gancho encendiéndolos uno a uno. Luego se usó el combustible —carburo o acetileno—, traído desde Santiago. La inauguración del alumbrado público fue en el Año Nuevo de 1914. El primer medio de transporte que se instaló fue la línea "carritos de Sangre", sistema de coches a riel con trocha angosta tirado por caballos. Esta línea unía Cartagena, San Antonio y Las Cruces. El ferrocarril llegó a Cartagena en 1921, con lo que comenzó una etapa de masificación paulatina y el sobrepoblamiento en los meses de enero y febrero. El señor Calvo Mackenna trajo una línea de taxis que hacían el recorrido Cartagena – Malvilla, donde iba a recibir a la gente que venía en el tren.



Fuente: Abu-Mohor Cassis, s. Facultad de Arquitectura y Urbanismo Escuela de Arquitectura 2005.

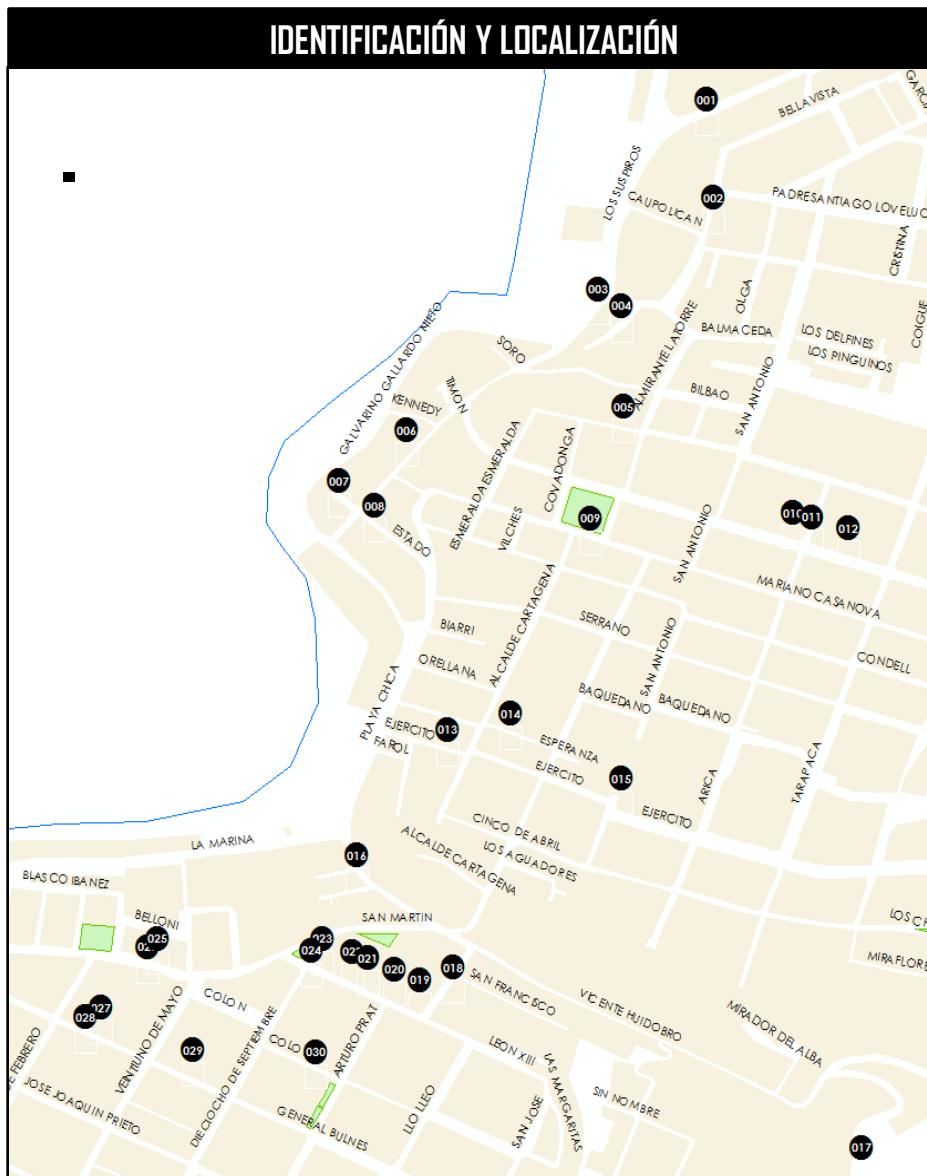
El interés por conectar la capital de Santiago con Melipilla y las zonas del borde costero, se debía precisamente porque se necesitaba reactivar la capital, y eran estos sectores los que se encontraban bien posicionados económicamente, producto del impulso en la economía tras la guerra del Pacífico promueve un rápido crecimiento de todos los balnearios situados en la zona central, período en el cual Valparaíso se consolida como puerto y centro comercial.

Actualmente, el que Cartagena se ubique al norte de San Antonio, y en el área sur de todos los balnearios del litoral central, en conurbación hace que

se constituyan como un polo de atracción turístico importante y que tengan realmente una condición e infraestructura de balneario. Por otro lado se encuentra San Antonio, que cada vez más se ha consolidado como una ciudad de servicios, reafirmado esto lógicamente por la transformación del puerto y todo el avance y la innovación que esto conlleva. Es así entonces, como Cartagena queda completamente excluida de estos dos grandes roles, el turístico producto de su estigmatización como balneario popular que decanta en la falta de inversiones públicas y privadas; y el de servicios, porque San Antonio fue potenciado en esta línea, por lo tanto, territorialmente no se distingue claramente su rol dentro de la micro región, tema no menor porque afecta directamente su desarrollo futuro, ya sea enfocado hacia el turismo como hacia la residencia.

6.6 FICHAS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL.

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL EDIFICACIONES PATRIMONIALES



LEYENDA

| | |
|------|-----------------------------|
| 001: | Residencial Castillo Azul |
| 002: | Residencial Miramar |
| 003: | Casa Torreón |
| 004: | Residencial Casa del Ayer |
| 005: | Casa Páde. P. Aguirre Cerda |
| 006: | Residencial Santis |
| 007: | Casa Modernista |
| 008: | Casa Föster |
| 009: | Farmacia San Sebastián |
| 010: | Casa con Galería |
| 011: | Casa Castillo Díaz |
| 012: | Club de Leones |
| 013: | Hotel El Castillo |
| 014: | Villa Gherardi |
| 015: | Villa Galecio |
| 016: | Residencial Pamela |
| 017: | Casa Vicente Huidobro |
| 018: | Villa Ebner |
| 019: | Villa Espinoza |
| 020: | Villa Bartibas |
| 021: | Villa Pardo |
| 022: | Villa Urrutia |
| 023: | Villa Laureada |
| 024: | Villa Romero Aguirre |
| 025: | Casa Altazor |
| 026: | Casa Rossel |
| 027: | Villa Ester |
| 028: | Villa Santa Teresa |
| 029: | Casa Ferreiro |
| 030: | Villa Lucia |

DATOS GEOGRÁFICOS

| | |
|------------------------|---------|
| Sistema de Referencia: | WGS 84 |
| Huso UTM: | 19 Sur |
| Escala Cartografía: | 1:1.000 |

05603-001-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

NOMBRE: **Res. Castillo Azul**
REGIÓN: Valparaíso
PROVINCIA: San Antonio
COMUNA: Cartagena
DIRECCIÓN: Avda. Ignacio Carrera Pinto Nro. 206
COORDENADAS ACCESO: 6.285.533,60 N / 258.424,86 E
SISTEMA DE REFERENCIA: WGS 84
HUSO UTM: 19 Sur
OBTENCIÓN COORDENADAS: Cartografía Digital
PRECISIÓN COORDENADAS: 1:1.000

ROL SII:
AVALUO FISCAL:
TIPO DE PROPIEDAD: Particular
REGIMEN DE PROPIEDAD: Individual / Persona Natural
NOMBRE PROPIETARIO:
USO: Permanente

SUPERFICIE PREDIAL (M2): 197,1
TIPO: Inmueble
DESTINO: Comercio
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1890-1900
NRO. PISOS: 3

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

ESTILO ARQUITECTÓNICO: **Victoriano**
MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Entramado de Madera
MATERIALIDAD TECHUMBRE: Plancha Zincalum

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular
ESTADO DEL ENTORNO: Regular
GRADO DE ALTERACIÓN: Sin Modificación

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC: Z1

05603-001-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta casona corresponde a las edificaciones tipo "Villa" de Cartagena. No existen registros sobre el año de construcción, pero la documentación indica que existía hacia el final de la primera década del siglo XX. Su estructura es de madera con adobillo, su fachada está recubierta con un sotechado pintado, sobresalen dos torreones laterales con sus techos apuntados del tipo aguja.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 8,0 |
| ANTEJARDÍN: | No |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Avenida |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido Es un ejemplo único en su estilo o tipología. Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-002-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Residencial Miramar |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Bellavista Sur Nro. 260 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.411,81 N / 258.436,28 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 126,5 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Recreación |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900 |
| NRO. PISOS: | 2 |

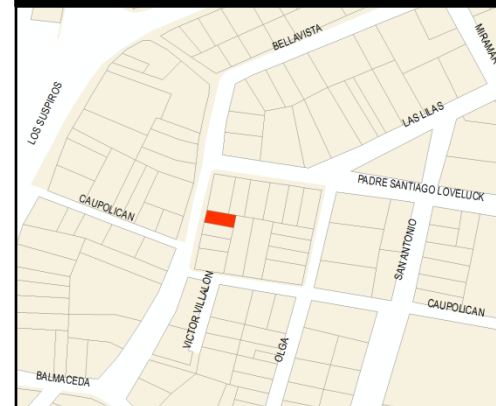
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Queen Anne Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Adobe Estucado con Yeso |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Acero Galvanizado |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Mal Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-002-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta imponente edificación consiste en dos casas contiguas, que comparten un mismo diseño a partir de un eje de simetría emplazado en el deslinde común. Fue construida a principios del siglo XX, contando en esa época con una vista privilegiada sobre la Playa Grande.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 7,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

16

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo único de un estilo o tipología. Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Mal estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-003-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Torreón |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Los Suspiros Nro. 200 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.295,46 N / 258.311,06 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 01001-027 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 44.129.675 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | ASSE RETAMALES LUIS |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 621,3 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Comercio |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1890-1920 |
| NRO. PISOS: | 3 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Victoriano / Ballon Frame |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Tejuela / Plancha fibrocemento |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Mal Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-003-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Presenta las características de la villa que fueron construidas en Cartagena a principios del siglo XX y fines del XIX. Según consta en registros de prensa, las familias más adineradas importaban desde Francia, inmensos chalets que llegaban por barco en paneles prefabricados. De Inglaterra se importaban elementos y artefactos sanitarios que formaban parte de los lujos de estas aristocráticas residencias.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 17 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Avenida |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

12

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Mal estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-004-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| NOMBRE: | Res. Casa del Ayer |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Pasaje Zenteno Nro. 88 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.275,28 N / 258.337,16 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00379-007 |
| AVALUO FISCAL: | \$21.644.744 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | GIULIANI CANOBBI MARCELO PATRICIO |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 275,4 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Comercio |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900 aprox. |
| NRO. PISOS: | 3 |

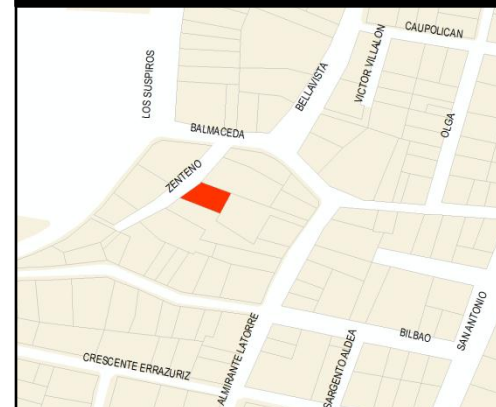
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Victoriano |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Zincalum |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Mal Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-004-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta casona de madera fue construida a principios de siglo XX y perteneció a la familia Castillo Díaz. Posteriormente fue transferida a la familia Castillo Astaburuaga. Es una de la pocas construcciones históricas de Cartagena que logra mantenerse con las mismas características que le dieron forma hace más de 100 años atrás. Corresponde a una estructura de madera rellena de bloques de adobillo.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 11,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Pasaje |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

13

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Mal estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-005-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| NOMBRE: | Pdte. Pedro Aguirre Cerda |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Crescente Errazuriz 284 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.150,29 N / 258.343,17 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00477-009 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 13.260.511 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | AVENDANO VALLEJOS MARIA RINA |
| USO: | Abandonada |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 413,2 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1920-1930 |
| NRO. PISOS: | 1 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|-----------------------------------|---|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Casa de Campo Chilena |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Adobe / Entramado de madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha metálica ondulada |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Mal Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-005-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta casa fue construida en la segunda década del siglo XIX, en una sola planta. Fue la residencia de veraneo del Presidente de la República de Chile, Don Pedro Aguirre Cerda entre los años 1879-1941. Esta construcción es un interesante caso de sincretismo arquitectónico, se trata de una típica casa chilena de patio interior, al que se abren las piezas sin mayor diferenciación de uso. Su expresión exterior recoge elementos de las casonas tradicionales con estricta simetría neoclásica.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 6,0 |
| ANTEJARDÍN: | No |
| TIPO DE CUBIERTA: | Plana |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo único en su estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Mal estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-006-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|---|
| NOMBRE: | Residencial Santis |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Los Suspiros Nro. 211 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.115,15 N / 258.103,00 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00279-007 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 36.623.897 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Soc. Inmobiliaria y Constructora Tremennn |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 1.574,0 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Deporte y Recreación |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1930-1940 |
| NRO. PISOS: | 5 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Ecléctica |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Madera Sistema Ballon Frame |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Acero Galvanizado |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Mal Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

E

05603-006-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Se trata de una arquitectura donde predomina el volumen sobre el ornamento, abandona el abigarramiento de los estilos Queen Anne y Gótico Victoriano propios de fines del siglo XIX y principios del XX. La construcción de este inmueble, se presume entre los años 30 y 40, tesis avalada por el estilo adoptado, no existe documentación al respecto. Sus características principales son austeridad en la composición de la fachada y el uso de ornamento.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 11,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

12

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Mal estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-007-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



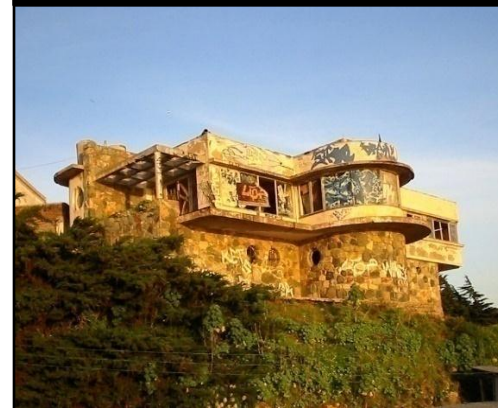
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Modernista |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Estado Nro.171 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.049,78 N / 258.029,96 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Abandonada |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 667,1 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1930-1950 |
| NRO. PISOS: | 2 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Moderno |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Hormigón Armado |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Zincalum |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Mal Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-007-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Se adscribe al lenguaje del Movimiento Moderno o "Estilo Internacional", cuya influencia en Chile se sitúa entre las décadas del 30 a 50, llega a través de las monografías de los arquitectos Le Corbusier, Frank Lloyd Wright, Ludwig Mies Van der Rohe y las aportaciones de Walter Gropius. En esta vivienda se observa la influencia de la obra de Le Corbusier en el uso de una techumbre plana. Destaca el uso del hormigón armado en la estructura soportante y en elementos accesorios como son emparanado y terraza.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 7,5 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Plana |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

14

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología o de un autor reconocido. Es un ejemplo único de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Mal estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-008-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Föster |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Estado Nro. 71 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.020,60 N / 258.070,52 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00271-001 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 104.310.988 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | INVERSIONES Y ADMINISTRACIONES I |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 527,7 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Comercio |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1930-1935 |
| NRO. PISOS: | 5 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|--|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Art decó |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Albañilería Reforzada, pilares de Hormigón |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Metálica Ondulada |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Mal Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-008-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Es un símbolo del paso esplendor de Cartagena, emplazado en la terraza Galvarino Nieto de Gallardo, entre la Playa Grande y Playa Chica. Presenta una arquitectura elegante, se construyó alrededor de 1940, cuando ya comenzaba el abandono de la aristocracia en el balneario. Actualmente la construcción esta abandonada y pertenece a la familia Nazar, dueña de varias propiedades en el sector Playa Chica de Cartagena.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 12,0 |
| ANTEJARDÍN: | No |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

16

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo único de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-009-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Farmacia San Sebastián |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Casanova Nro. 328 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.010,62 N / 258.309,95 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00425-001 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 63.030.119 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | HINOJOSA MALHUE RAUL |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 291,3 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Comercio |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1875 |
| NRO. PISOS: | 2 |

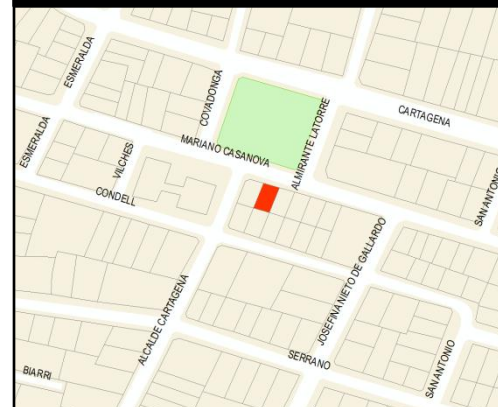
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Victoriano |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Zincalum |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Mal Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Corresponde a una de las construcciones más antiguas de Cartagena, data aproximadamente del año 1875 y forma parte de la arquitectura chilena del siglo XIX. A principios del siglo pasado entre 1900 y 1910 esta construcción era una hospedería, destacaban entre sus dos torreones algunos bebederos de agua para los caballos. Sus actuales propietarios se hicieron cargo del inmueble a comienzo de 1940, manteniendo el giro tradicional de botica o expendio de medicamentos.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 5,0 |
| ANTEJARDÍN: | No |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

14

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Buen estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-010-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Casa con Galería |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Av. Cartagena Nro. 495 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.023,28 N / 258.534,02 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Abandonada |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 397,0 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900-1920 |
| NRO. PISOS: | 1 |

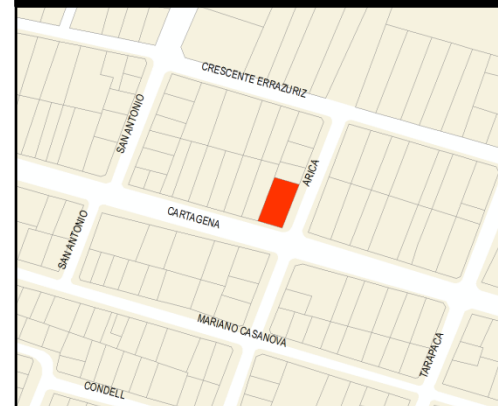
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|---------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Ecléctica |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Zincalum |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Buen Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

E1

05603-010-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Presenta una arquitectura ecléctica, la fachada da cuenta de las influencias foráneas de la época, debido a que las familias aristocráticas buscaban crear imitaciones de los balnearios europeos, principalmente de Francia, que vivía su "belle époque"

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 6,0 |
| ANTEJARDÍN: | No |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Avenida |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 2 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Buen estado de conservación del entorno. Es identificado y valorado como patrimonio por la comunidad. |

05603-011-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Castillo Díaz |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Avenida Cartagena 501 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.018,84 N / 258.554,98 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Abandonada |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 451,9 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900-1920 |
| NRO. PISOS: | 2 |

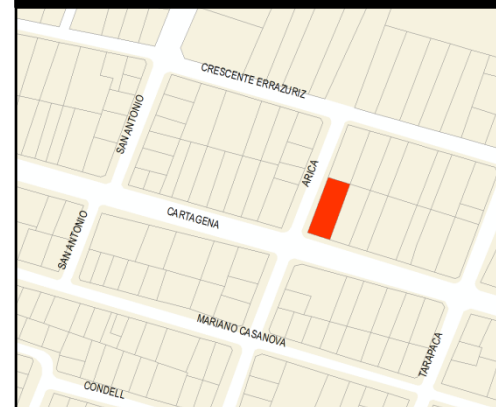
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Ecléctica |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Albañilería Simple / Estuco Cemento |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha metálica ondulada |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Mal Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Con Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta propiedad fue adquirida en la primera década del siglo XX por Osvaldo Castillo, patriarca de una de las familias más acaudaladas de Santiago y uno de los capitalistas pioneros en Cartagena.

La construcción es una sólida mezcla de concreto y adobe, carece de cubiertas empinadas. El arquitecto autor, introdujo un elemento nuevo a la morfología y espacialidad de la ciudad que décadas más tarde se convertiría en un recurso normativo del PRC, bajo la influencia europea "Ciudad Jardín".

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 7,5 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Plana |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Avenida |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 2 |

PUNTAJE TOTAL

14

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Mal estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es identificado y valorado como patrimonio por la comunidad. |

05603-012-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Club de los Leones |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Cartagena Nro. 521 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.285.005,58 N / 258.595,42 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00577-009 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 18.777.334 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Club de Leones de Cartagena |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 609,1 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1930 |
| NRO. PISOS: | 1 |

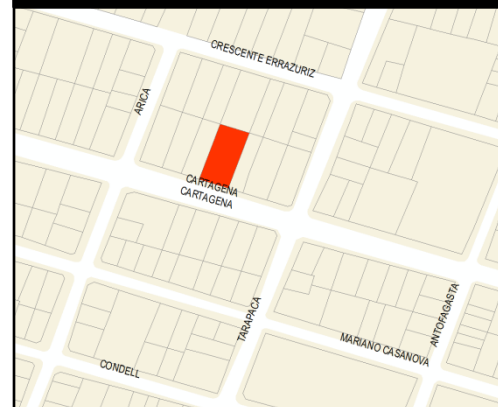
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Neoclásico |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera / Adobe |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Metálica ondulada |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Buen Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Buen Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-012-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta propiedad fue construida hacia la tercera década del siglo XX y el año 1975 fue adquirida por Efraín Vásquez Yáñez. En 1979 el ciudadano español Rosendo Fernández López compro a nombre del Club de Leones de Cartagena el inmueble que hasta hoy se conserva como sede de importantes eventos sociales del balneario y de la Provincia de San Antonio.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 4,8 |
| ANTEJARDÍN: | No |
| TIPO DE CUBIERTA: | Plana |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 1 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

13

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-013-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Hotel El Castillo |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Ejercito Nro. 273 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.744,78 N / 258.158,45 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00372-009 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 173.698.303 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | CCAF JAVIERA CARRERA |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 413,3 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Comercial |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900-1920 |
| NRO. PISOS: | 2 |

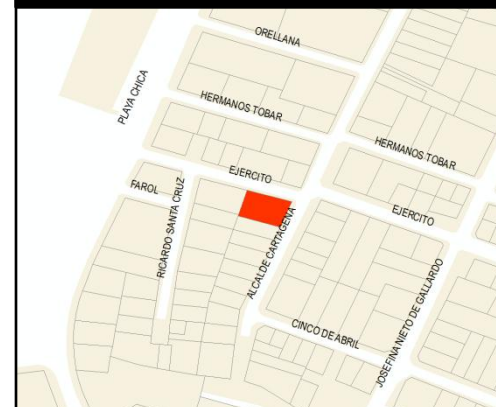
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|--|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Ecléctico con Influencia Neogóticas |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Hormigón Armado |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Zincalum |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Buen Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-013-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta propiedad se encuentra en el sector Playa Chica de Cartagena, hasta fines del siglo XIX pertenecieron a Isidro Cartagena. La casa se construyó en las primeras décadas del siglo pasado y actualmente funciona como residencial bajo el nombre de "Hotel El Castillo". Perteneció de Son José Domínguez, quien se preocupó de mantener las características "medievales". Su propietario actual es Omar Medina, quien se ha preocupado de conservar el estilo original de la edificación.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 8,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Plana |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-014-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Gherardi |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Chacabuco Nro. 200 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.766,64 N / 258.227,83 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00421-003 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 35.370.968 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Fuentes Gallardo José y Otros |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 484,3 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Comercio |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1880 - 1890 |
| NRO. PISOS: | 3 |

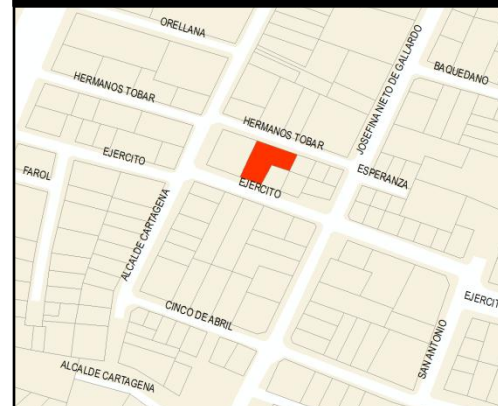
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Gótico Victoriano |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Madera Sistema Ballon Frame |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Acero Ondulado |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

E

05603-014-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Este inmueble fue importado por catálogo desde Canadá. Fue remato por Sr. Víctor Dumas al Banco Anglosudamericano, quien la traslado a Cartagena para su construcción entre los años 1880 y 1890. Los primeros registros del inmueble dan cuenta de la compra efectuada por el poeta Manuel Magallanes Moure, quien en 1918 editó una de sus principales obras: "La Casa junto al Mar". Esta residencia albergó las citas de Magallanes Moure con Huidobro, Neruda y otros poetas. En 1926 fue comprada por la familia Gherardi.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 12,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. ¹ Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-015-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Galecio |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | San Antonio Nro. 309 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.689,17 N / 258.352,17 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 364,6 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitación |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900 - 1905 |
| NRO. PISOS: | 1 |

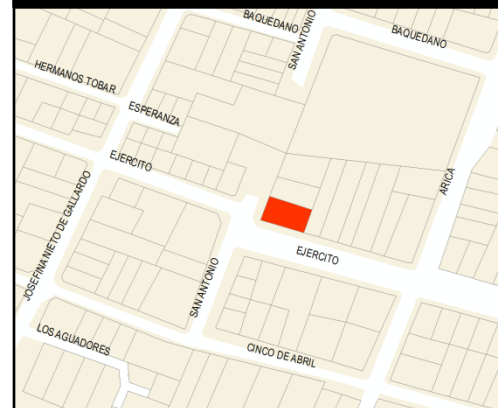
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Stick Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Acero Galvanizado. |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Con Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-015-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Fue construida entre los años 1900 y 1905, corresponde a un diseño por catálogo importado desde Europa. Corresponde a un pabellón de una construcción de carácter decorativo, utilizado como casa de veraneo.

Entre los años 1945 y 1947 la estructura sufrió varias transformaciones que fueron anulando su diseño original. En la década de los 90 la casa se incendió no afectando su fachada.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 4,5 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Libre |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

16

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo único en su estilo o tipología. Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-016-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Residencial Pamela |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Vicente Huidobro Nro. 60 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.586,64 N / 258.061,13 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 415,8 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Recreación |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900 |
| NRO. PISOS: | 2 |

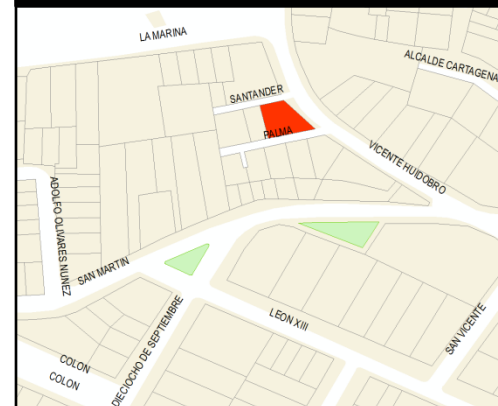
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Ecléctica |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Adobe Estucado con Yeso |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Acero Galvanizado |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Mal Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Con Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Es representativa de la edificaciones que proliferaron en Cartagena durante la segunda década del siglo XX. Es una casa esquina con dos niveles que se acomoda a la topografía del lugar que presenta una fuerte pendiente desembocando en la Playa Chica del balneario. Esta propiedad desde sus primeros años estuvo concebida como recinto para albergar a los asiduos visitantes del balneario.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 6,8 |
| ANTEJARDÍN: | No |
| TIPO DE CUBIERTA: | Plana |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 1 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 0 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

10

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Contribuye a realzar el sector o paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de escasa calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Mal estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-017-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Vicente Huidobro |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Camino a La Tumba del Poeta Nro. 872 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.237,89 N / 258.629,58 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Fundación Vicente Huidobro |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 1.812,0 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Cultural |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1920-1940 |
| NRO. PISOS: | 2 |

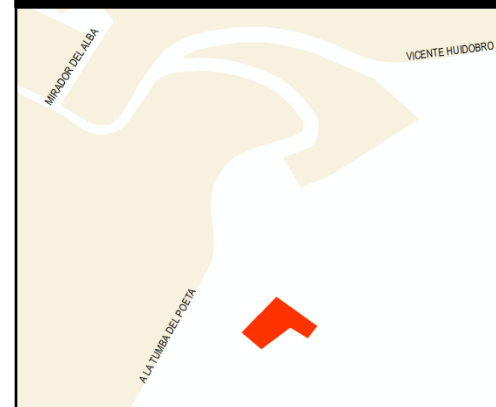
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|---------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Racionalista |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Zincalum |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-017-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Inmueble diseñado por el poeta Vicente Huidobro cuando llegó de España. La vivienda no tiene estilo definido, asociándola a las casas de campo chilenas, pero con una espacialidad y distribución interior propia del racionalismo europeo de los años 20. Entre las principales innovaciones en su construcción, son los gruesos muros del sector sur de la casa incorporando en su interior cadenas eslabones de acero para absorber esfuerzos sísmico y carbón de piedra para reforzar la aislación térmica.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|------------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Manzana Completa |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 11,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Libre |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Camino |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 1 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 2 |

PUNTAJE TOTAL

16

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Contribuye a realzar el sector paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es un referente o pionero de un estilo o tipología o de un autor reconocido. Es un ejemplo único en su estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es identificado y valorado como patrimonio por la comunidad. |

05603-018-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Ebner |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | San Vicente Nro.129 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.449,58 N / 258.171,44 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00468-007 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 13.562.363 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Ebner Barrera Pablo |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 616,5 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitación |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1894 |
| NRO. PISOS: | 3 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Queen Anne Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Adobe Estucado con Yeso |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Acero Galvanizado |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Mal Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-018-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta villa fue construida en el año 1894 por el arquitecto Ricardo Scolari. Perteneció a la familia Ebner vinculada al balneario, en sus dependencias se fundó y efectuó la primera reunión de la primera compañía de bomberos de la comuna, se ha mantenido su estructura original, destacando la influencia del estilo norteamericano como villas construidas en San Francisco, Estados Unidos, a principios del siglo pasado.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 5,5 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

16

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo único en su estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-019-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Espinoza |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | León XIII Nro. 99 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.433,24 N / 258.134,57 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00368-007 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 14.308.681 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Espinoza Arce Gricelda Cristina |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 671,7 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitación |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1894 |
| NRO. PISOS: | 1 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Queen Anne Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Pizarreño Ondulada |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta residencia forma parte del paisaje típico de Cartagena, fue construida en 1894 por el arquitecto Ricardo Scolari, quien aplicó el estilo Queen Anne. Este estilo es una variación del Gótico victoriano y debe su nombre a la reina Ana Estuardo de Inglaterra y que estuvo de moda entre los años 1875 y 1888, tanto en el reino Unido, como en la Costa Este de Estados Unidos. El primer propietario de esta villa fue don Manuel Trucco.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 3,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

13

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-020-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

NOMBRE: Villa Bartibas
REGIÓN: Valparaíso
PROVINCIA: San Antonio
COMUNA: Cartagena
DIRECCIÓN: Leon XIII Nro. 75
COORDENADAS ACCESO: 6.284.445,77 N / 258.106,77 E
SISTEMA DE REFERENCIA: WGS 84
HUSO UTM: 19 Sur
OBTENCIÓN COORDENADAS: Cartografía Digital
PRECISIÓN COORDENADAS: 1:1.000

ROL SII:
AVALUO FISCAL:
TIPO DE PROPIEDAD: Particular
REGIMEN DE PROPIEDAD: Individual / Persona Natural
NOMBRE PROPIETARIO:
USO: Permanente

SUPERFICIE PREDIAL (M2): 567,9
TIPO: Inmueble
DESTINO: Habitacional
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1894
NRO. PISOS: 2

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

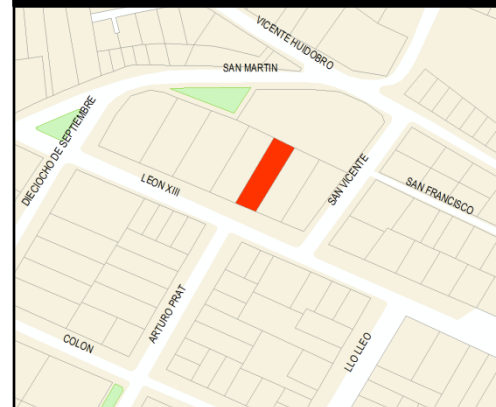
ESTILO ARQUITECTÓNICO: Queen Anne Style
MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Entramado de Madera
MATERIALIDAD TECHUMBRE: Plancha Acero Galvanizada

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Buen Estado
ESTADO DEL ENTORNO: Regular Estado
GRADO DE ALTERACIÓN: Sin Modificación

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta casa fue construida por el famoso arquitecto Ricardo Scolari el año 1894 y su primer propietario fue el ciudadano Gilberto Infante. La construcción debe su nombre a don Adolfo Bartibas, quien se preocupó de dotar a la residencia de un especial cuidado paisajístico que incluye jardines, prado, pergola y faroles. La vivienda es de estilo Queen Anne, emplazada en la acera poniente de la calle León XIII.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 3,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

14

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-021-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Pardo |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Leon XIII Nro. 59 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.459,25 N / 258.076,83 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Colectiva / Comunidad |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Sindicato CMPC S.A. |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 1.051,2 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1894 |
| NRO. PISOS: | 3 |

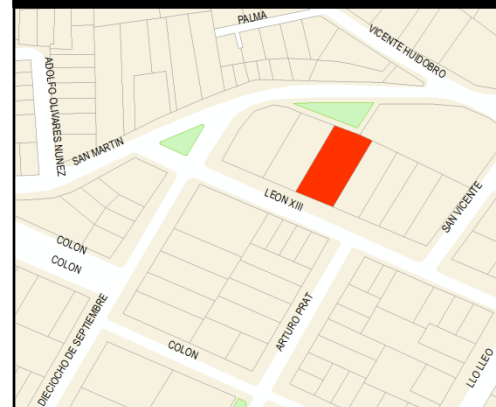
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Queen Anne Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Madera Sistema Ballon Frame |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha de Acero Galvanizado. |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Buen Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-021-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta propiedad fue construida el año 1894, por el arquitecto Ricardo Scolari, su primer propietario fue don Caupolicán Pardo. Años más tarde la propiedad fue transferida a la familia Bezanilla Larraín, familia aristocrática de principios del siglo XIX. Posteriormente, esta familia vendió la propiedad a la Compañía Manufacturera de papeles y Cartones, quienes transformaron esta histórica propiedad en un albergue de colonia de veraneo para su personal.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 7,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

14

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-022-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

NOMBRE: Villa Urrutia
REGIÓN: Valparaíso
PROVINCIA: San Antonio
COMUNA: Cartagena
DIRECCIÓN: Leon XIII 49
COORDENADAS ACCESO: 6.284.467,14 N / 258.059,32 E
SISTEMA DE REFERENCIA: WGS 84
HUSO UTM: 19 Sur
OBTENCIÓN COORDENADAS: Cartografía Digital
PRECISIÓN COORDENADAS: 1:1.000

ROL SII:
AVALUO FISCAL:
TIPO DE PROPIEDAD: Particular
REGIMEN DE PROPIEDAD: Individual / Persona Natural
NOMBRE PROPIETARIO:
USO: Permanente

SUPERFICIE PREDIAL (M2): 911,8
TIPO: Inmueble
DESTINO: Habitacional
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1912
NRO. PISOS: 3

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

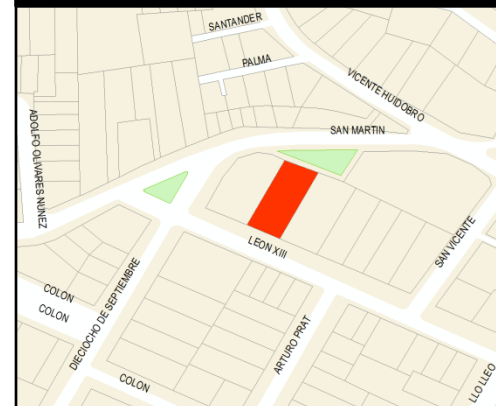
ESTILO ARQUITECTÓNICO: Queen Anne Style
MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Madera Sistema Ballon Frame
MATERIALIDAD TECHUMBRE: Plancha de Acero Galvanizado.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Buen Estado
ESTADO DEL ENTORNO: Regular Estado
GRADO DE ALTERACIÓN: Sin Modificación

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-022-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Fue proyectada y edificada en 1912 por el Arquitecto Ricardo Scolari, para don Alejandro Bezanilla. En 1925 fue adquirida por la familia Ventura y en la actualidad la residencia pertenece a la familiar Necochea, que la utiliza como casa de descanso los fines de semana.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 7,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-023-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Laureada |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Leon XIII Nro. 5 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.482,20 N / 258.025,88 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00368-001 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 18.009.032 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Fiscal |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Colectiva / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Circulo de Funcionarios Prisiones (R) |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 1.050,9 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Comercio |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1912 |
| NRO. PISOS: | 2 |

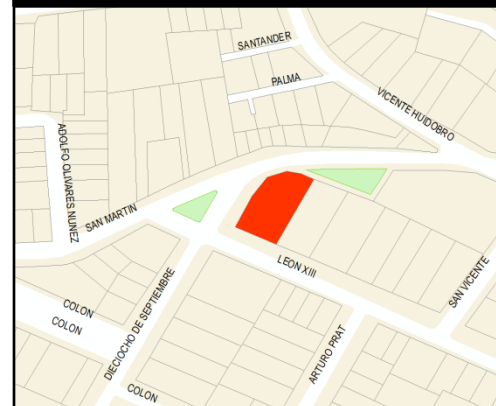
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Gótico Victoriano |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Acero Galvanizado. |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Buen Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-023-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta propiedad se sitúa en el llamado sector Ruiz Tagle, fue construida el año 1912 por el arquitecto italiano Sartini., quien inspirado en un catálogo de viviendas Bostoniano. Sus primeros propietarios fueron don Armando y Alberto Ricci. De acuerdo a los documentos históricos, fue la familia Ventura quién compro esta propiedad pocos años después de su construcción. Actualmente es propiedad del Sindicato de Gendarmería en refiro, siendo utilizada como residencia de verano.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 5,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero en un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-024-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Romero Aguirre |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Leon XIII Nro. 4 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.467,09 N / 258.014,35 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00367-006 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 31.609.347 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Vera y Giannini Impresores Sociedad |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 1.267,5 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900 - 1910 |
| NRO. PISOS: | 2 |

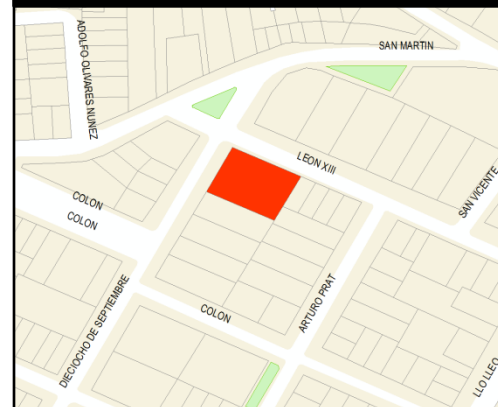
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Stick Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Madera Sistema Ballon Frame |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Acero Ondulado |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-024-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta villa fue construida entre los años 1900 y 1910, forma parte de la época en que surgieron estas construcciones en distintos puntos del balneario, dando cuenta de la creciente popularidad e importancia de Cartagena. En el año 1912 se le otorga el título de "Villa" .

Su emplazamiento otorga gran jerarquía a la esquina mediante un modo aislado en el terreno, manteniendo amplios jardines y espacios abiertos hacia la calle.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Pareado |
| ALTURA EN METROS: | 6,5 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-025-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Altazor |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | San Martín 355 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.477,89 N / 257.843,61 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00267-005 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 16.902.722 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Fiscal |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Jurídica |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Fisco de Chile |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 333,4 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900 Aproximadamente |
| NRO. PISOS: | 2 |

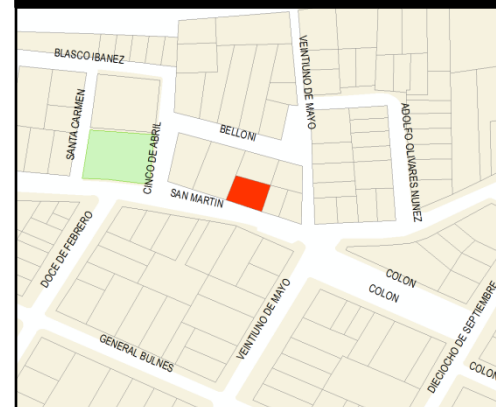
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Ingles Colonial |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | entamado de madera / Ballon frame |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha ondulada de Pizarreño |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Buen Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Buen Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z1

05603-025-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Es una de la cinco casas similares que se emplazan en calle San Martín en el acceso sur de la comuna de Cartagena, en la segunda década del siglo pasado se convirtió en la "casa de Menores" que se ocupaba de los niños en "riesgo social". La simplicidad formal de esta casa, da cuenta de un modelo propio y nacional de ocupar con viviendas de veraneo el litoral central.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 7,8 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 2 |

PUNTAJE TOTAL

17

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Buen estado de conservación del entorno. Es identificado y valorado como patrimonio por la comunidad. |

05603-026-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Rossel |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | San Martín Nro. 346 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.466,63 N / 257.832,40 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 457,9 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1920-1930 |
| NRO. PISOS: | 2 |

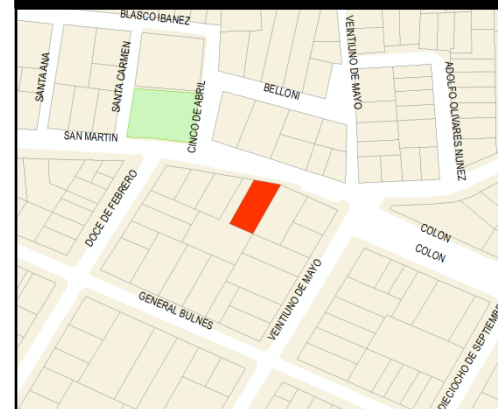
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|---------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Ecléctico |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha Zincalum |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Buen Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Buen Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-026-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Es una construcción sin estilo definido, emparentada con las viviendas que la emergente clase media chilena de los años 20 adoptó como apropiadas para el veraneo en el litoral central.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 8,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

15

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Buen estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-027-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Ester |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | General Bulnes Nro. 247 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.390,41 N / 257.782,33 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00266-013 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 10.888.931 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | Pino Martínez David Marcos |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 516,3 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitación |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1920-1930 |
| NRO. PISOS: | 1 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|---------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Ecléctico |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Acero Galvanizado. |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-027-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta villa fue construida a inicios de la segunda década del siglo XIX por la familia Pinteis. Se trataba de un clan de origen ruso-judío que concentraba sus principales actividades comerciales en Santiago, eran dueños de una gran cristalería que se ubicaba en la calles Brasil con Compañía, en el centro de Santiago. Su nombre fue conferido en honor a la esposa de su primer propietario. El padre de su actual propietario don Héctor Pino, baterista de orquesta, se encargó de revertir el deterioro estructural del inmueble.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 3,5 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

13

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-028-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | | |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| NOMBRE: | | Villa Santa Teresa |
| REGIÓN: | Valparaíso | |
| PROVINCIA: | San Antonio | |
| COMUNA: | Cartagena | |
| DIRECCIÓN: | General Bulnes Nro. 240 | |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.378,11 N / 257.765,35 E | |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 | |
| HUSO UTM: | 19 Sur | |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital | |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 | |
| ROL SII: | 00265-003 | |
| AVALUO FISCAL: | \$ 10.134.648 | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular | |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural | |
| NOMBRE PROPIETARIO: | De La Carrera Santelices Jorge | |
| USO: | Permanente | |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 1.084,9 | |
| TIPO: | Inmueble | |
| DESTINO: | Habitación | |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1930 | |
| NRO. PISOS: | 1 | |

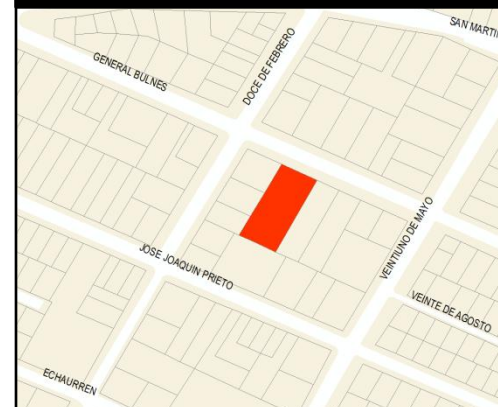
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Influencia Queen Anne Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Entramado de Madera |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Acero Galvanizado. |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Regular Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-028-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Esta edificación esta fechada en al década de los 30, en la que los balnearios de la costa central, adquieren popularidad entre profesionales y pequeños empresarios. La vivienda se emplaza en el loteo Ruiz Tagle que vio surgir a principios del siglo XIX, casonas de estilo Queen Anne y Gótico Victoriano de la calle León XIII.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|--------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 5,5 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚB.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

PUNTAJE TOTAL

13

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|---|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es característico de un estilo o tipología. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Regular estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

05603-029-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| NOMBRE: | Casa Ferreiro |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Avenida General Bulnes Nro. 325 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.684.340,05 N / 257.886,04 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | 00316-012 |
| AVALUO FISCAL: | \$ 12.460.479 |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Colectiva / Sucesión |
| NOMBRE PROPIETARIO: | SUC FERREIRO SERRANO JESUS |
| USO: | Abandonada |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 343,2 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1900-1920 |
| NRO. PISOS: | 3 |

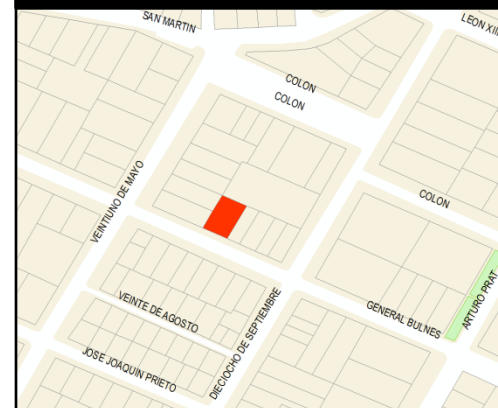
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Gótico Victoriano |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Albañilería simple / cemento |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Plancha metálica ondulada |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Mal Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Regular Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-029-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: Construcción edificada por el arquitecto Alejandro Serani, entre los años 1912 y 1920. Fue ocupada muy poco tiempo como residencia particular. A partir de 1960 fue utilizada como residencial, quedando definitivamente abandonada a fines de la década de 1970. El terremoto de 1985 causó graves daños en su estructura, actualmente presenta un importante estado de deterioro y abandono.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|----------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Entremedianero |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 13 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Inclinada |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Avenida |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 2 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 0 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 2 |

PUNTAJE TOTAL

17

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Articula y es determinante en un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR ARQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo único de un estilo o tipología. Es un inmueble de gran calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTÓRICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Mal estado de conservación del inmueble. Regular estado de conservación del entorno. Es identificado y valorado como patrimonio por la comunidad. |

05603-030-a

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| NOMBRE: | Villa Lucia |
| REGIÓN: | Valparaíso |
| PROVINCIA: | San Antonio |
| COMUNA: | Cartagena |
| DIRECCIÓN: | Colón 167 |
| COORDENADAS ACCESO: | 6.284.341,33 N / 258.022,22 E |
| SISTEMA DE REFERENCIA: | WGS 84 |
| HUSO UTM: | 19 Sur |
| OBTENCIÓN COORDENADAS: | Cartografía Digital |
| PRECISIÓN COORDENADAS: | 1:1.000 |
| ROL SII: | |
| AVALUO FISCAL: | |
| TIPO DE PROPIEDAD: | Particular |
| REGIMEN DE PROPIEDAD: | Individual / Persona Natural |
| NOMBRE PROPIETARIO: | |
| USO: | Permanente |
| SUPERFICIE PREDIAL (M2): | 267,1 |
| TIPO: | Inmueble |
| DESTINO: | Habitacional |
| AÑO CONSTRUCCIÓN: | 1910 |
| NRO. PISOS: | 2 |

ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| ESTILO ARQUITECTÓNICO: | Italian Villa Style |
| MATERIALIDAD PREDOMINANTE: | Adobe Estucado con Yeso |
| MATERIALIDAD TECHUMBRE: | Acero Galvanizado. |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN: | Buen Estado |
| ESTADO DEL ENTORNO: | Buen Estado |
| GRADO DE ALTERACIÓN: | Sin Modificación |

FOTOGRAFÍA DE FACHADA



PLANO DE UBICACIÓN



ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR

NORMATIVA PRC:

Z2

05603-030-b

FICHA DE REGISTRO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

DESCRIPCIÓN: La familia de inmigrantes italianos Bratti, encargo en 1910 al arquitecto Casabella la construcción de este inmueble denominado "Villa Lucía" como una réplica exacta de las villas italianas, ubicada sobre los cerros que rodean Cartagena. Prácticamente todos los materiales de terminación como puertas, ventanas y pisos fueron traídos en barco desde Génova y otros lugares de Europa, llevando el detalle hasta los colores de la Italia pompeyana. Fue adquirida por el pintor y escritor Adolfo Couve Rioseco viviendo en ella hasta su muerte en 1998.

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICIO: | Esquina |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: | Aislado |
| ALTURA EN METROS: | 5,0 |
| ANTEJARDÍN: | Si |
| TIPO DE CUBIERTA: | Plana |
| ACCESIBILIDAD: | Restringida |
| ELEMENTOS PATRIMONIALES: | Zona Típica |
| MORFOLOGÍA ESPACIO PÚBL.: | Calle |

EVALUACIÓN DE LA VALORACIÓN

| | |
|---------------------------------------|---|
| VALOR URBANO IMAGEN: | 2 |
| VALOR URBANO CONJUNTO: | 1 |
| VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. REPRESENTATIVIDAD: | 2 |
| VALOR ARQUITEC. SINGULARIDAD: | 1 |
| VALOR ARQUITEC. MORFOLOGÍA: | 1 |
| VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: | 2 |
| VALOR HISTÓRICO RECON. ESPECIALIZADO: | 1 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. INMUEBLE: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL E. CONS. ENTORNO: | 2 |
| VALOR ECON. SOCIAL RECON. COMUNIDAD: | 1 |

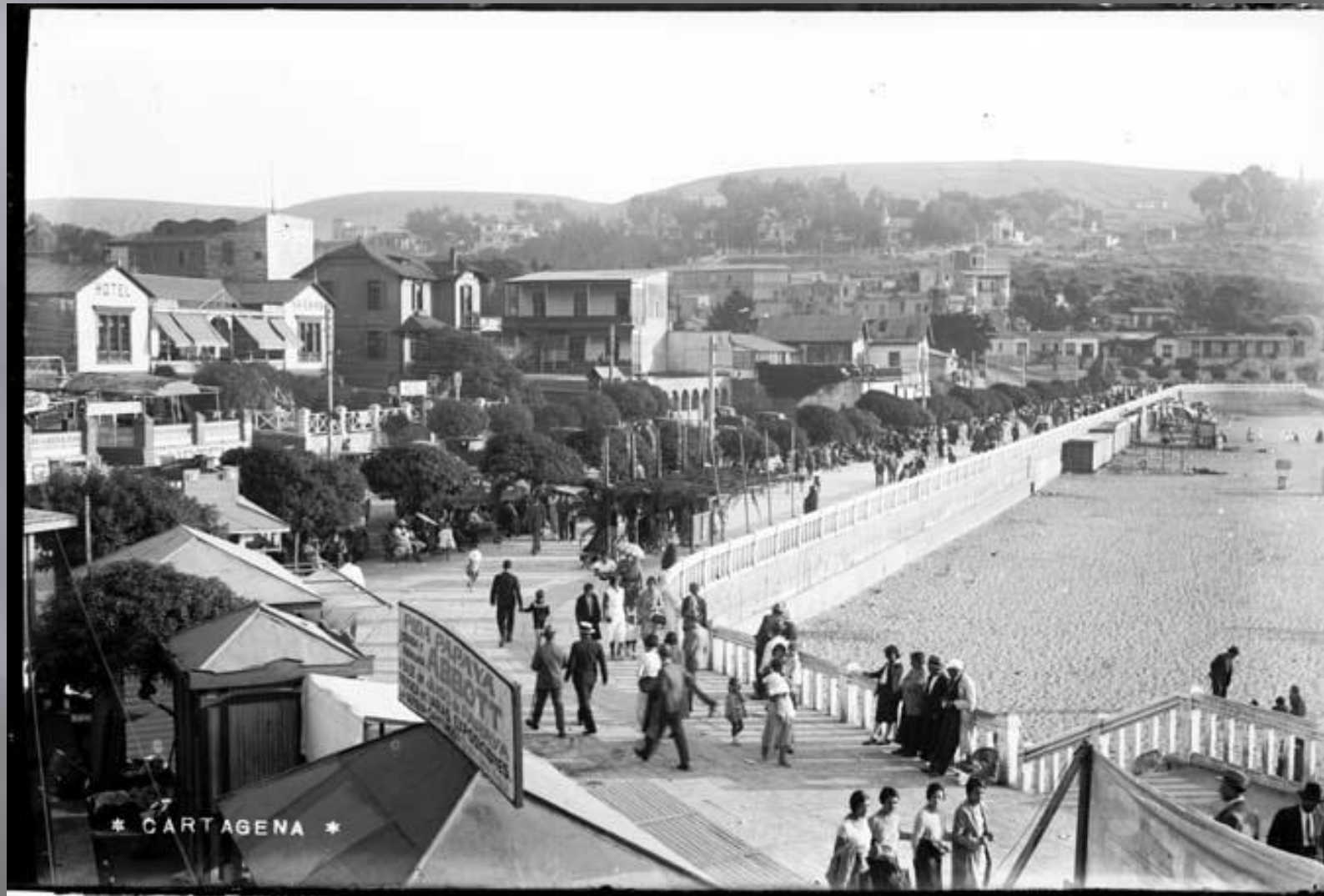
PUNTAJE TOTAL

16

RESEÑA DE VALORES

| | |
|-------------------------|--|
| VALOR URBANO: | Se destaca por su aporte al paisaje urbano. Forma parte de un conjunto con valor patrimonial. Está próximo a un elemento protegido por valor patrimonial. |
| VALOR AQUITECTÓNICO: | Es un referente o es pionero de un estilo o tipología, o de un autor reconocido. Es un ejemplo escaso de un estilo o tipología. Es un inmueble de calidad estética y arquitectónica. |
| VALOR HISTORICO: | Está vinculado a un acontecimiento histórico relevante de la historia nacional. Esta publicado en revistas, catastros o seminarios. |
| VALOR ECONÓMICO SOCIAL: | Buen estado de conservación del inmueble. Buen estado de conservación del entorno. Es mencionado como patrimonio por la comunidad. |

6.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO



*Vista del Balneario de Cartagena. Fotografía 1925.
Colección Archivo Fotográfico. Museo Histórico Nacional*



*Playa de Cartagena. Fotografía 1925.
Colección Archivo Fotográfico. Museo Histórico Nacional.*



*Playa de Cartagena. Fotografía 2009.
Fuente: Registro propio*



*Balneario de Cartagena. Fotografía Miguel Rubio, 1959.
Colección Archivo Fotográfico. Museo Histórico Nacional*



*Balneario de Cartagena. Fotografía Armijo, 1920.
Colección Archivo Fotográfico. Museo Histórico Nacional*



*Bañistas en la playa de Cartagena. Fotografía 1930.
Colección Archivo Fotográfico. Museo Histórico Nacional Mujeres*



Mujeres con niños paseando por la playa de Cartagena. Fotografía 1905. Colección Archivo Fotográfico. Museo Histórico Nacional.

Niños jugando en el balneario de Cartagena. Fotografía Miguel Rubio, 1941. Colección Archivo Fotográfico. Museo Histórico Nacional





*Cartagena. Fotografía 1930
Fuente Símbolos Patrios.cl*



*Cartagena. Fotografía 1930
Fuente Símbolos Patrios.cl*



*Cartagena. Fotografía 18XX
Fuente Símbolos Patrios.cl*



*Cartagena. Fotografía 1930
Fuente Símbolos Patrios.cl*



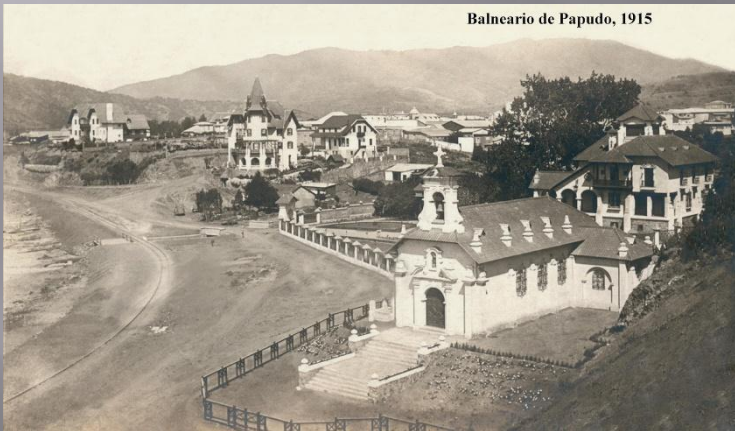
*Iglesia Playa Chica Cartagena. Fotografía 1918
Fuente: municipio Cartagena*



*Iglesia Playa Chica Cartagena.
Fotografía 1918
Fuente: Registro propio*



*Cartagena. Fotografía 1918
Fuente: municipio Cartagena*



*Balneario de Papudo Fotografía 1915
Fuente: google.cl*



*Cartagena. Fotografía 1918
Fuente: municipio Cartagena*



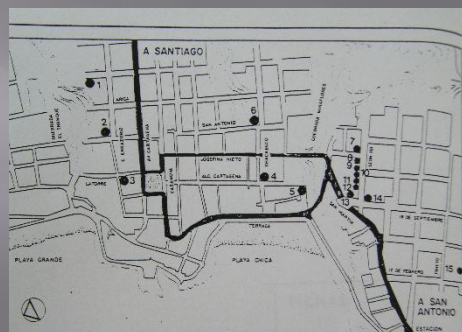
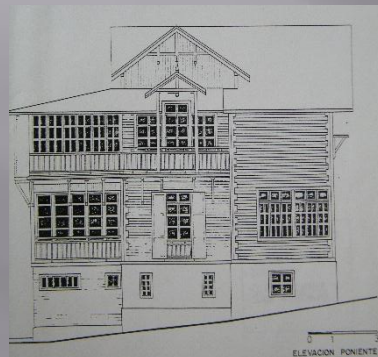
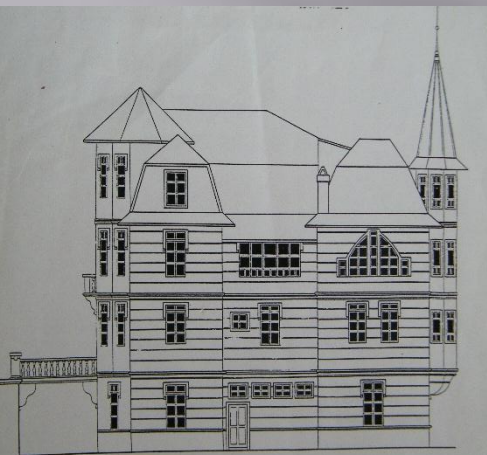
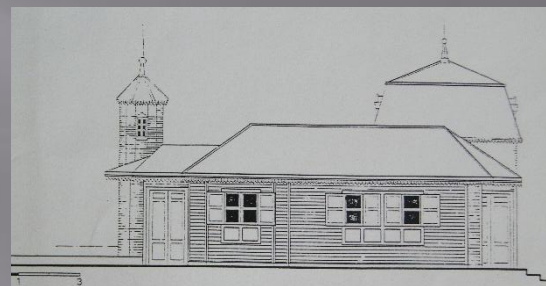
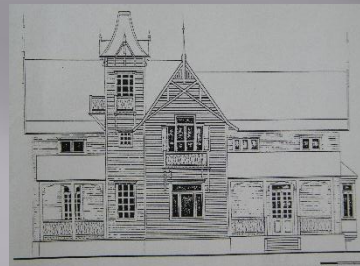
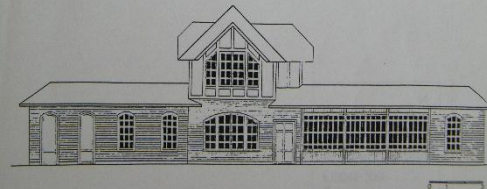
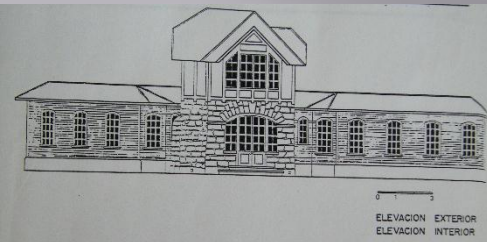


*Cartagena. Fotografía 1930
Fuente: municipio Cartagena*



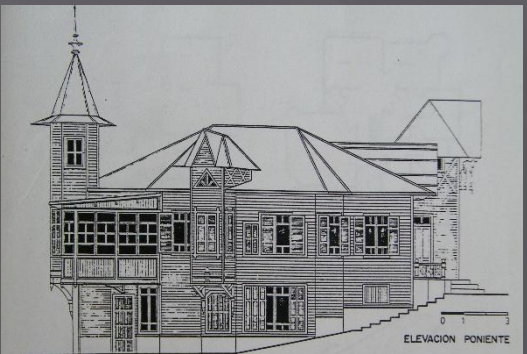
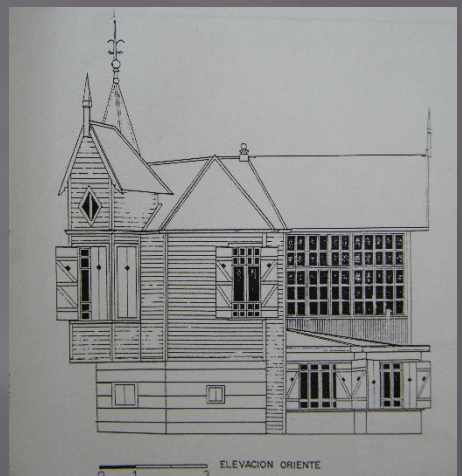
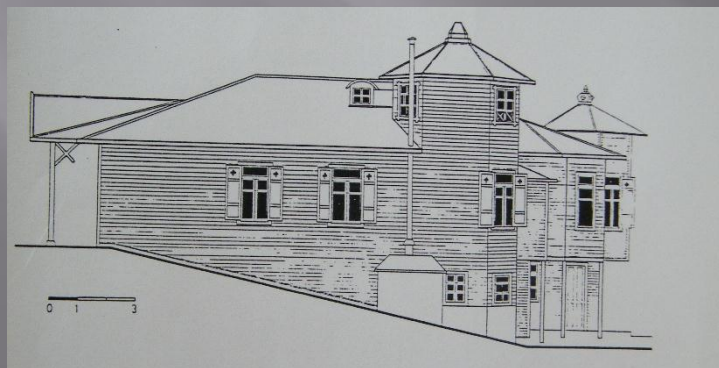
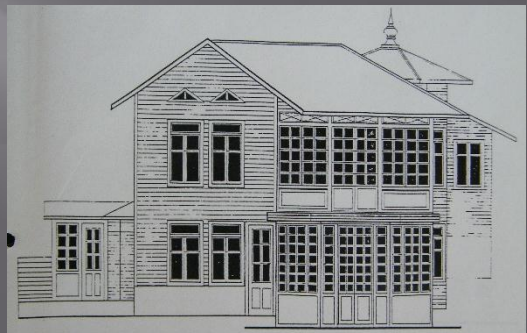
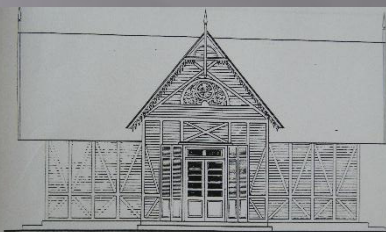
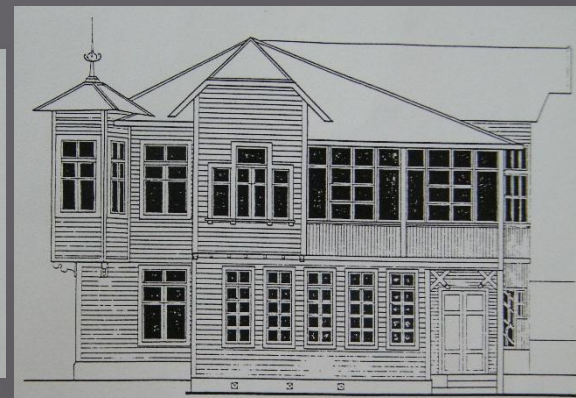
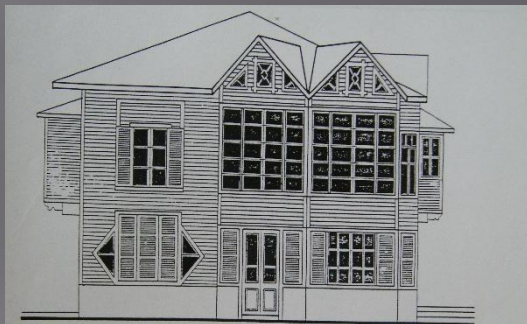
Playa chica de Cartagena, 1918.

Estilos de las Villas Residenciales en Cartagena Siglo XIX



- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. VILLA CAMPUSANO | 9. VILLA DE LA VEGA |
| 2. VILLA BELLONI | 10. VILLA BARTIBAS |
| 3. VILLA AGUIRRE CERDA | 11. VILLA URRUTIA |
| 4. VILLA GHERARDI | 12. VILLA PARDO |
| 5. VILLA VERDUGO | 13. VILLA LAUREDA |
| 6. VILLA GALECIO | 14. VILLA ROMERO AGUIRRE |
| 7. VILLA EBNER | 15. VILLA FERREIRO |
| 8. VILLA ESPINOZA | |

FICHAS DE ARQUITECTURA CARTAGENA



CONCLUSIONES.

La conservación del patrimonio urbano en el último medio siglo, se ha convertido en el objeto de un importante sector de las políticas públicas en todo el mundo, lo que obedece a la necesidad de preservar los valores comunes y aprovechar el legado de la historia. No obstante, el paso de una concepción centrada principalmente en los monumentos arquitectónicos a una visión más amplia, que toma en consideración la importancia de los procesos sociales, culturales y económicos en la conservación del patrimonio urbano ha permitido posicionar el concepto de “paisaje cultural”, siendo un desafío para los estados, que sólo se habían concientizado en preservar monumentos históricos, que generalmente la carga patrimonial se encuentra inserta en sí mismos, formando parte de un relato histórico que lo potencia, facilitando su valorización. Sin embargo, tal situación llevó a encontrar elementos arquitectónicos aislados sin un contexto que lo relacionara con su entorno, lo que afectó directamente la valorización del bien y de los vestigios circundantes a él que no gozaban de la categoría patrimonial.

Es en este contexto que recobra sentido la proclamación de “paisaje cultural”, que si bien pareciera ser entendible por todos, su reconocimiento e identificación no es fácil, pues corresponde a percepciones de valoración, pese a que todo paisaje por el hecho de denominarse así, ya es paisaje cultural porque está siendo interpretado por un observador, el que se incorpore en el ámbito de la patrimonialización, va a depender de las características que

presente y sea representativo para una sociedad, para un tiempo y territorio determinado.

Las percepciones no son constantes, pueden variar de un tiempo a otro, donde se conjuga el conocimiento y las experiencias de vida, lo que influye directamente en asignación de la valoración de una persona o un colectivo. Si en un tiempo determinado el borde costero por sus características no era valorado por las personas, basta que se implemente un cambio en este caso como destino del descanso y disfrute del tiempo de ocio, para que pueda transformar su percepción. Es decir, otorgar un determinado uso, le incorpora un determinado valor.

Los procesos de turistificación si bien hay quienes la consideran como una buena herramienta para potenciar los paisajes culturales patrimoniales, esta debe ser controlada, pues puede que su descontrol tenga consecuencias nefastas en el patrimonio, como el desgaste por un continuo ir y venir de visitantes. Aunque promover el paisaje cultural mediante el turismo, permite difundirlo y perpetuarlo en el tiempo, esto no es la esencia que persigue la declaración de paisaje cultural que es la de transmitir cultura y sólo quedaría como imagen de catálogo, para la venta de imagen en busca de recursos.

Volcar los esfuerzos justificando el turismo como estrategia o medio de validación del patrimonio, es una consecuencia que nos está alertando que nuestras sociedades están pasando a un proceso de olvido, donde los sentimientos y la herencia han dejado de ser importante, donde la globalización ha permeado las culturas desplazándolas a procesos de banalización. El problema de esto, es que el actuar de las sociedades es lo que se plasma en el

paisaje urbano, lo que significa que cada vez más se observaran territorios, sin un sentido, donde la imitación y repetición de espacios, generarán espacios estandarizados, donde lo único que reflejará es la sociedad del consumo. Imagen de ello son los frentes marítimos que se están construyendo, destinados al consumo pero incapaces de autosostenerse por sí mismos. Pero es un “éxito” momentáneo mientras se masifica, porque después cuando todo sea igual, generalizadas las urbanizaciones, en qué basaran sus atractivos patrimoniales, si actualmente la ciudad se vende incorporándole la misma función que otros productos de la economía. Qué vamos a preservar de las futuras ciudades, cuál será su particularidad que la hará interesante. Este es un tema interesante como **propuesta futura de investigación, anticiparse a los posibles escenarios para poder revertir el presente**, pues más que mal somos nosotros los forjadores de nuestro destino.

En cuanto a las normativas y los organismos existentes para abordar los temas relativos al patrimonio, y como se refleja su eficacia de los instrumentos de ordenamiento territorial, se puede establecer que existen graves dificultades de la institucionalidad urbana para controlar y encauzar el desarrollo inmobiliario en zonas de borde costero a partir de sus Instrumentos de planificación territorial, en términos de incapacidad fiscalizadora del cumplimiento de la normativa, descoordinación institucional, falta de planes y políticas urbanas con mirada integral y dinámica del territorio que crece por efecto de la acumulación de proyectos y poblaciones flotantes. Es relevante hacer mención que no existen autoridades que defiendan al usuario o comprador de malas decisiones de las inmobiliarias, y que afectan la calidad de

los espacios y de las viviendas adquiridas. Como es el caso de la ocupación de áreas en riesgo natural, construcción en quebradas, áreas inundables, densificación extrema de lotes pequeños ha generado mucha cercanía entre las construcciones y por consecuencia menos privacidad y pérdida de vista y luminosidad. Criterios que debiesen ser abordados por los planes reguladores comunales, pero sin embargo no limitan su desarrollo, por la funcionalidad de la rentabilidad que significa, lo que indica que algunos instrumentos de planificación en base a la variable económica se ajustan a los intereses privados como una medida de adquirir recursos para las arcas fiscales. Es decir, se define el impacto urbano en función de la rentabilidad, el valor del suelo, y el potencial de ganancia. Y no en lo que es técnicamente mejor para el buen desarrollo urbano de la comuna.

En términos de la coordinación no hay una relación entre plan regulador comunal (PRC) y los planes de desarrollo comunal (PLADECO), cada uno se desarrolla de forma independiente y muchas veces sino en su mayoría, los planes de desarrollo comunal únicamente se compone de lineamientos que se traducen sólo en buenas intenciones, pero llevarlo a la práctica es incluso una tarea imposible, se efectúa meramente para dar cumplimiento a la exigencia de contar con instrumentos de planificación, pero que en la realidad son imposibles de llevar a cabo, sarcásticamente es CUMPLI – MIENTO (cumple pero miente). Por tanto, la planificación del territorio urbano es reactiva, lo que impide tener una visión de futuro.

A lo anterior se suma la existencia de distintos planes sobre un mismo territorio y que no necesariamente se complementan, la política nacional de

borde costero, declaraciones patrimoniales, planes maestros, los planes intercomunales (si es que se elaboran, no es exigencia), los planes seccionales. Conjuntamente, en el contexto del borde costero no hay siempre coordinación interinstitucional entre los distintos actores como la Armada de Chile, los puertos, el municipio, el consejo de monumentos nacionales y los privados, lo debilita la capacidad de gestión de espacios.

En general se percibe y constata una gran carencia de estudios y diagnósticos del paisaje cultural patrimonial de los territorios, producto de los costos que involucra realizar levantamiento de información. Efectuar la elaboración de fichas de valoración patrimonial que permita posicionar los bienes patrimoniales, sin duda es una herramienta muy efectiva pero una práctica poco implementada, la lentitud con que se realizan las actualizaciones de estos levantamientos no permiten salvaguardar de manera oportuna algunos bienes, por lo que sería pertinente incentivar a las comunas desarrollar e implementar este tipo de registro para poder tener lineamientos que reformulen sus instrumentos de planificación y se pueda encauzar el desarrollo inmobiliario, proteger el patrimonio y guiar el proceso de desarrollo de estas áreas tan vulnerables al deterioro.

En cuanto a las estrategias, estas deben estar elaboradas localmente, con la integración de todos los organismos involucrados e integrantes de la comunidad civil, siendo esta última muy importante para lograr articular y concientizar las medidas que se llevaran a cabo en el territorio. Sin embargo, uno de los problemas que deben afrontar para llevarla a cabo, es la coexistencia de varios organismos culturales, que además dependen de

ministerios distintos, creándose un “cruce de competencias” que además, aunque tienen un mandato de ser parte del ámbito patrimonial, sus objetivos y lineamientos están dirigidos por su organismo base, lo que demuestra que es necesario reformular la estructura creada de forma que sea coherente y tengan una visión y misión unificada, no basta con crear responsabilidades, se debe crear una institucionalidad, con leyes y normas que respondan a lo que se considera actualmente patrimonio y no modificaciones “parches” que arrastran objetivos mutados incoherentes a la realidad.

Respecto del caso de estudio, la incompreensión y la limitación de la sociedad, respecto del valor que presenta la urbanización de Cartagena con una huella histórica de fines de siglo XIX y principios del XX, que aunque el tiempo ha fragmentado la imagen de paisaje con intervenciones, igualmente es posible articular ciertos parámetros que le dan unidad y le permiten ser conocido y reconocido por la comunidad. Sin embargo, la falta de recursos por parte de los propietarios agudizada por la nula inversión privada y escasa desde el ámbito público, ha puesto a los propietarios en una disyuntiva respecto de cómo enfrentar la mantención de sus propiedades, siendo muchas de ellas abandonadas o destinadas a usos totalmente incompatibles con su estructura y lo que ella significa. Esto deja de manifiesto, las limitantes que existen para el acceso a recursos fiscales escasos para destinar a la mantención de los inmuebles. Sin embargo, la invaluable motivación de los habitantes del lugar en conjunto con el gobierno local ha buscado otros medios de gestión de recursos para poder soslayar el problema de financiamiento, recurriendo a solicitar al Banco Interamericano del Desarrollo los fondos

necesarios que le permitan adquirir algunos inmuebles y poder restaurarlos y con ello generar la valoración del patrimonio de la comuna y concebir que exista un mayor nivel de conciencia social sobre el valor del patrimonio, que no se trata sólo de gestionar la nostalgia, sino de entender que el patrimonio y la herencia cultural nos pueden resolver problemas del mañana, convirtiéndose éste en un activo social. Teniendo presente que el patrimonio urbano, material e inmaterial, constituyen un recurso capital para mejorar la habitabilidad de las zonas urbanas y fomentar el desarrollo económico y la cohesión social en un contexto de cambio mundial. El futuro de la humanidad depende de la planificación y la gestión eficaces de los recursos, por lo que la conservación se ha convertido en una estrategia de conciliación sostenible del crecimiento urbano y la calidad de vida. Ante lo cual se recomienda responder ante la necesidad de integrar y articular mejor las estrategias de conservación del patrimonio urbano respecto de los objetivos más amplios de desarrollo sostenible global, a fin de sustentar las medidas públicas y privadas de preservación y mejorar la calidad del medio humano.

BIBLIOGRAFÍA.

- Acuña C., A.; Zapata R., N. (septiembre 2004). Estudio sinóptico gestión costera en Chile. Centro EULA de la Universidad de Concepción, Chile. Recuperado de http://www.ecoplata.org/wp-content/files_mf/estudiosinopticogestioncosteraenchile.pdf
- Amtmann, C. (2007). Identidad regional y articulación de los actores sociales en procesos de desarrollo regional. *Austral de Ciencias Sociales*. Recuperado de <http://mingaonline.uach.cl/pdf/racs/n1/Art01.pdf>
- Argan G., C. (1987). Renacimiento y Barroco. I. De Giotto a Leonardo, II. De Miguel Ángel a Tiépolo. *Ed. Akal*, Madrid, España.
- Augé, M. (1998). *Las formas del olvido*. Recuperado de <http://www.academia.edu/5163541/120914196-Las-formas-del-olvido-Auge-Marc>
- Barragán M., J.; Chica R., J.; Pérez C., M. (2008). Iniciativa andaluza (España) para la gestión integrada de zonas costeras (GIZC). *Geografía Norte Grande*. Recuperado de <http://www.scielo.cl/pdf/rgeong/n41/art01.pdf>
- Barreiro D.; Parga-Dans E. (6-7 de noviembre 2013). El valor económico del patrimonio cultural: estrategias y medidas posibles para estimular la innovación social y los emprendimientos. Seminario Internacional “El patrimonio cultural: Un aporte al desarrollo endógeno”. Quito, Ecuador.
- BNC. (2014). *Rituales del verano*. Recuperado de <http://www.memoriachilena.cl/602/w3-article-97556.html>
- Bocco, G; Cinti A.; Urquijo, P. (2012) La Construcción social del paisaje en comunidades de pescadores artesanales. El caso de la península de Valdés, provincia del Chubut, Argentina. Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1012.htm#no4>
- Bolós, M. De et al. (1992): *Manual de Ciencia del Paisaje*. Barcelona. Masson. 273 pp.
- Caballero J. (2012). Los valores paisajísticos. Elementos para la articulación entre teoría e interpretación del paisaje. *Cuadernos Geográficos Volumen (51)*, pp. 245-269

Cáncer, L. (1994): "Aproximación crítica a las teorías más representativas de la Ciencia del Paisaje" en *Geographicalia*, 31. Zaragoza: 17-30

Candau, J. (2002). *Antropología de la Memoria*, Capítulo V, Nueva Visión, Buenos Aires, pp. 56-86

Cano, N. Nuevas aproximaciones al estudio del paisaje desde la antropología, en *Kobie. Antropología cultural*, ISSN 0214-7939, N°. 13, 2009, págs. 37-51

Carlson, A., (1977). "On the possibility of quantifying Scenic Beauty". *Landscape Planning*, 4, 131-172.

Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos. (1931). Primer Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos. Atenas, Grecia.

Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios. (1964). Segundo Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos. Venecia. Italia.

CEOTMA, (1983) *La ordenación de los espacios litorales. Criterios metodológicos y normativos*, Madrid, MOPU.

Chueca, G. F. (1977). *La destrucción del legado urbanístico español*. Madrid, España: Espasa-Calpe.

De Jong, R. (2001). *Jardines Históricos y Paisajes Culturales: nuestro patrimonio ambiental. La experiencia de Europa del Norte* En: http://www.international.icomos.org/publications/jardines_historicos_buenos_aires_2001/conferencia3.pdf

Delgadillo, V. (2009) *El patrimonio cultural urbano: identidad, memoria y globalización*. México D.F., UACM, 396 p.

Feilden, B. M. (2004). *Conservation of Historic Buildings*. Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann

Galiana Martín, Luís y Barrado Timón, Diego (2006) "Los Centro de Interés Turístico 27 Nacional y el despegue del turismo de masas en España" *Investigaciones geográficas* n° 39, p. 73-93

González T., J. (2012). *Carl Troll y la Geografía del paisaje: vida, obra y traducción de un texto fundamental*. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* n°59. Recuperado de <http://boletin.age-geografia.es/articulos/59/08-GONZALEZ%20TRUEBA.pdf>

Innerarity, D. (1992). La naturaleza como invento cultural. Sobre la función de la estética en la sociedad moderna. *Revista de filosofía*. Recuperado de <http://institucional.us.es/revistas/themata/10/08%20Innerarity.pdf> pag.76

Kingman, G. E. (septiembre 2004). Patrimonio, políticas de la memoria e institucionalización de la cultura. *Iconos*. Volumen (20), pp. 26-34

Knafou, R. (1999) "Turismo e território. Por uma abordagem científica do turismo". En Turismo e Geografia. Reflexões Teóricas e Enfoques Regionais. Rodrigues, A. (Org.). Hucitec, São Paulo

Levante de Almeria. (2013). Un laboratorio de ensayo para la gestión integrada de zonas costeras. Madrid. Recuperado de <http://www.camplevantedealmeria.es/sites/default/files/documentos/Resultados%20Proyecto%20CAMP%20Levante%20de%20Almeria.pdf>

Lindón, A. (2014, 09 de septiembre). La ciudad y la ida urbana a través de los imaginarios urbanos. *Eure*. Recuperado de <http://www.scielo.cl/pdf/eure/v33n99/art02.pdf>

Lindón, A. (2007). El constructivismo geográfico y las aproximaciones cualitativas. *Revista de geografía Norte Grande*, (37), 5-21. Recuperado en 22 de septiembre de 2014, de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022007000100001&lng=es&tlng=es.10.4067/S0718-34022007000100001.

López, A, y Marín, G. (2010) Turismo capitalismo y producción de lo exótico: una perspectiva crítica para el estudio de la mercantilización del espacio y la cultura. *Relaciones 123*, vol. XXXI, p. 219-258.

Lyall, A. (2010). *Los usos de la memoria: poder y resistencia en Cayambe*. Quito, Ecuador: Abya-Yala.

Lynch, K. (2001). La imagen de la ciudad, Barcelona, Gustavo Gili, p.17. (Publicado originalmente como *The Image of the City*, MIT Press, 1960).

Martínez De Pisón, E., (2005). Significado cultural del paisaje. Publicacions del Centre Universitari Internacional Menéndez Pelayo de Barcelona (CUIMPB), III Seminari Internacional sobre Paisatge Paisatges incògnits, territoris ocults: les geografies de la invisibilitat, 13-14 i 15 de novembre de 2003, Barcelona, España.

Mata O. R. (febrero 2008). El paisaje, patrimonio y recurso para el desarrollo territorial sostenible. Conocimiento y acción pública. Arbor. Universidad Autónoma de Madrid. Recuperado en <http://arbor.revistas.csic.es/index.php/arbor/article/view/168/168>

Mata O., R. (2006). Un concepto de paisaje para la gestión sostenible del territorio. en Mata Olmo, R. y Tarroja, A. (2006): El paisaje y la gestión del territorio. Criterios paisajísticos en la ordenación del territorio y el urbanismo. Barcelona, España. Recuperado en http://urbanismobragos.com.ar/tp/analisis/2015/paisaje_gestion_territorio%20-%20rafael%20mata.pdf

Maza, A.M., (2002). Panel “El patrimonio material y intangible en el MERCOSUR” En Patrimonio Cultural Tangible y Intangible, Ed. JORGE GUZMÁN, Instituto Argentino de Gestión y Políticas Culturales, Jornadas Nacionales, Año de las Naciones Unidas del Patrimonio Cultural, 30-31 octubre y 1 de noviembre de 2002, Centro Cultural Borges, Buenos Aires, Argentina.

Mizón, L., (2001). Claudio Gay y la formación de la identidad cultural chilena. Editorial Universitaria; Centro de Investigaciones Barros Arana, Santiago, Chile. 169 p

Molano B., J. Villa de Leiva: Ensayo de interpretación social de una catástrofe ecológica. Cap. I: Fundamentos teóricos sobre análisis del paisaje. Recuperado de <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/geografia/vleiva/p15-21.htm>

Mujica, J., (2003). Cultural Landscapes and the Challenges of Conservation in Latin America and the Caribbean. En: World Heritage 2002 “Cultural Landscape: the Challenges of Conservation”, Ferrara, Italy ,11-12 November 2002.

Muñoz, F. Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales Gustavo Gili, Barcelona. Recuperado en <http://rsalas.webs.ull.es/rsalas/materiales/at%20Mu%C3%B1oz,%20F.%20Urbanalizaci%C3%B3n.pdf>.

Navarro B., G. (2004). La importancia del paisaje como valor patrimonial. *Revista Electrónica Diseño Urbano y Paisaje (DUyP)*, 2: 1-7.

Navarro B., G., (2003). Una aproximación al paisaje como patrimonio cultural, identidad y constructo mental de una sociedad. *Revista Electrónica Diseño Urbano y Paisaje (DUyP)*, 1: 1- 15.

Nogué J. (1982) Paisaje y Turismo. Departamento de Geografía Estudi General de Girona. Universidad Autónoma de Barcelona. En: http://dugi-doc.udg.edu/bitstream/handle/10256/4101/paisaje_turismo.pdf?sequence=1

Ojeda, J., & Cano, N. (noviembre 2009). El paisaje en la memoria de los Territorios. XVII Congreso de Estudios Vascos. Recuperado de http://www.upo.es/ghf/giest/GIEST/publicaciones/551_Paisaje_memoria.pdf

Olivares L., 2005. ¿Rurales o urbanos? Aproximación al tipo de identidad existente entre los habitantes del sector rural-urbano de Pérez Ossa, Comuna de San Bernardo. Memoria de Antropóloga Social. Santiago, Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Antropología. 142 p

Ojeda J.F., 2003. Epistemología de las miradas al paisaje. Hacia una mirada humanista y compleja. En: LACOMBA F., ROLDÁN J., y ZOIDO F., (Coords) Territorio y Patrimonio. Los paisajes andaluces, Sevilla, Cuadernos del Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico. 192-200 p.

Pattillo, J. (1997). Política Nacional de Uso del Borde Costero de la República. Oportunidades y riesgos. Marina. Recuperado de <http://revistamarina.cl/revistas/1997/2/pattillo.pdf>

Pérez, L.; Parra, C. Paisajes culturales: el parque patrimonial como instrumento de revalorización y revitalización del territorio. En:

<http://es.scribd.com/doc/270247888/Revalorizacion-Del-Territorio>

Pie I Ninot, R. (1988). Contra el Paisajismo. Recuperado de

http://www.equibcpn.com/uploads/files/Contra_el_paisajismo.pdf

Pizano O., Cortés R., 1998. Los paisaje culturales, territorio y cultura en la Cordillera de los Andes en Paisajes Culturales En: Los Andes, Memoria Narrativa, Casos de Estudio, Conclusiones y Recomendaciones de la Reunión de Expertos, Arequipa y Chivay, Perú ,17 - 22 de mayo, 1998.

Revista. (2011, 05 de noviembre). Chilenos ¿Tolerantes Cero? *In Vitro*.

Recuperado de <http://www.revistainvitro.cl/contenido.php?art=251>

Ritter J., P. (1997) Fonction de l'esthétique dans la société moderne (1963), trad. fr., Besançon, Les Éditions de l'Imprimeur, p.51.

Roger, A. (2007).Breve tratado del paisaje.pp. 30

Rosler M., (1998). Los Paisajes Culturales y la Convención del Patrimonio Mundial Cultural Y Natural En: Paisajes Culturales en los Andes, MUJICA BARREDA E., Eds., UNESCO, Arequipa y Chivay, Perú.

Sánchez, M. (2005). *La Gestión Municipal del Patrimonio Cultural Urbano en España*. (Tesis Doctoral). Universidad de Málaga, España.

Sánchez Pavón, Bernandeo (2003) "El futuro de las relaciones puerto-ciudad". Instituto Universitario de Estudios Marítimos, A Coruña, Monografías. Documento 6/2003/

Santos Sabrás, Manuel (1999). "Relación Puerto-ciudad", Revista de Obras Públicas, nº 49, p. 32-41

Seguel, R. (1999). Patrimonio cultural y sociedades de fin de siglo: una mirada desde las principales tendencias que marcan los nuevos escenarios socioculturales. *Conserva*. Volumen (3).

Torregroza L., E. (2008). Del viajero al turista: estética y política del paisaje urbano. *Desafíos*, Bogotá Colombia, (19):71-103

Trapero, J. (1990) "Aspectos Urbanísticos de la protección del territorio litoral" Revista de Derecho urbanístico, nº 117, p.285-296.

Turri, E., (2004). "Il paesaggio e il silenzio". Marsilio Editore, Venezia, Italia. 248 p.

Turri, E., (1998). "Il paesaggio come teatro. Dal territorio vissuto al territorio rappresentato". Marsilio Editore, Venezia, Italia. 237 p.

Turri, E., (2003). *Il paesaggio degli uomini, la natura, la cultura, la storia*. Zanichelli, Bologna, Italia. 311 p.

Vicuña, M. (2012) *La Belle époque Chilena*. Recuperado de <http://www.icsoc.cl/wp-content/uploads/2009/11/La-belle-epoque-parte-I.pdf>

Zoido Naranjo, F., (2004). El paisaje. Patrimonio público y recurso para la mejora de la democracia. *Revista PH*, Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico, 50: 66-73.

Zerega, M., (2005). *Mi Memoria: reconstrucción del paisaje entre las Oficinas de Humberstone y Santa Laura: complejo industrial-turístico salitrero*. Memoria de Arquitecto. Santiago, Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo. 71 p.

Zunino, E. N. (5 de noviembre de 2011). Cada vez más individualistas....Así estamos. *La Tercera*. Recuperado de <http://diario.latercera.com/2011/11/05/01/contenido/tendencias/26-89310-9-cada-vez-mas-individualistas-asi-estamos.shtml>

Wishitemi, B. (2007). In defense of protected landscapes. A reply to some criticisms of category V protected areas and suggestions for improvement. *Environmental Conservación*.