



Facultad de Arte

Magíster en Arte Mención Patrimonio

**ESTUDIO SOBRE LA PERVIVENCIA DE ESPACIOS
INTERMEDIOS (PÚBLICO-PRIVADO) EN CONTEXTOS DE
OBSOLESCENCIA Y DETERIORO.
EL CASO DE LA GALERÍA CONDELL EN TORNO A LA PLAZA
VICTORIA DE VALPARAÍSO.**

Tesis para optar al grado de Magíster en Arte Mención Patrimonio

Claudio Pereira Navarro

Director tesis: Dr. Marco Muñoz del Campo

Valparaíso, Chile

2024

Dedicatoria

A mi abuelo, con esta investigación pude navegar a través de sus ojos por las profundidades de la historia de esta inagotable ciudad.

A mi familia, a Rosario por amar cada instante del presente en Valparaíso.

A mis hijos Vicente e Ian, quienes crecieron viéndome hacer esta tesis. Y porque habitarán el futuro maravilloso de esta ciudad.

Agradecimientos

Agradezco en esta página a quienes hicieron posible (cada uno a su manera) terminar este largo proceso de estudio. Este magister fue la excusa para sumergirme en una de mis grandes obsesiones de vida, Valparaíso. En primer lugar, quisiera agradecer a la Escuela de Cine Universidad de Valparaíso, en especial a Rodrigo Manuel Cepeda Ortiz quien desde el principio respaldó todas mis horas de estudio. A Marcelo Raffo, Carolina Quezada, Pascual Araya, Udo Jacobsen, Luis Meneses, Felipe Guerra y Roxana Guerrero por estar siempre apoyándome.

A José Alfredo Bahamondes quien generosamente me regaló horas de su vida (mientras hacia su propia tesis) para realizar la grabación audiovisual de todas las entrevistas de esta investigación. A mi compañera y amiga Luciana Pinilla Romero por facilitar sus equipos para la grabación de las entrevistas. A Arturo Pérez ex “Bésame mucho”, por entregar su testimonio en las entrevistas y por sus valiosos consejos. A Manuel Peña, por su energía desbordante como fiel espectador de Insomnia Teatro Condell, cuyo testimonio como antiguo vecino fue fundamental para este estudio. A Carlos Paredes por compartir su visión sobre la Plaza Victoria.

En especial a Ana María Ojeda Fernández, por su amor por los archivos, agradezco darme acceso a valiosos documentos, planos y libros que multiplicaron las entradas a la fascinante historia de Valparaíso.

A Samuel León Cáceres, a quien siempre admiré por su pasión y estudio de Valparaíso, y ahora agradezco por abrir su puerta para recibir mis preguntas, dándome herramientas para empezar a hilvanar esta enmarañada investigación. A Rodrigo Puentes Kamel, por creer que se puede recuperar esta ciudad, y en especial por entregar su visión para esta tesis. Al equipo de Barrio Cívico en especial a Giselle Zemott. A Laura Espinoza Campos, presidenta de la Asociación gremial del barrio comercial calle Victoria. A Carola Molina y Daniel Morales por compartir sus investigaciones y a Thalía Valdenegro. A Alejandro Torres Vergara por su generosa ayuda.

A Jesús Delgado por creer en el valor de esta investigación e incorporarla en las jornadas teorías críticas de la Agenda 2030 y en una publicación de la Universidad Pablo de Olavide, Sevilla España. A Ana Rosas Mantecón quien desde su estudio de las salas de cine en México me permitió conocer el devenir de estos aun enigmáticos y bellísimos lugares. A Néstor García Canclini a quien descubrí a través de sus libros y ahora tengo el privilegio de conocer, dándome la necesaria perspectiva crítica de las ciudades Latinoamericanas.

Agradezco de forma muy especial a mi profesor de tesis, Marco Muñoz del Campo, con quien compartimos el amor por la arquitectura y la ciudad y en particular por confiar y respaldar desde el principio esta tesis. A mi compañera de Magister Claudia Aguilera por su apoyo y disposición. A mis profesores de Magister quienes me regalaron alucinantes lecturas y el placer de estudiar, Alberto Madrid, Ramón Castillo, Carlos Ossa y de forma muy sentida a Luciano San Martín.

A mi gran amigo y colega arquitecto Ronald Frez Jorquera por colaborar siempre y oportunamente con insumos técnicos para mi estudio.

Agradezco a mi abuelo-padre Luis Pereira Villarroel quien me contaba historias de una ciudad de bohemia que ya no existe, y por regalarme su fascinación por las fuentes de soda, teatros y cines de Valparaíso. Empecé a trajinar esta ciudad motivado por sus relatos hasta que encontré mis pasos. Me hubiese encantado que leyera estas páginas.

A mis queridas y amadas Ana Cecilia Pereira y Elsa Pereira, por el aliento constante a estudiar y amar la cultura desde siempre.

Y de forma muy especial agradezco a mi familia, a mis hijos Vicente e Ian y al amor de mi vida Rosario Gamboa, quienes me acompañaron en cada segundo y tramo de este largo camino, les agradezco infinitamente su paciencia, amor y tiempo que me regalaron para poder concentrarme y siempre animándome a seguir y sobre todo a cerrar.

Resumen y Descriptores

Se reconoce fenómeno de deterioro y obsolescencia que afecta al centro de la ciudad de Valparaíso en torno a Plaza Victoria tanto en su espacio público como en el equipamiento del sector. El caso de estudio es la Galería Condell estableciendo como problema en cómo este espacio privado que se abre al espacio público hace pervivir los valores de uso que resisten al deterioro del contexto. Esta investigación cualitativa es desarrollada con Método comparativo constante que se valida a través de una serie de documentos, artículos, libros, planimetrías y fotografías de Valparaíso entre mediados del siglo XIX a la actualidad.

El análisis se desarrolla a través de una Metodología de análisis prospectiva con fuentes entrevistadas compuestos por residentes y comerciantes del sector, validándose con informantes claves compuestos por especialistas en patrimonio. Como resultados se reconoce que el proceso de deterioro y obsolescencia es sostenido en el tiempo y estamos frente a una aceleración que sigue poniendo en riesgo los valores del sector; la terciarización de servicios hace esencial su mixtura programática, así como nuevos desafíos de la Gestión patrimonial sobre un bien privado sobre el cual no existen garantías y herramientas para su preservación.

La Galería comercial Condell a través de su valor de su uso, tiene como eje la actividad del Teatro Condell lo que activa y potencia el rol articulador del lugar, siendo Galería-foyer un elemento de valor patrimonial. Se problematiza acerca de los valores que están en riesgo de desaparecer por obsolescencia si no se abre una discusión y se realizan estudios de las condiciones del centro de la ciudad, donde ha tenido y sigue teniendo lugar la vida pública y cultural de Valparaíso.

Deterioro, Obsolescencia, Valor de uso, Galería comercial, Gestión Patrimonial.

Abstract y Keywords

The phenomenon of deterioration and obsolescence which affects the center of Valparaíso's city around Plaza Victoria is acknowledged not only in its public spaces, but also in public facilities of the sector. This case study focuses on the Condell Gallery and how this private space opened to public activities preserves the values in use that withstand the deterioration in the area.

This qualitative research has been developed with a constant comparative method which has been validated through a series of documents, articles, books, planimetries, and photographs of Valparaíso from the mid-nineteenth century to the present. The analysis is carried out using a prospective analysis methodology, with residents and merchants of the sector as participants, and then validated by heritage specialists as key informants. The results show that the process of deterioration and obsolescence is sustained over time: the sector is facing an acceleration process that continues to endanger its values. The outsourcing of services requires a programmatic mixture, as well as new challenges in heritage management on private property, especially in places where there are no guarantees or tools for its preservation.

The Condell shopping arcade, through its value of use, has the activity of the Condell Theater as an axis, which activates and enhances the articulating role of the place, and the gallery-foyer constitutes an element of patrimonial value. A discussion is established regarding the values at risk of obsolescence if discussion and research are not conducted about the city center situation. The city center has been the site of public and cultural life in Valparaíso since its inception and continues to be so today.

Deterioration, obsolescence, value of use, Shopping arcade, heritage management.

Tabla de contenido

Introducción	13
CAPÍTULO I: FORMULACIÓN	15
1.1.-Problematización	15
1.1.1.- ¿Qué se va a investigar?	15
1.1.2.- ¿Cómo se va a investigar?	15
1.1.3.- ¿Dónde y cuándo se va a realizar la investigación?	16
1.2.-Fundamentación	17
1.3.-Justificación	21
1.4.-Pregunta de investigación	23
1.5.-Objetivos de la investigación	24
1.6.-Marco metodológico	24
 CAPÍTULO II.-MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL	26
2.1.-Aproximación a la ciudad y su centro	27
2.1.1.-Los centros de las ciudades como palimpsestos	20
2.1.2.-Centralidad, centros urbanos y centros históricos como palimpsestos	33
2.1.3.- Problemáticas de los centros de las ciudades	38
2.2.-Discusión conceptual: La obsolescencia y valor patrimonial	43
2.2.1.-Sobre la noción de deterioro	43
2.2.2.-Obsolescencia de los centros urbanos	47
2.2.3.-El patrimonio en los centros urbanos	55
2.2.4.- El valor de uso en la discusión conceptual y de patrimonio	57
2.3-La ciudad y la modernidad	63
2.3.1.-La galería como invención de la modernidad	67
2.3.2.-La experiencia moderna en Chile: Las galerías en las ciudades	70
2.4.-Marco referencial de Valparaíso	83
2.4.1.-Relevancia de la ciudad de Valparaíso	83
2.4.2.-Transformación ciudad de Valparaíso tras el terremoto 1906	90
2.4.3.-El sector del Almendral y sus espacios públicos	96
2.4.4.-Centro de la ciudad: Barrio en torno a Plaza de La Victoria	102

CAPÍTULO III: ESTUDIO METODOLÓGICO	106
3.1.-Estudio documental del centro de la ciudad de Valparaíso	107
3.1.1.-Desplazamiento del centro de la ciudad de Valparaíso	107
3.1.2.-Estudio de transformaciones sector entorno a Plaza Victoria	110
3.2.-Estudio elementos relevantes que caracterizan el centro	114
3.2.1.-La estructura cultural del centro	115
3.2.2.-El espacio público: Un sistema que constituyen el centro	129
3.2.3.-Edificios notables de la zona de estudio	134
3.3.-Proceso de deterioro y obsolescencia del centro	141
3.4.-Estudio de campo: Evidencias proceso de deterioro y obsolescencia en el centro	144
3.4.1.-Evidencias del deterioro del espacio público de Valparaíso	145
3.4.2.-Obsolescencias en el centro	148
3.5.-La galería Condell: Espacio Privado se abre a espacio Público	152
3.5.1.-Actividad de la galería Condell	156
3.6.-Entrevistas	157
 CAPÍTULO IV: ANÁLISIS Y PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	 165
4.1.-El estado de deterioro como una etapa del centro de la ciudad	169
4.1.1.-Caracterización del estado centro de Valparaíso	171
4.1.2.-Reconocimiento del sector a través de su denominación	176
4.1.3.-Perspectiva de un proceso de deterioro y obsolescencia	178
4.2.-El valor del centro de la ciudad	189
4.2.1.- Reconocimiento del valor del centro de Valparaíso: ¿Qué queda del centro?	188
4.2.2.- El valor de una Galería en el centro	189
4.3.-Los valores que perviven en la Galería Condell	194
4.3.1.- Valores de la Galería Condell: Valor formal y valor simbólico	194
4.3.2.- Valor de uso de la Galería como espacio intermedio	196
4.4.- Aproximación a la gestión del bien patrimonial	201
4.4.1.-Desafíos de un espacio privado que se abre al espacio público	201
4.4.2.- Acciones Gestión de un bien patrimonial privado: Teatro Condell	203
4.5-Casos de gestión para la recuperación barrios del centro.	205
4.5.1.-Proyecto Barrio Cívico, Valparaíso	205

4.5.2.-Plan Recuperación Barrio Victoria, Valparaíso	208
4.5.3.-Proyecto difusión Galerías Comerciales Santiago	210
4.5.4.-Otras acciones: Murales en fachadas del centro [2022-2023]	213

CAPÍTULO V.-CONCLUSIONES	215
---------------------------------	-----

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	224
-----------------------------------	-----

Índice de tablas

Tabla 1: Cuadro de preguntas para Fuentes de testimonios	158
Tabla 2: Cuadro de preguntas para informante clave Samuel León Cáceres	162
Tabla 3: Cuadro de preguntas para informante clave Rodrigo Puentes Kamel	164
Tabla 4: 1ra encuesta identificación y valoración espacio público barrio Cívico	207

Índice de figuras

Figura 01: Fotografías (Registro propio) calle Molina [febrero 2024]	16
Figura 02: Fotografías (Registro propio) Galería Condell [2019]; Teatro Condell [2021]	17
Figura 03: Fotografías centro de Valparaíso entorno Plaza Victoria [1906 a 1925]	18
Figura 04: Fotografías Plaza Victoria: Evidencias de transformaciones [1860 y 1931]	19
Figura 05: Fotografías (Registro propio) distintos puntos Calle Condell [2021]	20
Figura 06: Fotografías (Registro propio) distintos puntos Calle Condell [Julio 2024]	21
Figura 07: Fotografías (Registro propio) Galería y Teatro Condell enero 2020	22
Figura 08: Fotografías históricas de Galería San Carlos [entre 1890 y 1930]	76
Figura 09: Fotografías históricas ex Galería Imperio, Santiago [entre 1955 y 2014]	78
Figura 10: Fotografías (Registro propio) Galería A.Edwards Santiago [agosto 2024]	79
Figura 11: Esquemas Portal Fernández Concha (tesis doctoral Jorge Rosas) [1985]	80
Figura 12: Esquemas manzanas Santiago colonial (1700-1820) R. Pérez [2006]	81
Figura 13: Esquemas manzanas Santiago (1860-1890) R. Pérez de Arce [2006]	81
Figura 14: Esquemas manzanas Santiago (1950-1997) R. Pérez de Arce [2006]	81
Figura 15: Esquemas manzanas en torno Plaza de Armas, Santiago Centro [1993]	82
Figura 16: Plano histórico de Valparaíso [1851], [1876] y [1897]	85
Figura 17: Planos esquemáticos de la destrucción de la ciudad 1906 (Páez, 2018, p9)	90

Figura 18: Planos Siglo XIX con detalle al Barrio El Almendral de [1876] y [1897]	97
Figura 19: Plano de J.B. Mannheim [1876]	99
Figura 20: Fotografías históricas vistas Plaza de la Victoria Siglo XIX [1863] y [1865]	103
Figura 21: Fotografías históricas Plaza Victoria [1899]; [1937] y [1969]	103
Figura 22: Plaza Victoria vista hacia costado norte [Antes de terremoto 1906]	104
Figura 23: Fotografías históricas de vida social en Plaza Victoria [entre 1863 y 1910]	104
Figura 24: Fotografías históricas vida social Plaza Victoria primeras décadas siglo XX	104
Figura 25: Fotografías procesiones, desfiles y manifestaciones Plaza Victoria	105
Figura 26: Planimetrías esquemáticas de Mercados y plazas de Valparaíso Siglo XIX	108
Figura 27: Esquemas de los 2 núcleos El Puerto y el Almendral [Purcell, 2014]	108
Figura 28: Esquema Plaza Victoria [Purcell, 2014]	109
Figura 29: Planimetría (elaboración propia) previa y post terremoto 1906 Plaza Victoria	110
Figura 30: Plano históricos de Valparaíso y Detalles Plaza Victoria [1831] y [1882]	110
Figura 31: Plaza Victoria Planos (detalles) [1876]; [1897] y plano (elaboración propia)	111
Figura 32: Fotografías históricas daños edificios Plaza Victoria terremoto [1906]	112
Figura 33: Fotografías históricas Vistas Plaza Victoria [1885] y [1906 previo terremoto]	112
Figura 34: Fotografías históricas costados de Plaza Victoria previo al terremoto [1906]	112
Figura 35: Fotografías históricas vistas de Plaza Victoria.	113
Figura 36: Fotografías históricas Plaza Victoria costado oriente	113
Figura 37: Fotografías históricas esquina de Calle Condell con Calle Molina	114
Figura 38: Esquema (elab.propia) teatros y cines zona estudio [1869 en adelante]	116
Figura 39: Fotografías históricas Teatro Victoria (segundo) [entre 1889 y 1906]	117
Figura 40: Fotografías Teatro Colón, [entre 1909 y 1945], ochentas y actualidad.	118
Figura 41: Fotografías históricas Teatro Victoria en su tercera versión	118
Figura 42: Fotografías Teatro Condell distintas etapas [años 60 en adelante]	119
Figura 43: Fotografías históricas Teatro Valparaíso entre [1937. 1940]	119
Figura 44: Fotografías Teatro Valparaíso durante mediados de los años 90	120
Figura 45: Fotogramas película “Dr. Chance” director francés F. J. Ossang [1996]	120
Figura 46: Fotografías históricas Cine Real, década setenta, ochenta y actualidad	121
Figura 47: Fotografías Cine Central: década setenta y [2004 y 2005 propias]	121
Figura 48: Fotografías históricas de Cine Brasilia [décadas setenta, ochenta y 2000]	121
Figura 49: Fotografías históricas de Club de Valparaíso [1928-1929]	123

Figura 50: Fotografías históricas Club Naval (Álbum Clubes Sociales) [1928-1929]	124
Figura 51: Fotografías Plaza Victoria esquina Condell y Molina: [1888]; [1915]; [2025]	125
Figura 52: Fotografías Club Alemán de Valparaíso Álbum Clubes Sociales [1928-1929]	126
Figura 53: Fot. históricas Edificio Condell (Círculo Italiano de Valparaíso) [1920]	127
Figura 54: Fotografías históricas Club Central (Templo Masónico) de Valparaíso [1900]	128
Figura 55: Fotografías Centro Español: Álbum de Clubes Sociales de Chile y actual	129
Figura 56: Fotog. Círculo Francés Valparaíso (Álbum Clubes Sociales) [1928-1929]	130
Figura 57: Detalle Planos históricos relevantes Avenida Brasil [1876] y [1897]	132
Figura 58: Fotografías históricas Avenida Brasil [1906] y [1913]	132
Figura 59: Fot.históricas: Teatro Victoria [1906] y Plaza Simón Bolívar [posterior]	132
Figura 60: Fotografías históricas: 2 plazas Victoria y Simón Bolívar [1915 en adelante]	133
Figura 61: Fot. históricas: Visión Plaza Simón Bolívar y Av. Brasil [posterior a 1915]	133
Figura 62: Fotografías históricas de Plaza Simón Bolívar [Posterior a 1906]	133
Figura 63: Fotografías históricas de Avenida Brasil [Posterior a 1906]	133
Figura 64: Planimetrías de inmuebles de conservación histórica P.R.C. 2005	134
Figura 65: Esquema (elaboración propia) edificios notables sector estudio	135
Figura 66: Fotografías y esquema ubicación [1] Edificio de Renta Cooperativa Vitalicia	135
Figura 67: Fotografías (Registro propio) Placa comercial [4 de julio 2024]	136
Figura 68: Fot.histórica [1920]; registro propio [22 abril 2025]; plano ubicación [2]	137
Figura 69: Fotografía registro propio [22 abril 2025] y plano ubicación edificio [3]	137
Figura 70: Fotografías históricas: registro propio [abril 2025]; Plano ubicación [4]	137
Figura 71: Fotografías históricas; actuales; Plano ubicación edificio Condell [5]	138
Figura 72: Fot. histórica [1912]; registro propio [2025]; Plano ubicación edificio [6]	139
Figura 73: Fotografías (registro propio) [2025] y Plano ubicación (elab.propia) [7]	140
Figura 74: Fotografías (registro propio) [2025] y Plano ubicación (elab. propia) [8]	141
Figura 75: Esquema (elaboración propia) Catastro programa sector de estudio [2025]	145
Figura 76: Plano detalle ubicación (Elab.propia) Calle Condell [Situación 2025]	145
Figura 77: Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Prat)	146
Figura 78: Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Beye)	146
Figura 79: Plano ubicación (Elab.propia) (Condell 1525) Situación programa 2025	146
Figura 80: Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Condell)	147
Figura 81: Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Condell)	147
Figura 82: Plano detalle (Elab.propia) zona (Condell 1585) Situación programa 2025	147

Figura 83: Fotografías (registro propio) locales cerrados en placa comercial [2025]	148
Figura 84: Fotografías (registro propio) Edificio Renta Caja Marina Mercante [2025]	148
Figura 85: Fotografías (registro propio) Exterior (Calle Condell) Galería Central [2024]	149
Figura 86: Fotografías (registro propio) Exterior (Calle Condell) Galería Prat [2024]	149
Figura 87: Fotografías (registro propio) Interior Galería Prat [2024]	149
Figura 88: Fotografías (registro propio) Calle Condell 1459 y 1481 [2025]	150
Figura 89: Fotografías (registro propio) entre Pudeto y Eleuterio Ramirez [2025]	150
Figura 90: Fot. (registro propio) Calle Condell (Pudeto y Eleuterio Ramirez) [2025]	150
Figura 91: Fotografías (registro propio) comercio cerrado Condell 1421 [2024]	151
Figura 92: Fotografías (registro propio) comercio cerrado Condell [febrero 2025]	151
Figura 93: Fotografías (registro propio) Casos próximos a área estudio eje Condell	151
Figura 94: Fotografías históricas: Desaparición del Teatro Valparaíso [1967-1998]	152
Figura 95: Fotografías (registro propio) Edificio Condell [2025]	152
Figura 96: Fotografías históricas programa edificio (salón de té, hoteles, tiendas)	152
Figura 97: Fotografías históricas programa exterior (salón te, tiendas, acceso cine)	153
Figura 98: Fot. históricas (detalle) programa exterior Galería Comercial Condell	153
Figura 99: Fotografías (registro propio) Accesos de la galería Condell [2025]	153
Figura 100: Esquema planta primer piso (elaboración propia), vista edificio Condell	153
Figura 101: Fotogramas película Amelia Lopes O'Neill [1991]	154
Figura 102: Fotogramas película Amelia Lopes O'Neill [1991]	154
Figura 103: Planta esquemática (Elaboración propia) Galería Condell programa	154
Figura 104: Fotografías (registro propio) programa fachada poniente hacia Huito	155
Figura 105: Fot. (registro propio) programa interior salidas Huito y Molina [2025]	155
Figura 106: Fot. (registro propio) programa interior Molina, Huito y Condell [2025]	156
Figura 107: Fot. (registro propio) programa interior Galería: vitrinas y foyer [2025]	156
Figura 108: Fotografías (registro propio) uso Galería Foyer Teatro Condell [abril 2025]	156
Figura 109: Fotografías (registro propio) uso Galería Foyer Teatro Condell [abril 2025]	156
Figura 110: Fotografías (registro propio) uso Galería en tiempos de espera	157
Figura 111: Fotografías (registro propio) entrevista a Arturo Pérez [abril 2024]	158
Figura 112: Fotografías (registro propio) entrevista a Manuel Peña [abril 2024]	160
Figura 113: Fotografías (registro propio) entrevista a Carlos Paredes [abril 2024]	160
Figura 114: Fotografías (registro propio) entrevista a Samuel Enrique León C.[2024]	162
Figura 115: Fotografías (registro propio) entrevista a Rodrigo Puentes K. [2025]	163

Figura 116: Estudio campo evidencias obsolescencia física y funcional Calle Condell	188
Figura 117: Registro fotográfico propio de la Plaza de la Victoria Martes 15 abril 17:00	189
Figura 118: Fotografías históricas Calle Molina y Plaza Victoria [antes de 1906]	191
Figura 119: Fot. (hist) Calle Molina y Plaza Victoria [posterior reconstrucción 1912]	192
Figura 120: Fotografías (registro propio) Calle de Molina y Plaza Victoria [2024-2025]	192
Figura 121: Fot. (reg.propio) Galería O'Higgins y C. Porteño (Calle Condell) [2025]	195
Figura 122: Fotografías (registro propio) Galería Prats (Calle Condell) [2025]	195
Figura 123: Fotografías (registro propio) Galería Almendral (Calle Victoria) [2025]	196
Figura 124: Fotografías (I.M.V.) estado del Cine Condell en 2010	197
Figura 125: Fotografías (registro propio) de ocupación del foyer y Galería [2016-2022]	197
Figura 126: Fotografías (registro propio) de ocupación foyer y Galería [mayo 2025]	198
Figura 127: Fotografías (registros propios) de diversos usos de la galería [2025]	199
Figura 128: Registro fot. (10 abril 2025) de acceso a Teatro Condell espacio Galería	200
Figura 129: Fotografías (Restauración de molduras y detalles Teatro Condell [2018])	203
Figura 130: Fotografías (registro propio) restauración piso Teatro Condell [2019]	203
Figura 131: Fot. (registro propio) restauración foso orquesta Teatro Condell [2019]	204
Figura 132: Fotografías finalización proceso restauración Teatro Condell [2019]	204
Figura 133: Fot. video [2023] barrio cívico puesta en valor edificios y programas	205
Figura 134: Fot. video [2023] por barrio cívico puesta valor edificios y programas	206
Figura 135: Plano de delimitación del Barrio Cívico	206
Figura 136: Resultado 1ra encuesta de identificación y valoración del espacio público	207
Figura 137: Resultado 1ra encuesta de identificación y valoración espacio público	207
Figura 138: Fotogramas video publicado noviembre 2018 I.M.V.	208
Figura 139: Fotogramas Barrio Comercial Victoria: Proyecto iluminación calle	209
Figura 140: Fotogramas Barrio Comercial Victoria: Actividades [2024]	210
Figura 141: Páginas publicación Herramientas para la revitalizan Barrios Comerciales	211
Figura 142: Fotografías (registro propio) de fachadas intervenidas [2024]	214

Introducción

El deterioro de los centros urbanos de las ciudades en especial las latinoamericanas es un fenómeno que se ha ido reconociendo y estudiando en las últimas décadas y responde a una serie de transformaciones relacionadas a modelos económicos donde el mercado regula y condiciona la expansión de las ciudades, especulación urbana, desregulación, falta de políticas urbanas, entre otros factores. Así mismo se ha ido observado una notable migración habitacional hacia los suburbios y periferias de las grandes ciudades y capitales y en especial una importante constitución de nuevos centros urbanos, con fuerte actividad económica y comercial. Estos procesos han estado en varios casos asociados o han tenido como consecuencia el declive y deterioro de los centros históricos o tradicionales de las ciudades. Cabe señalar que cuando se menciona el centro de una ciudad en especial latinoamericana, se incluye una serie de orígenes distintos, ya que por un lado se reconocen los centros tradicionales e históricos, que pueden tener o no características de fundacionales, así como otros que surgieron y se desarrollaron en otras etapas de las ciudades. En este sentido principalmente destacan autores como Fernando Carrion y Eduardo Rojas.

La ciudad de Valparaíso responde a características muy particulares que determinan su desarrollo, siendo algunas de ellas en primer lugar no haber sido fundada y por otro que la configuración de su trama urbana y por tanto de su centro es a partir de una serie de profundas y determinantes transformaciones, dadas por contextos de desarrollo económico, terremoto de 1906, plan de reconstrucción del plan de la ciudad, entre otros. En este sentido el abordaje a algún aspecto de estudio de la ciudad requiere el conocimiento de su historia y en especial de sus transformaciones que son las que han caracterizado su desarrollo y devenir.

Respecto al fenómeno de deterioro y de obsolescencia se reconoce que están presentes en la ciudad de Valparaíso, y para la presente investigación se fija como área de estudio su centro en torno a Plaza Victoria, donde se observa

un caso de resistencia a este contexto siendo el caso de estudio la Galería Comercial Condell.

La Galería responde a una tipología de galerías comerciales originadas en Europa del siglo XIX y que, en el advenimiento a idearios modernos, así como estilos arquitectónicos historicistas dominantes a principios del siglo XX en Chile. La galería está en un edificio de 1912 que formó parte del plan reconstrucción tras terremoto de 1906 de Valparaíso. Lo que se observa es que la Galería tiene una importante actividad, reactiva en los últimos años principalmente por la programación de cine y acciones con públicos que desarrolla Teatro Condell, y que ha resistido el proceso de deterioro del espacio público y la obsolescencia del equipamiento que la ciudad tuvo en su centro.

El problema de investigación girará en torno a las particularidades de este espacio Galería Comercial, planteado la pregunta de cómo un espacio de carácter privado y que se abre al espacio público, hace pervivir valores de uso en contexto de deterioro y de obsolescencia.

Se reconoce la complejidad como fenómeno urbano que involucra una serie de factores, así como la necesidad de contar con un estudio documental que de cuenta y permita comprender las condiciones del proceso de deterioro y obsolescencia que afectan a una trama de la ciudad (área de estudio), pero que están presentes en varias zonas del plan urbano. Por esta razón, si bien existe un caso de estudio, el abordarlo requiere la comprensión del contexto a escala ciudad. Así mismo el estudio del fenómeno de deterioro y obsolescencia requiere de un desarrollo conceptual importante en relación con el valor de uso como parte de una discusión patrimonial.

CAPÍTULO I.-FORMULACIÓN

1.1.-Problematización

1.1.1.- ¿Qué se va a investigar?

-Espacios públicos en deterioro que contienen manifestaciones que contribuyen a que pervivan valores de uso de un bien.

-Transformación y obsolescencia de espacios de la ciudad, (que manifiestan un evidente deterioro y que ponen en riesgo los valores de sus bienes)

-Espacios intermedios (público/privado) (que resisten a la obsolescencia y que hacen pervivir valores de uso de bienes significativos)

El espacio privado Galería Condell como una extensión del espacio público del sector en torno a Plaza Victoria. Se investigará el proceso de transformación y estado de deterioro del sector del plan urbano comprendido como límite entre el barrio almendral y puerto, desde las diversas crisis sociales y económicas hasta las producidas tras el estallido social de octubre de 2019.

En particular se investigarán los valores del espacio de una galería comercial de carácter privado que enriquece a un espacio público deteriorado.

1.1.2.- ¿Cómo se va a investigar?

A través de un Estudio descriptivo interpretativo. Se realizará un estudio de caso.

Se centra en Estudio interpretativo de las transformaciones que ha tenido un sector de la ciudad con un fenómeno como protagonista, el que logra hacer pervivir valores de uso de un bien.

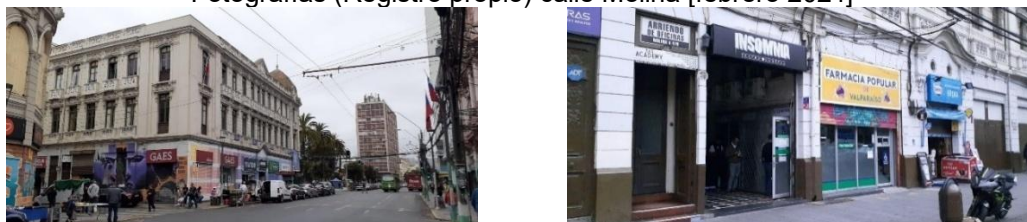
Investigación cualitativa exploratoria sobre las transformaciones del sector alrededor de Plaza Victoria.

1.1.3.- ¿Dónde y cuándo se va a realizar la investigación?

La investigación se realizará en el sector del plan urbano de la ciudad de Valparaíso comprendido entre la quebrada san juan de dios, actualmente Bellavista y la Plaza victoria, donde se encuentra emplazada la Galería Condell. El sector descrito y que además está delimitado por calle Condell y por avenida Brasil es un sector de articulación entre 2 grandes sectores de la ciudad.

Figura 1

Fotografías (Registro propio) calle Molina [febrero 2024]



De izquierda a derecha: Vista edificio Condell por calle Condell donde se aprecia costado sur de Plaza Victoria. Vista acceso a Galería Condell por calle Molina.

En particular el área de estudio será en torno a Plaza Victoria hacia el puerto, en particular calle Condell donde se concentra un importante equipamiento comercial y una serie de bienes de alto valor cultural.

La investigación se realizará considerando el estado actual del sector alrededor de Plaza Victoria, en particular tras el estallido social. La documentación de la investigación contempla antecedentes de los últimos años que registra la actividad en la galería y el Teatro Condell, así como documentación de registros fotográficos y cinematográficos que describen e ilustran los procesos de transformación.

El caso de estudio es un espacio privado (Galería Condell) que se abre al espacio público del sector en torno a Plaza Victoria.

Se investigará el proceso de transformación y estado de deterioro del sector.

Los valores del espacio de una galería comercial (espacio privado) que enriquece a un espacio público deteriorado, resistiendo su obsolescencia.

Figura 2

Fotografías (Registro propio) Galería Condell [2020] y Teatro Condell [2021]



De izquierda a derecha: Ingreso de público a Teatro Condell por calle Molina en enero 2020. Vista calle Molina en 2021. Ingreso de público por Galería a Teatro Condell en noviembre 2021.

1.2.-Fundamentación

A-. En torno a una discusión patrimonial

- El concepto de patrimonio material tiene que ver con transmisión de mensajes culturales vía objetos de acuerdo con Ballart (2001)
- La noción de obsolescencia y existencia de esqueletos urbanos que dañan el contexto de acuerdo con Kapstein (2018)
- La activación de un bien como señala Llorenç Prats (2005)

A partir de lo anterior de esta discusión patrimonial se observa un fenómeno inverso en el contexto del caso de estudio: Es un contexto en deterioro y un fenómeno de resistencia a la obsolescencia desde un bien de manifestación cultural y de comercio de carácter privado que se abre al espacio público.

B.-El caso de estudio se encuentra en el plan urbano de Valparaíso:

El plano urbano de la ciudad ha experimentado diversas transformaciones que han modificado no solo su traza urbana sino también sus modos de habitar y ocupar sus espacios y lugares.

C.-Transformaciones del contexto y del caso de estudio

El plan urbano de la ciudad de Valparaíso ha experimentado diversas transformaciones que han modificado no solo su traza urbana sino también sus modos de habitar y ocupar sus espacios y lugares. Por un lado, los desastres naturales y por otro la necesidad de expansión de suelo urbano hacia el mar, fueron principalmente los factores que han ido modificando su estructura y vida urbana. A partir del plan de reconstrucción tras el desastre del terremoto de 1906, la ciudad modificó sus barrios, sus límites, sus espacios públicos y su equipamiento. Además, de lo anterior, la ciudad incorporó y potenció un equipamiento destinado al ocio que convivió con el desarrollo comercial en especial en su centro urbano. Particularmente en el sector alrededor de Plaza de la Victoria, reconocido históricamente como segundo polo de desarrollo urbano de Valparaíso, se desarrolla durante el siglo XX una activa vida urbana entre el comercio e instituciones culturales e inmuebles con alto valor histórico y arquitectónico.

Figura 3

Fotografías centro Valparaíso Plaza Victoria [1906 a 1925]



De izquierda a derecha: Fotografía Calle Condell 1913 por J. S. Rachitoff. Fotografía costado poniente Plaza Victoria entre 1915 y 1925. Fotografía Plaza Victoria antes de 1906 Eggers & Cía.

Entre las variadas manifestaciones urbanas y arquitectónicas que se desarrollan en este sector del centro urbano de la ciudad se destaca la existencia de galerías comerciales, que articulan recorridos y actividad comercial al interior de las manzanas. Lo anterior es una de las más destacadas expresiones de la modernidad europea, que se instala en ciudades latinoamericanas de principios de siglo XX, y en Valparaíso se replica en varios puntos de su plan urbano.

Figura 4

Fotografías Plaza Victoria: Evidencias transformaciones [1860 y 1931]



De izquierda a derecha: Plaza de la Victoria [1860] autor anónimo; Plaza Victoria [1865] Autor Oliver, William Letts-(UC Berkeley, Bancroft Library); Fotografía calle Condell [1925] autor anónimo; Fotografía Plaza Victoria [1931] esquina calle Condell Vista Catedral y Club Naval.

Por lo anteriormente expuesto, existen dos asuntos que se destacan para el presente estudio en relación con la existencia de galerías comerciales en el sector reconocido e identificado.

En primer lugar, la galería comercial es un **espacio privado que se abre al espacio público** en cuanto a diversificar, la experiencia del habitante a modo de un flâneur. Pero al mismo tiempo, incorpora al espacio público desde lo privado una dimensión ambigua que brinda como dirán algunos autores “porosidad”.

En segundo lugar, la galería comercial, como la tipología existente en el **centro de Valparaíso**, desde hace algunas décadas experimentó una obsolescencia, al no contar con la misma actividad comercial característica del siglo XX.

Y, en tercer lugar, en el caso de la **Galería comercial Condell** que contiene a un teatro, su espacialidad no solo hace extensión del espacio público, sino que lo traba con la actividad de ocio pública al interior de un espacio privado.

D.-Espacio Galería, expresión modernidad que llega a Chile: Estudio de galería en el centro de Santiago de Chile (Aguirre, 2006), a partir de las nociones de porosidad (Stavrides, 2016).

El espacio galería en Valparaíso frente a Plaza Victoria resiste su obsolescencia en un entorno deteriorado.

E.-Deterioro del contexto

Deterioro de los centros urbanos de ciudades europeas y latinoamericanas en Bazant (2012), Rodríguez, R., Jolly (2004). Rojas (2004)

Serie de crisis económicas y sociales durante el siglo XX, (cierre canal de Panamá y la crisis económica de fines de la década de los setenta y comienzos de los ochenta en Chile. (Kapstein, 2018)

Crisis del comercio y deterioro de espacio público sector desde octubre 2019 (entre Bellavista y Plaza Victoria)

Cierre de industrias y **obsolescencia** de inmuebles y **esqueletos urbanos** en El Almendral, fines década setenta en (Kapstein, 2018)

Figura 5

Fotografías (Registro propio) distintos puntos Calle Condell [2020]



De izquierda a derecha: Registro fotográfico durante agosto 2020 calle Condell. Se aprecian Galería Beye, placa comercial Edificio Galería Prat; Locales comerciales edificio y contiguo a IPA.

Figura 6

Fotografías (Registro propio) Calle Condell [Julio 2024]



De izquierda a derecha: Fotografía [2024] de fachada Edificio Texier, siniestrado en octubre 2019; Fotografía [2024] de Edificio Tienda Tricot cerrado desde 2019; Fotografía [2024] de ex tienda Xuga siniestrado en diciembre 2019; Fotografía [2024] de Locales comerciales cerrados costados Galería Prat.

1.3.-Justificación

Existe una serie de diversas crisis económicas y sociales que afectaron al país durante el siglo XX, relacionadas con el salitre, el canal de Panamá y la crisis económica de fines de la década de los setenta y comienzos de los ochenta en Chile. Estas crisis impactan directamente a los principales centros urbanos del país y en especial a Valparaíso. alguna de sus manifestaciones fue la obsolescencia de equipamiento industrial, de espacios para el ocio y la actividad comercial.

Para la década de los noventa el equipamiento del plan urbano de Valparaíso sufrió modificaciones, al desaparecer varios espacios destinados al ocio como cines y teatros que habían convivido con su actividad comercial.

La vida pública que caracterizó al **centro urbano** alrededor de Plaza Victoria estaba en gran medida sostenida por su equipamiento comercial.

En el sector conocido como estudio, alrededor de la plaza Victoria, desaparece el Teatro Valparaíso, sustituyéndolo por retail casa comercial, y el programa de los dos cines de calle Condell es para la década de los 90 triple X.

En la última década existen algunas instituciones que conviven con el comercio como el museo de historia natural y el teatro Condell, así como varios edificios con alto valor histórico y arquitectónico que expresan las características de diversas épocas de la ciudad, como las de arquitectura historicista y arquitectura moderna.

Respecto al **estado del espacio público** del sector, **se ha ido deteriorando**, por un lado, por la pérdida de valor de uso de este, al predominar principalmente la actividad comercial, por sobre otras. Y además el espacio público se ha deteriorado por estar disputado por el comercio informal que tensiona su ocupación. La vida pública del sector a estudiar en la presente investigación se ha ido deteriorando en los últimos años. Desde octubre del año 2019, el proceso anteriormente descrito se aceleró drásticamente tanto por el cierre del comercio como por la vandalización que afectó en especial a calle Condell como eje comercial del centro urbano.

Esta situación de **deterioro** presenta al mismo tiempo una de carácter paradójico. La vida urbana tal como se ha descrito de forma general presenta un evidente deterioro que se manifiesta a través de su espacio público, y existe en su equipamiento una galería comercial de carácter privado que, por su programa, logra trabar actos públicos de ocio y comercio.

La situación paradójica enunciada, consta de elementos urbanos que pertenecen al siglo XX y que estuvieron en condición de obsolescencia como la galería comercial y el teatro y que sin embargo generan activación de la vida pública.

Figura 7

Fotografías (Registro propio) Galería y Teatro Condell enero 2020



Registro de funciones de cine en Teatro Condell de enero 2020. Vistas al interior de Galería Condell y de foyer del teatro.

Ante un sector dañado por las diversas crisis económicas y sociales en la ciudad de Valparaíso, y un deteriorado espacio público, existe un espacio privado que se abre a lo público trabando una actividad comercial con la del ocio.

¿Cuáles son las características particulares del proceso de transformación y obsolescencia del equipamiento del sector alrededor de Plaza Victoria?

¿Cómo es el proceso de deterioro del espacio público del sector de los últimos años?

¿Cuál es el valor del espacio galería – foyer Condell que, a pesar de los procesos de crisis y obsolescencia, sobrevive?

La investigación puede contribuir a una discusión patrimonial con los siguientes ámbitos:

- Contextos deteriorados / obsolescencias
- Resistencia y pervivencia de valores

La investigación puede contribuir a señalar (conclusiones) algunas acciones para la gestión patrimonial.

La investigación puede contribuir a proyectos para el plan urbano de la ciudad

1.4.-Pregunta de investigación

¿Cómo un espacio público-privado es capaz de hacer pervivir valores de uso y resistir a la obsolescencia y deterioro del espacio público del contexto?

1.5.-Objetivos de la investigación

1.5.1.-Objetivo general

Reconocer los valores patrimoniales del espacio intermedio (privado-público) que se resiste al deterioro y obsolescencia del entorno.

Objetivos específicos

- **Describir** el proceso de transformación del sector en torno a Plaza Victoria desde fines del siglo XIX y siglo XX a través de un estudio documental.
- **Reconocer** acciones de gestión patrimonial para evitar el deterioro y desaparición de valores de uso de bienes significativos.

1.6.-Marco metodológico

Paradigma: Cualitativo, estudia el fenómeno de la obsolescencia en entornos culturalmente

Tipo de estudio: Estudio descriptivo interpretativo que indaga en el fenómeno de la preservación de valores.

Tipo de diseño: Estudio no experimental centrado en la indagación fenomenológica, en contextos de valor.

Métodos obtención datos y/o levantamiento de información:

- Investigación Documental histórica, Audiovisuales y Archivos fotográficos (Objetivo esp. 1)
- Trabajo de campo: Fenómeno en su devenir y en la actualidad.

Técnicas a utilizar

- **Técnicas de lectura** de documentos, análisis de documentos (investigación documental)
- **Observación indirecta** (trabajo de campo)
- **Entrevistas en profundidad** (con especialistas, entrevistas estandarizadas programadas a residentes históricos y locatarios)

Fuentes e informantes: Fuentes documentales, audiovisuales, archivos fotográficos, relatos.

Informantes: Por categorías: residentes, locatarios, profesionales y especialistas

Método e Instrumentos para el análisis e interpretación de la información

En base a interrogantes)

Matrices de análisis para sistematizar testimonios (informantes) con información de fuentes documentales

Presentación de resultados: En base a interrogantes

Validez y confiabilidad (o fiabilidad)

- Fuentes documentales a partir de la discusión patrimonial
- Los aportes del marco teórico. Se utilizará más de un observador.
- El investigador es arquitecto y con actividad académica en teoría de cine.

CAPÍTULO II.-MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

El presente capítulo desarrollará conceptos y discusiones en torno a los elementos que forman parte de la pregunta de investigación. El criterio para desarrollar el marco teórico es abordar cada uno de los conceptos a partir de definiciones entregadas por una serie de autores relevantes en estudios sobre ciudad y patrimonio, así como del campo urbano como disciplina específica.

Considerando que el caso de estudio se encuentra en el **plan urbano** de la ciudad de Valparaíso, el cual se reconoce históricamente como **zona centro**, en torno a Plaza Victoria o centro propiamente tal el cual más adelante se caracterizará, para el presente marco teórico conceptual se estudiará como **centro** con sus diferentes características y aproximaciones. Por lo anterior, este capítulo se ha dividido en tres secciones.

En primer lugar, se expondrán planteamientos sobre la relevancia que tiene la **ciudad** como espacio para el desarrollo de las principales actividades humanas en especial en sus **centros**, a través de diferentes estudios y perspectivas que analizan sus valores. Las ciudades surgen y se originan a partir de sus **centros históricos**, por lo cual es esencial para esta investigación caracterizar la noción de **centro**, **centralidades** y **centros urbanos** de acuerdo con la forma en cómo se han ido desarrollando y transformando. Los centros de las ciudades son en sí **testimonios del tiempo y de la memoria** que, a modo de **palimpsestos**, permiten leer sus huellas y evidencias, en especial en sus espacios públicos. Se abordará desde un enfoque de los valores que los centros y espacios públicos tienen en el contexto latinoamericano.

En segundo lugar, se desarrollará una **Discusión conceptual** entre conceptos que han ido apareciendo en distintos estudios de ciudades latinoamericanas, a partir del siglo XX y con la adopción de modelos de desarrollo de expansión que han generado procesos de **deterioro** y **obsolescencia** de sus centros urbanos. La discusión aborda diferentes enfoques de estos 2 conceptos relacionándolos con una discusión patrimonial respecto al **valor de uso**, como capacidad de revertir estos procesos.

Y el paso de las ciudades a la **modernidad**, a través de transformaciones que dan cuenta del proyecto moderno con la aparición de nuevas expresiones urbanas y arquitectónicas, siendo una de ellas la **galería comercial**, como manifestación representativa de las nuevas formas de **experiencia urbana** en sus centros. La revisión de la tipología de la galería en Europa del siglo XIX y su implantación en las tramas de las ciudades latinoamericanas como Santiago de Chile, en las primeras décadas del siglo XX, haciendo aparecer una nueva forma de centro de la ciudad, así como nuevos valores patrimoniales.

En tercer lugar, se realizará un **marco referencial** para constatar y dar cuenta del contexto de la ciudad de **Valparaíso**, en particular desde la consolidación de su trama urbana en el siglo XIX y las transformaciones que configuraron el nuevo centro de la ciudad. En particular a principios del siglo XX, se desarrolla y consolida una nueva zona en el límite del Barrio **Almendral** con la reconstrucción (tras terremoto de 1906), con nuevas edificaciones y **Galerías comerciales** que formarán parte del ideal moderno en Chile. El caso de estudio, Galería Condell es uno de los elementos de la nueva configuración del centro de la ciudad – Plaza Victoria, zona que va a experimentar procesos de deterioro y de obsolescencia que serán parte del estudio.

2.1.-Aproximación a la ciudad y su centro

La **ciudad** y su **centro** son los primeros elementos que están contenidos en el presente marco teórico, y en particular el valor tanto de sus **centros históricos** y **centros urbanos** como del **espacio público** son fundamentales para la vida de sus ciudadanos.

Han aparecido en los últimos años una serie de investigaciones que problematizan el estado de los espacios públicos de las ciudades contemporáneas y en particular de sus zonas céntricas, en una especie de retorno del interés por el centro urbano.

Para la presente investigación será de particular atención las visiones acerca de procesos de ciudades latinoamericanas que servirán de contexto para realizar una aproximación al caso de estudio en la ciudad de Valparaíso.

Es de suponer que, en las ciudades latinoamericanas, en su mayoría como podríamos suponer sus zonas centrales son fundacionales y por tanto sus centros condensan la historia urbana cívica política y social de sus sociedades. Ante esto, es necesario precisar en el inicio de este desarrollo teórico, que la ciudad de Valparaíso presenta algunas particularidades excepcionales como por ejemplo no corresponder a una ciudad fundada, haber tenido más de un centro y que ninguno de estos corresponde a un casco fundacional, sino más bien histórico, lo cual será abordado en marco referencial. Así mismo los casos que usan autores presentes en este marco teórico conceptual son referentes de ciudades de mayor escala que han entrado en las últimas décadas en procesos de expansión y de crecimiento de acuerdo con modelos económicos y lógicas de globalización tanto por su tamaño como por sus complejidades.

El investigador Mario Paris señala que existe un importante movimiento en las funciones centrales de la ciudad y tanto la manera en que se ha abordado durante el siglo XX estos fenómenos pierde su efectividad, porque hay nuevas formas de usar el espacio en la sociedad contemporánea. En particular afirma que “a cada ciudad ya no corresponde siempre y unívocamente un centro, o muchas veces la oposición entre centro y periferia parece más ficticia que real” (Paris, 2013, p.47). Lo anterior es debido a lo que se llama hoy **centralidad** ya no pertenece únicamente a los núcleos centrales, sino a distintos ámbitos.

En este sentido podemos decir, por ejemplo, que los modelos, proyectos e ideales de Ciudad moderna aparecidos a principios del siglo XX reflexionaron ante la potencia del centro de la ciudad, por lo que autor reflexiona ante su estado actual: “La ciudad, como era previsible, no se ha transformado en un único gran centro. Al revés, **ha sido el centro el que se ha transformado**, se ha fragmentado y actualmente ha adquirido formas y configuraciones distintas” (Paris, 2014, p.47)

Es pertinente incluir en este inicio la etimología de la palabra **centro**, la cual deriva del latín **centrum**, y del griego **κέντρον**, como agrega Mario Paris en el mismo texto “punta del compás, el punto base para trazar la circunferencia. El origen filológico del vocablo es importante porque explica la estrecha relación que ha tenido desde el principio este término con el campo de estudio de la geometría euclidiana”. [París, 2014, p.48]. Complementando al significado de la palabra **centro**, desde otro campo disciplinar como la estética y las artes visuales como apunta Rudolf Arnheim, sobre el sentido dinámico del centro como “un foco de energía desde el que los vectores irradian hacia afuera, así como un lugar sobre el que los vectores actúan de forma concéntrica”. (Arnheim, 2001 p.21)

La primera aproximación específica será la de **centro en la ciudad** para lo cual partiremos con un autor recurrente en este campo de estudio, en especial de ciudades latinoamericanas como es Fernando Carrion. Respecto a las corrientes de interpretación de **centro histórico** señala que hay tres variables fundamentales como son la **espacial**, **temporal** y **patrimonial**, donde señala:

“En uno u otro caso lo espacial se expresa en la **noción de centro**, entendida más como un atributo que lo que en realidad es: una relación donde el **centro**- o la **centralidad**- es un concepto relativo en la medida que un conjunto de relaciones lo configuran como eje dentro de la ciudad y su historia”. (Carrion, 2000 p.11)

El **centro** es desarrollado en asociación a su condición relacional, continuando con la variable espacial del centro histórico, el autor señala que el centro se define en un doble ámbito, por un lado, a **lo urbano** (referido al espacio) y a **lo histórico** (referido al tiempo) por otro. Haciendo una analogía geométrica incide el autor que “una política sobre los centros históricos debe contemplar al círculo y a la circunferencia para ser integral”. [Carrion, 2000 p.11]. Hace relación con las definiciones anteriores de Paris y de Arnheim, donde no es solo una figura geométrica en sí misma, sino más bien relacional.

El centro es concebido en su condición **espacial** y de **lugar**, como también lo es en su relación con lo **histórico**, que es lo que define su atributo de

centralidad histórica. De esta manera, dice el autor “lo constitutivo de la cuestión central son los valores arquitectónicos y, por extensión urbanos los que configuran los atributos de la centralidad” (Carrion, 2000 p.11).

Siguiendo con este mismo autor respecto a **centros históricos** de acuerdo con su origen, señala en su libro “Centros históricos de ciudades de América Latina” que tienen diversos inicios como son los casos **prehispánicos** (Cuzco), **colonial** (Popayán), **republicano** (Santiago) o **moderno** (Brasilia), lo que lleva a exponer dos ideas relevantes para el presente estudio. Por un lado, pueden existir varios centros históricos con distintos orígenes en la misma ciudad y por otro, estos se pueden configurar a lo largo de la historia a diferencia de lo que habitualmente se asocia a su fundación como ciudad. Si bien puede haber distintos procesos y períodos de tiempo en la conformación de los centros históricos de las ciudades, será alrededor de un siglo cuando estos existan como tales y se desarrollen confirmando lo que él denomina como área matriz, donde señala que “la constitución urbana del área se consolida a fines del siglo XIX y principios del XX, cuando termina por configurarse el área matriz, pero sin que asuma todavía la cualidad de centro histórico”. (Carrión, 2006. p.61)

Carrión así como otros autores, caracteriza a los centros históricos con la condición de **heterogeneidad** y **diversidad**, como una esencia clave. Esta condición es relevante para el presente estudio tal como se revisará más adelante a partir de los procesos de deterioro, obsolescencia y posibilidades de pensar en la rehabilitación de los centros de las ciudades, cuando el autor señala que “la ciudad es el espacio que concentra la diversidad y la configuración del área matriz tiene que tener esta condición de heterogeneidad; por tanto, la definición como centro histórico no tiene por qué hacerle perder su esencia primigenia: la diversidad” (Carrión, 2006. p.62).

Lo que se entiende por **centralidad** siguiendo con este mismo autor es, por un lado, la concentración de algunas funciones urbanas como la comercial, bursátil, administración pública “localizadas en ciertos lugares de la ciudad; y por otro, una determinación de 'centralización' que se constituye a partir de la

confluencia de las relaciones que se establecen entre el centro y la periferia inmediata”. (Carrion. 2006 p.62).

Por otro lado, es interesante considerar que los centros históricos de las ciudades en su momento eran la ciudad misma y que una característica importante es la **heterogeneidad de usos del suelo** y de: “funciones urbanas y, por lo tanto, de una gran diversidad de actores, intereses y prácticas sociales. **El centro histórico es la ciudad**. De hecho, fue en algún momento de la historia urbana, la ciudad toda”. (Coulomb & Vega 2016)

El imaginario que abre el **centro de una ciudad** está presente en los relatos, literatura, crónicas, grabados y en los primeras cartografías y planos, es decir constituye parte elemental de la construcción de una cultura. Es en los centros de las ciudades donde se ubican las principales instituciones y por lo tanto la organización del poder, las relaciones y estructuras sociales se pueden leer plenamente en cómo están dispuestos y organizados los centros históricos de las ciudades, a lo que Jan Bazan apunta que es donde se concentraba el centro de actividades “oficinas de los gobernantes, la catedral, universidades o escuelas de oficios, la diversidad de comercios, las casonas de los notables y qué decir de la vida social entre los muy diversos sectores de población que ahí habitaban”. (Bazan, 2012, p.62)

La ciudad, como dicen los autores Josep Parcerisa y María Rubert en La ciudad no es una hoja en blanco: “Como un hecho histórico mira siempre hacia su fundación, hacia ese tiempo y ese lugar donde todo empezó, aunque sus latidos se escuchan a menudo en otros lugares”. (Parcerisa: 2021, p.12). Donde agrega que las ciudades tienen lugares únicos y singulares donde se puede cristalizar su cultura.

Sin duda lo expresado por estos autores, en torno a los centros de las ciudades, permite comprender la relevancia del espacio público, ya que como menciona Olivier Mongin que es “donde se hace posible una **experiencia urbana** que da lugar a relaciones específicas que uno no encuentra en todas partes” (Mongin 2005). Este autor señala que en el espacio público se dan las

posibilidades para diversas relaciones de orden corporal, escénica y política, es un lugar que “da forma a prácticas infinitas y a una duración pública, tal es el sentido inicial de la condición urbana. Una entidad casi trascendental: La ciudad, un espacio que hace posibles experiencias urbanas, que nunca se realizan, completan ni totalizan”. (Mongin 2005).

Siguiendo la misma línea que proponen Oliver Mongin, Josep Parcerisa y María Rubert sobre la relevancia del **espacio público** en la ciudad en cuanto permita, posibilite y se dispone para la relación entre sus ciudadanos y por lo tanto para la actividad pública es complementado por Massimo Cacciari (2004) en su libro La cita respecto a la condición espacial de la ciudad contemporánea. Este autor expresa que, a pesar de su intento en ser ubicua y no espacial, es decir estar a la vez en todas partes y ofrecer todas las alternativas, **el ser humano sigue siendo espacial**, ocupa espacio, no dejando de ser espacial. Es ineludible el carácter espacial y natural de las ciudades y en particular sus espacios públicos, pero en el contexto de megalópolis y ciudades que se expanden y se construyen en la lógica de voracidad del mercado, aparecen reflexiones sobre si la ciudad finalmente puede dejar su condición de lugar como una experiencia espacial del ciudadano. Sobre esto Cacciari apunta respecto que habitamos unos territorios “cuya métrica ya no es espacial; ya no cabe ninguna posibilidad de definir, como sucedía en la metrópoli antigua, los recorridos de difusión o de “delirio” según ejes espaciales precisos (aquí se encuentra el centro, aquí la periferia)” (Cacciari, 2004 p.54). Habría según el autor posibilidades de perder la noción de centro en estas ciudades a gran escala. Respecto a esta discusión sobre la **pérdida de centro**, aparecen otras problemáticas referidas a la identidad y al rol de sus centros históricos y tradicionales en especial en caso de las ciudades latinoamericanas.

Existe un gran interés por estudiar los centros de las ciudades como espacios donde se ha originado la propia ciudad y donde se han experimentado múltiples transformaciones, manifestándose en especial en sus espacios públicos. Las transformaciones de las ciudades contemporáneas de acuerdo con

los estudios de Fernando Carrión y Eduardo Rojas son a través de distintos movimientos que afectan inevitablemente los centros históricos de las ciudades de América Latina.

Por un lado, Fernando Carrión (2001) plantea que existe un movimiento hacia la periferia lo cual denomina movilidad centrífuga que está relacionada al desarrollo inmobiliario y de una oferta para evitar en lugares alejados o extramuros de la propia ciudad. Por otro lado, como apunta Eduardo Rojas (2004) en su libro “Volver al centro” existe una densificación de espacios centrales en un movimiento que él denomina movilidad centrípeta. Complementando estas dos ideas, María Moreno respecto a las condiciones de las ciudades contemporáneas señala que “con la globalización y el neoliberalismo se extrema la agudeza de las condiciones de vida en la ciudad; prevalecen los intereses del mercado en la definición de las políticas y los procesos de la urbanización” (Moreno, 2018, p.21).

Apunta Fernando Carrión sobre nuevas posturas del urbanismo, sobre su relación con el centro, mencionando que existe un movimiento hacia el interior de la ciudad donde “el urbanismo fundado en la ‘periferización’ y expansión urbana, entra en crisis, avizorándose su salida a partir de la década de los noventa a través de lo que puede definirse como el retorno hacia la ciudad existente” (Carrion, 2001, p11)

Acerca de la relevancia de los **centros históricos** en las ciudades con todas las relaciones que estos puedan tener ya sea centros fundacionales, centros históricos o centros de ciudades antiguas, donde evidentemente en Latinoamérica existe una potente cultura y conocimiento sobre las ciudades fundadas por las coronas, volvemos a Fernando Carrión quien nombra como piezas únicas a los centros históricos, los cuales condensan símbolos, añadiendo que “denotan el poder político y económico del pasado, representan tanto a las élites, como a las luchas populares, por lo que su espacio público y edificios son parte importante de la historia de un pueblo y una nación”. (Carrión, 1994).

Estos centros históricos son para Carrion la ciudad antigua de una ciudad que formaba parte de una estructura social, que puede aun albergar funciones

de centralidad, en esencia son barrios residenciales. Su vida residencial puede tener cierta cotidianeidad, pero dice el autor está “tensada por aquella singularidad y carácter simbólico” (Carrión, 1994). Sobre la tendencia de crecimiento urbano en ciudades latinoamericanas, en las últimas décadas, varios autores coinciden con la idea que existe al mismo tiempo un proceso de deterioro de las zonas céntricas.

2.1.2.-Centralidad, centros urbanos y centros históricos como palimpsestos

Los autores revisados coinciden en que los **centros históricos** tienen lugares singulares, que contienen memoria y son capaces de cristalizar la cultura de sus ciudades. Ante la complejidad de las definiciones de los centros, es interesante la lectura que hace la urbanista y arquitecta alemana Kathrin Golda-Pongratz sobre la ciudad contemporánea y sus espacios públicos en su relación con el tiempo, la memoria y la historia de la ciudad. Entender al espacio público como **palimpsesto** dice la autora, permite comprender que debajo de las superficies en las que nos movemos “hay capas del uso humano, inscripciones en el territorio de las más distintas épocas, huellas visibles e invisibles de usos colectivos e individuales que se superponen, borran, reimprimen y transforman constantemente”. (Golda-Pongratz 2019, p.6).

El concepto de palimpsesto nos ayuda a entender que estas capas físicas y simbólicas se solapan y que no todas pueden estar a la vista en cualquier momento. Para efecto de esta investigación el **palimpsesto** es una figura que permite y relacionar los espacios de la ciudad en este caso los espacios públicos con las transformaciones de la ciudad, es decir cómo el palimpsesto es un elemento que da cuenta de la existencia de huellas, donde la misma autora añade que la definición del concepto de **palimpsesto** se describe como un “pergamino cuyas inscripciones han sido borradas para dar lugar a nuevas inscripciones, que se superponen en una misma superficie. con cada nueva capa el documento

adquiere una densidad más profunda y compleja de huellas recuperables y, así, de significados” (Golda-Pongratz 2019, p.4).

Por otro lado, el concepto de **El palimpsesto** es desarrollado por Edwin Aguirre en su texto “Palimpsestos y obsolescencias en la ciudad contemporánea”, tomando las características de lo que significa el palimpsesto descrito anteriormente como una superposición de capas que se hacen evidentes con un proceso de deterioro de los espacios de la ciudad, cruzándose con lo que desarrolla Rojas. En su mismo texto el autor cita a Armando Silva que en libro Imaginarios Urbanos apunta sobre la ciudad y las capas del pasado señalando que dentro de este planteamiento “está implícito que la ciudad es escritura humana que hoy puede entenderse como **palimpsesto**. Se pueden buscar las capas, los estratos de ciudades pasadas sobre la ciudad y encontrar una diversidad aglutinada en un solo espacio”. (Silva en Aguirre 2019, p.50). Se remarca la idea que en el espacio está la huella que cada grupo social deja y que las representaciones hechas a la ciudad, afectará al uso que de ella haga la sociedad.

La lectura del palimpsesto como una forma de entender la **superposición de capas que se hacen visibles**, permitiendo dar cuenta del paso del tiempo y sobre todo evidenciar las huellas de los procesos de transformación de los espacios y de la ciudad misma. Estas huellas del pasado son de alguna manera la forma que se han marcado los caminos y las formas de cómo se construyó la ciudad, como señala Vega: “Como campo de significaciones, la ciudad es extensa, densa e inabarcable en forma completa porque está compuesta por innumerables estratos de sentidos y significados a partir de los cuales pueden leerse, como en un palimpsesto”. (Vega: 2012, p29)

Volviendo a la idea del **centro como un espacio dinámico y productor de sentido de las ciudades**, Jan Bazán, apunta sobre cuáles son las características esenciales de un centro de la ciudad, afirmando que no hay que olvidar que, ante todo, los centros fueron esencialmente la ciudad misma.

El arquitecto italiano **Aldo Rossi** desarrolla en su libro “La Arquitectura de la ciudad” lo que él denomina los hechos urbanos donde apunta: “La ciudad misma es la memoria colectiva de los pueblos; y como la memoria está ligada a hechos y a lugares, la ciudad es el *locus* de la memoria colectiva” (Rossi, 2007 p.226). El autor continúa acerca de la unión entre el **pasado y el futuro**, señalando que “está en la idea misma de la ciudad que la recorre, como la memoria recorre la vida de una persona, y que siempre para concretarse debe conformar la realidad, pero también debe tomar forma en ella”. (Rossi, 2007, p.228).

Por lo anterior podemos reconocer la complejidad de las dimensiones espaciales y temporales que contienen los centros históricos, así como también la diversidad que pueden poseer. Beatriz Aguirre señala sobre centros históricos, área central de la ciudad y expresiones de la diversidad “Si nuestra mirada se ubica en el universo de los **centros históricos** en América Latina puede apreciarse que éstos muestran una gran diversidad de situaciones que van desde su forma de entrar a la modernidad, su historia, variaciones en la calidad patrimonial, los tipos de intervenciones a que se han sometido, la cantidad de población que acogen (residente, que acude a los trabajos o turística), la institucionalidad que existe, etc. Por estas razones no sería posible tener una mirada común para los diferentes centros históricos, pero si entenderlos como un producto histórico y como tal presentan un nacimiento y un desarrollo y es posible reconocer en ellos un proceso y una dinámica”. (Aguirre, 2006 p.7)

Además, señala distinciones como por ejemplo “Así, puede señalarse la configuración del área principal, su posterior diferenciación entre ciudad y centro urbano, la distinción entre **centro histórico** y **centro urbano** y más recientemente, el centro histórico en la era de la globalización”. (Aguirre, 2006 p.8)

Relacionando las ideas de tiempo, superposición de huellas y de centro histórico, Fernando Carrion señala que **palimpsesto** es una noción que mejor se ajusta a: “comprensión de la sustentabilidad y continuidad de los centros

históricos, porque es la suma de valor y tiempo la que asigna la posibilidad de identificar varias lecturas superpuestas, cada una de las cuales corresponde a una fase del proceso". (Carrion, 2006.p.69)

Resulta clave lo que indica **Beatriz Aguirre** a partir de lo desarrollado por Carrion respecto a que el centro histórico se transforma en un lugar privilegiado de una tensión de la ciudad contemporánea respecto al Estado, la sociedad, el sector público y el privado: "Lo es, porque se trata del lugar que más cambia en la ciudad, es decir, el más proclive para adoptar mutaciones, porque es, a nivel urbano, el espacio público por excelencia". Y continúa "Su condición pública trasciende el tiempo (antiguo-moderno) y el espacio (centro-periferia), produciéndose como consecuencia un legado transgeneracional y transterritorial". (Aguirre, 2006 p.8).

A la discusión se debe sumar a **Néstor García Canclini** citado por Aguirre, respecto a estos legados es factible por su condición de **centralidad** y por tanto a una **heterogeneidad** de funciones, gentes, tiempos y espacios que contiene. Respecto a esta cualidad de **espacio público** comenta que "se explicita porque no existe otro lugar en la ciudad que tenga un orden público tan definido y desarrollado. Sin embargo, este concepto de espacio público ha cambiado" (Néstor García Canclini. La Globalización Imaginada. Citado por Aguirre 2006, p.8). Por último, como punto clave que da pie para la discusión conceptual, Beatriz Aguirre, plantea acerca del deterioro, en una lectura sobre la ciudad contemporánea "ante su creciente **desvalorización** y **abandono**, las autoridades han intentado políticas para detener este proceso, lo que Fernando Carrión ha denominado "el regreso a la ciudad construida" (Carrión, 2000) constituye un **enfoque donde se ha tendido a desarrollar estrategias de inserción residencial** en las áreas centrales basadas en la densificación de aquellas zonas provistas de equipamientos y servicios (planes de repoblamiento), proceso que necesariamente **ha ido tensionando la relación entre riqueza histórico-cultural** y su **preservación** y **pobreza económico-social**. (Aguirre 2006, p.8)

2.1.3.-Problemáticas de los centros de las ciudades

Como se ha visto, los conceptos de centro han ido tomando diversas dimensiones, por lo cual tomemos lo que nos aporta Mario Paris respecto a una revisión crítica de las interpretaciones del **centro**, como señala: “desde el urbanismo, y del uso que se ha hecho del concepto como categoría para interpretar la realidad urbana actual”. El autor señala que una revisión crítica del centro “sirve para demostrar la necesidad de ampliar el campo semántico del concepto de centro para que sea útil en el estudio de aquellos ámbitos del territorio que acogen las funciones centrales, aunque no están localizados en los núcleos urbanos consolidados”. (Paris, 2013. p.49)

El autor propone que, ante esta nueva forma de comprender el centro, describir como él señala estos nuevos ámbitos, permite exponer una definición de **lugar de centralidad**, en oposición a la de **centro**, es decir: “los lugares de centralidad son aquellos espacios –alternativos a los del urbano consolidado– donde se aglutinan las funciones centrales”. Señala que han ido cambiando las formas y estrategias en cómo se localizan las funciones en las ciudades contemporáneas, “encontrarlas en ámbitos hasta hoy poco considerados (áreas de reciente urbanización, espacios fragmentarios a lo largo de las infraestructuras o dentro de contenedores creados por la ciudad moderna) denota cómo han cambiado” (Paris, 2013, p.49)

Paris desarrolla una serie de coincidencias entre varios autores como el caso de **Rem Koolhaas** (Ciudad genérica) o Portas, Domínguez y Cabral donde se refieren a la fragmentación de la ciudad contemporánea y por tanto abandonar conceptos como el centro consolidado, y mover la atención desde el centro como lugar físico a la centralidad como valor o –mejor dicho– como sistema de valores. Lo anterior coincide con otros autores como Carrión y Rojas que proponen que el modelo económico en las ciudades latinoamericanas ha producido procesos centrífugos con amplio desarrollo a zonas periféricas y por tanto a nuevas centralidades. Señala Paris: “Esta descripción es la imagen de una ciudad banalizada y difundida en el territorio sin un proyecto unitario ni

estrategia. En ella se pierde la idea de que el centro urbano corresponde con el centro geométrico”. Lo asocia por un lado a idea que (desde Euclides, siguiendo con las analogías geométricas) no es posible determinar un centro sino se reconocen sus límites, en alusión a las características antes mencionadas de perdida de centro por la excesiva expansión y relocalización de las funciones de la ciudad. Y por otro lado señala en relación con que ya no es el lugar más accesible el centro, “tal como era en las ciudades pre-modernas. La creación de nuevas infraestructuras por el tráfico privado ha aumentado el grado de accesibilidad de las áreas periféricas de las ciudades mucho más que de las áreas centrales”. (Paris, 2013. p.54)

Los procesos de lo que Carrion llama el creciente deterioro que están siendo afectadas las áreas históricas de las ciudades latinoamericanas son consecuencia de “hechos sociales, económicos y, naturales, así como de los procesos de degradación, deducidos de los problemas de identidad que genera el modelo aperturista que se implanta, del ajuste económico que reduce las políticas sociales”. (Carrión, 2000, p.7). A esto añade la disminución de la presencia del Estado nacional por políticas de descentralización y privatización, entre otros factores. Acá el autor plantea una de las grandes contradicciones de estos lugares que son las propias áreas centrales de las ciudades, sus centros históricos donde se evidencian estos procesos de deterioro: “entre riqueza histórica- cultura y pobreza económica- social” (Carrión, 2000, p.7)

De acuerdo con varios estudios y textos coinciden que las ciudades latinoamericanas en un rango aproximado de a partir de la década de los años 70 manifiesta una evidente crisis urbana que se manifiesta en una notable expansión territorial creando nuevas centralidades lo cual altera las condiciones que históricamente estas ciudades producto de una estructura colonial basada en un centro tenían. Por otro lado, se superponen varios factores a nivel económico y político que configuran nuevos modelos de expansión y desarrollo que han traído en varios casos procesos de deterioro de los centros urbanos y de centros históricos.

Es pertinente partir con la definición de centralidad urbana la cual desarrolla Luis Prado en el texto de Fernando Carrión, donde era el lugar que gozó por mucho tiempo con mayor privilegio y más habitable “porque si bien la ciudad dominaba el campo, y la centralidad urbana dominaba la ciudad, no solo servía para ejercer poder, sino que, a su vez, se constituya en el mejor lugar de residencia de la ciudad” (Carrion, 2001, p.290).

El autor realiza un panorama histórico para comprender los procesos que se evidencian en las ciudades en **zonas centrales**, partiendo con la industrialización, donde se altera completamente la estructura de la centralidad urbana, poniéndola en crisis donde en algunos casos sobrevive y en otros no.

“La **centralidad urbana** se mantiene en las áreas centrales históricas que son el centro de poder de la ciudad, en sus diversas categorías, manteniendo su poder político, administrativo, de gestión, financiero, de intercambio y es articulador de los puntos fuertes del aparato del Estado, clasificación que es diversa y compleja, según los enfoques ideológicos de múltiples autores”. (Carrion, 2001, p.290)

No siendo estas zonas, como después complementa, las áreas más privilegiadas para residir, así como cuando se menciona que la centralidad urbana está en crisis, es toda la ciudad.

Miguel Ángel Troitiño Vinuesa señala en el contexto de ciudades mediterráneas e iberoamericanas: “Los centros históricos, depositarios de una parte importante de la memoria urbana de nuestra sociedad, deben considerarse como realidades urbanas vivas y partes fundamentales de nuestros sistemas urbanos” (Vinuesa 2003)

Resulta interesante cuando las ciudades tienen **centros históricos** pero que estos no coinciden con los **centros urbanos**:

“Cuando el Centro histórico comienza a diferenciarse del centro urbano, se debe a la pérdida de centralidad de esta área histórica, en beneficio de una nueva, en otro lugar de la ciudad, que puede generar dos situaciones:

una centralidad compartida, donde el Centro histórico mantiene algunas de las funciones que le dan vida y otras se desplazan al nuevo centro; o la pérdida total de sus funciones, que acarrearán su disolución, o a su transformación en un barrio histórico carente de centralidad urbana” (Carrión Mena en González Biffis, 2018 p.34)

Así mismo otro conjunto de problemáticas que reconoce el autor Miguel Ángel Troitiño Vinuesa como, por ejemplo:

“La problemática de los centros históricos suele tener bastantes elementos comunes: deterioro de la edificación, precarias condiciones de habitabilidad, pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento demográfico, envejecimiento, infrautilización residencial, dificultades de movilidad y de aparcamiento, precario nivel de equipamientos y servicios” (Vinuesa, 2003, p.135)

Acá este mismo autor citando a Del Río señala lo siguiente

“Pero, además de referencia simbólica y cultural, es una realidad funcional diversa donde el exceso de terciario, la pérdida de vida social, la infrautilización residencial o la turistización pueden romper equilibrios precarios. En este sentido, el turismo, si bien puede servir para recuperar el patrimonio arquitectónico y contribuir a la revitalización funcional, también puede generar efectos sociales, funcionales y medioambientales negativos” (Del Río en Vinuesa, 2003 p.132).

Respecto a la **centralidad urbana** en las ciudades iberoamericanas, y en particular la crisis actual de estas zonas no es algo que se pueda reconocer en un acotado lapso de tiempo o que sea producto de fenómenos recientes, surge a partir del (como lo apunta Luis Prado) “proceso de industrialización de las ciudades, cuyo nacimiento e historia es anterior, dado que antes del periodo industrial la superposición histórica en la centralidad urbana no era tan traumatizante y mantenía cierta coherencia en el reacomodo de la misma. (Prado en Carrión 2001, p.289)

Las crisis de las zonas centrales son abordadas también desde una de las características anteriormente enunciadas, que es la **heterogeneidad**, en este caso de los centros históricos, como nuevamente apunta Fernando Carrión “porque vienen de ella-al haber sido en su momento la totalidad de la ciudad- y porque sin ella se mueren. La heterogeneidad social, económica y cultural es una condición de su existencia” (Carrión, 2006. p.69). Será de acuerdo con el autor una condición de existencia ya que al homogeneizar “se terminaría perdiendo la centralidad y reduciendo el tiempo, el espacio y la condición de ciudadanía. Un centro histórico destinado solo a ciertas actividades, como el turismo, o convertido en hábitat de la pobreza terminará convirtiéndose en periferia”. (Carrión, 2006. p.69)

En el conjunto de preocupaciones expuestas por los autores sobre las crisis y los procesos de deterioro de las ciudades se reconoce al de **obsolescencia**. Rojas habla de una “compleja trayectoria de decadencia urbana con Patrones de obsolescencia” aludiendo a las zonas céntricas, reconociéndose una serie de patrones generales que se pueden clasificar en tres tipos de obsolescencia siendo estas funcional, física o económica que afectan tanto a los edificios como a la infraestructura. Donde “las variaciones en la combinación de estos patrones, y de sus interacciones, conducen a marcadas diferencias en el impacto de la decadencia y en el potencial de revitalización de zonas céntricas”. (Rojas p74).

De acuerdo con estos autores, la relevancia de estas problemáticas radica en que si la ciudad es la que contiene y da lugar a las actividades humanas esenciales en específico en sus centros históricos, es donde además se pueden leer los procesos de cambio y transformación tanto urbanos, sociales y por lo tanto culturales que atraviesan, en este caso procesos de deterioro, por lo que es pertinente profundizar acerca de los mencionados patrones de obsolescencia.

2.2.-Discusión conceptual: Deterioro, obsolescencia y valor de uso

De acuerdo con la pregunta de investigación será pertinente realizar una discusión conceptual entre tres conceptos que están asociados. En primer lugar, abordar el concepto de **deterioro** en el contexto de las ciudades y los centros de estas para que en una segunda instancia desarrollar extensamente el concepto de **obsolescencia**, tanto desde su origen técnico hacia las reflexiones y debates en torno a la ciudad contemporánea en especial en América latina. Y en una tercera instancia el **valor de uso**, que forma parte de una discusión patrimonial que tiene un papel fundamental para poder entender cómo cada una de estas categorías están interrelacionadas.

En particular, la pregunta de investigación es acerca de un bien patrimonial ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Valparaíso, cuyo valor de uso se resiste al proceso de **deterioro** y **obsolescencia** que afecta a su contexto, durante un largo tiempo. Por lo anterior, la presente discusión conceptual girará en torno a posturas frente a estos procesos que como anteriormente se ha explicado forman parte de las ciudades latinoamericanas contemporáneas. Según señalan varios autores las zonas históricas y céntricas de las ciudades evidencian por un lado distintos y complejos procesos de abandono, declive y deterioro, y por otro, procesos de gentrificación y los más críticos de la conservación histórica señalan la existencia también de una musealización de zonas patrimoniales.

2.2.1.-Sobre la noción de deterioro

Acerca del concepto de **deterioro**, Kevin Lynch hace una aproximación desde la idea que se ha escrito bastante, pero al mismo tiempo el término no deja de ser genérico y poco preciso: “A lo largo de años, los significados tienden a hacerse más generales y negativos. Chatarra significaba antes “hierro, vidrio y papeles usados pero reutilizables”. Ahora es un término general para designar cualquier cosa inútil, rota, que no funciona”. (Lynch, 2005. p.155)

Continúa el autor desarrollando el concepto de deterioro a partir que es una referencia hacia el ser humano más que algo neutro donde: **“Deteriorado”** es lo que carece de valor o de utilidad para un objetivo humano. Es una reducción de algo sin un resultado aparentemente útil: es pérdida y abandono, decadencia, separación y muerte. (Lynch, 2005. p.156). El autor asocia el termino con un material que se gasta y se devalúa, que dejado posterior a una acción de producción o como señala consumo: “pero puede también referirse a cualquier cosa usada: basura, desperdicios, papeles, chatarra, impureza y suciedad. Como hemos visto, hay cosas deterioradas, tierras deterioradas, tiempo deteriorado (perdido) y vidas deterioradas”. (Lynch, 2005. p.156).

Los autores Rodríguez. Jolly & Niño desarrollan el caso de la ciudad de Bogotá que a partir de la década de los años setenta comenzó un proceso de crecimiento hacia la periferia. Por una serie de condiciones políticas y de incentivos económicos que propició el aumento en la construcción en zonas del norte y occidente de la ciudad, y por tanto estimuló que muchas familias y antiguos moradores abandonaran las zonas céntricas produciendo un fuerte éxodo hacia la periferia. Lo anterior trajo el abandono considerable del centro de la ciudad lo cual comenzó un **proceso de deterioro**, al cual los autores se refieren: “Como consecuencia se planteó la pregunta: ¿es el deterioro una pérdida o disminución de las condiciones sanas de un sitio a través del tiempo dentro de un contexto físico, ambiental, social y económico del espacio y de la población?. (Rodríguez. Jolly & Niño, 2004 p.9). De esto se desprende una idea sumamente relevante a tener en consideración y es lo que señalan los autores sobre que el deterioro urbano está relacionado íntimamente a la calidad de vida de una ciudad.

Por lo anterior, ninguno de los conceptos que estamos desarrollando es totalmente independiente, así como señalan los autores del libro Deterioro y obsolescencia señalan:

“El **deterioro** es un proceso, y como tal una derivación por semejanza del declive, pero al tratar de jugar con la presunción de que los procesos

avanzan y que esto no necesariamente entraña una dirección específica, el declive y el avance muestran una relación oculta que permite resaltar una ambigüedad más en la caracterización del deterioro, y es que el declive es descendente y lo contrario del avance, aunque al mismo tiempo ambos son una expresión fuerte de la noción de proceso”. (Aguirre, Lozano & Mejía, 2019 p.71)

A lo anterior sumamos a Kevin Lynch quien desarrolla extensamente en su libro “Echar a perder: un análisis del deterioro” al señalar que una ciudad en “**declive** es aquella que floreció en el pasado gracias al desarrollo de una única actividad económica, en la que se especializó. Cuando esa actividad se debilitó o encontró otro escenario más favorable, la ciudad no consiguió adoptar nuevas iniciativas” (Lynch, 2005. p.105).

Complementando lo anterior los autores Rodríguez, Jolly y Niño señalan que uno de los factores del deterioro de los centros de las ciudades “es el crecimiento demográfico, la expansión de la actividad económica y los cambios en los patrones de consumo ejercen diversas presiones sobre la estructura urbana de las ciudades”. (Rodríguez. Jolly & Niño, 2004 p.19). Señalan que el crecimiento urbano fue absorbido mediante al menos en las últimas tres décadas en las ciudades latinoamericanas por adicionar a la estructura urbana existente a lo cual contribuyeron “por una parte, el establecimiento de múltiples subcentros periféricos que dieron asiento actividades industriales, comer, residenciales y de servicios, con el consecuente abandono y deterioro de la zona céntricas tradicionales.” (Rodríguez. Jolly & Niño, 2004 p.19).

Como indica Eduardo Rojas en Daughters, Batley, Sassen, Nientied, Ravinet, Costa Campi & Price:

“Como resultado, la mayor parte de las ciudades de la región experimenta el antieconómico proceso de expansión periférica y deterioro de las zonas céntricas. Mientras que la primera consume tierras e infraestructura, incrementando el costo de la vida y de la producción, el segundo subutiliza

los activos situados en las zonas céntricas”. Eduardo Rojas en Daughters, Batley, Sassen, Nientied, Ravinet, Costa Campi & Price, 1998, p. 73)

Rojas señala que, en América Latina durante más de cuatrocientos años de crecimiento urbano, se ha concentrado la mayor cantidad del capital de sus sociedades en un sistema de ciudades, donde en sus tierras se incluyen zonas con procesos activos de desarrollo por ejemplo en sus zonas periféricas tanto por las características de invasión o de ocupación informal. En estas zonas periféricas también señala el autor existe un desarrollo de interés comercial como es el caso de la aparición de centros comerciales, así como servicios en zonas residenciales antiguas. Y el ya mencionado deterioro de sus zonas céntricas.

Cómo complementa el autor acerca de estos procesos, están directamente relacionados a patrones dominantes del crecimiento físico y que trae consecuencias en sus zonas céntricas como sus deterioros físicos, pero que tienen otros procesos que subyacen como lo de orden físico y socioeconómico.

Estos procesos que afectan a las ciudades de América Latina no están necesariamente focalizados sino como apuntan los autores a modo de analogía con una enfermedad se expanden y se reproducen lo que hace sumamente complejo también su intervención y procesos para revertirlos:

“Se habla de que, así como el **deterioro** puede ser contemplado y analizado como una enfermedad urbana, también el deterioro puede ser considerado como la falta de vitalidad. Edward Bru (1997) habla de metástasis refiriéndose al urbanismo de Barcelona como estrategia para analizar el deterioro de la ciudad. en la búsqueda de datos sobre el deterioro urbano, se encontró que es más abundante la información sobre deterioro urbano cuando Busca bajo los términos de vitalidad urbana”. (Rodríguez, Jolly & Niño, 2004, p.78)

En todo el desarrollo conceptual de deterioro que se ha expuesto, está presente y relacionado directamente al de **obsolescencia** como bien lo apunta Kevin Lynch:

“La pérdida de utilidad puede sobrevenir en forma de obsolescencia, de un cambio no material sino cognitivo, producido por variaciones tecnológicas, en la oferta o la demanda”. (Lynch, 2005. p.157)

2.2.2.-Obsolescencia de los centros urbanos

En primer lugar, atendamos el concepto desde su origen desde el campo de la tecnología de la información donde Antonio Vega nos ofrece una primera aproximación del término de **obsolescencia** donde apunta que “La obsolescencia es un término que se refiere a la vida útil, o valor de uso, de un artefacto o servicio en función del tiempo, y en el contexto económico se asocia con la depreciación”. (Vega, 2012). Es fundamental la contribución a esta discusión lo que el antropólogo Marc Augé señala:

“Si un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional e histórico, un espacio que no puede definirse ni como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico, definirá un no lugar. La hipótesis aquí defendida es que la sobremodernidad es productora de no lugares, es decir, de espacios que no son en sí lugares antropológicos” (Augé 2008, p.83).

Edwin Aguirre en Palimpsestos y obsolescencias en la ciudad contemporánea se refiere a que esta definición del no lugar, ya que al mismo tiempo puede referir a: “una expresión de la **obsolescencia** de los espacios de la ciudad. La importancia del lugar antropológico vivido, apropiado, usado y significado por el hombre es lo que le da un sentido verdadero al lugar” (Aguirre 2019, p60).

Eduardo Rojas en Volver al centro desarrolla extensamente el proceso que experimentan importantes ciudades de crecimiento de sus zonas periféricas y el deterioro de sus zonas centrales. Como se ha señalado anteriormente, se

evidencia una tendencia de ciudades latinoamericanas al crecimiento en extensión, tal como apunta:

“A medida que la ciudad se extiende, algunas áreas que en un momento pertenecieron a la periferia ganan en centralidad y se hacen atractivas para localizar actividades comerciales y de servicios a la población residente en la nueva periferia, y para construir residencias en alta densidad para familias que prefieren vivir cerca de estos nuevos espacios centrales” (Rojas, 2004. p.2)

Son varios los autores, que coinciden en que estos procesos y que finalmente se evidencian en un **deterioro de los centros de las ciudades** corresponden a un sistema de múltiples factores tanto políticos como económicos, por lo cual nuevamente citaremos a Rojas:

“Los cambios en la actividad económica y residencial y los correspondientes descensos de los precios del suelo y las edificaciones en las áreas centrales deterioradas reducen el rendimiento de los impuestos inmobiliarios y los impuestos a los servicios con los que se financia el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura y los espacios públicos centrales, alimentando así el proceso de deterioro, abandono y cambio de usos”. (Rojas, 2004 p.6)

Los factores que habla el autor se refieren por un lado al estado de las infraestructuras físicas de edificios y de espacios públicos, como a los cambios de uso y donde programas arquitectónicos no están acordes a las necesidades y las formas de la ciudad contemporánea. Así mismo, el proceso de obsolescencia para el arquitecto e investigador **Alberto Sato Kotani** es de alguna manera inevitable, considerando que la noción de lo eterno en la ciudad ya no existe:

“Nuestra realidad **moderna** ha desmantelado el mito de la eternidad. Los procesos constructivos actuales tienden a la configuración orgánica; sus elementos tienen una duración determinada, y están irremediamente sujetos a su **obsolescencia física o cultural**, una pudrición necesaria

para mantener la industria activa. La aceleración de estos procesos replantea cómo la vida en la ciudad, naturalmente ininterrumpida, puede relacionarse con su propia construcción: procedimientos múltiples, entrecortados, paralizantes, velados”. (Sato, 2005, p.58)

Para la presente investigación los factores enunciados se hacen evidentes en el **deterioro** sobre todo en **zonas céntricas** de las ciudades latinoamericanas, por lo cual es esencial desarrollarlos. En este sentido aparece el concepto de **obsolescencia** en tres categorías las cuales Eduardo Rojas define como:

La obsolescencia física: Aborda el deterioro físico de la estructura, de las instalaciones o las terminaciones del edificio hasta que no exista la capacidad para acoger las funciones originales para lo cual está destinado.

También el autor especifica sobre esta: “Generalmente es el resultado de la falta de mantenimiento, pero la obsolescencia física también puede ser consecuencia de desastres naturales (terremotos o inundaciones) o del efecto sostenido del clima o las actividades urbanas” (Rojas, 2004 p.9). Sobre obsolescencia física, el autor apunta sobre los cambios de uso, de edificios, infraestructuras y espacios públicos. Y “la obsolescencia funcional de ciertas formas edificadas cuyos programas arquitectónicos y niveles de servicio no responden a las necesidades contemporáneas, son factores concurrentes en el proceso de abandono y deterioro de las áreas centrales”. (Rojas, 2004 p.7)

En particular respecto a patrones de la obsolescencia y en específico **obsolescencia funcional** en “edificios y espacios públicos surge cuando estas estructuras ya no cumplen las funciones para las cuales fueron diseñadas originalmente”. (Rojas, 2004 p.7). Como ejemplos para este problema se exponen los casos de “las casas tradicionales de familias de ingresos altos en los centros históricos que son abandonadas por sus ocupantes como resultado de los cambios en la moda y las aspiraciones de contar con las comodidades

modernas”. (Rojas, 2004 p.7). El autor extiende la definición de un patrón similar de obsolescencia a través de otros casos como los hospitales que quedan fuera de uso por nuevas tecnologías médicas o el caso de las bibliotecas que no cuentan con las condiciones albergar las nuevas tecnologías de la informática. También expone casos de estaciones ferroviarias que ya no están uso, conventos o iglesias que las comunidades ya no pueden sustentar.

Y en tercer lugar desarrolla **La obsolescencia económica**, la cual como dice el autor se produce cuando ya no es posible rentar o “mantener los usos originales en un edificio por cuanto el terreno que ocupa, por su localización, ha aumentado de valor y se han incrementado las presiones para demolerlo y poner el terreno a su mejor y más provechoso uso”. Este tipo de obsolescencia económica es determinada por la expansión urbana como “evolución espacial de la aglomeración urbana y los atributos que ganan los lugares centrales como resultado de la expansión de la mancha urbanizada” (Rojas, 2004 p.7).

En la tesis “Vivir entre obsolescencia y la renovación urbana” de Rodrigo González, desarrolla varias referencias acerca de la obsolescencia como por ejemplo citando a **Greene y Soler** (2004) quienes señalan que “cuando un territorio se encuentra inmerso dentro de procesos de obsolescencia económica cuando no es rentable continuar utilizando el capital agregado a un terreno con la intensidad o densidad urbana existente hasta el momento debido a su ubicación” (González, 2008, p.28), continúa el señalando que “el proceso de obsolescencia funcional corresponde al momento en que lo construido y/o los espacios públicos se tornan inadecuados en su concepción arquitectónica para cumplir las funciones para las que fueron diseñados”. Estas dos ideas aclaran las condiciones de los patrones de estas obsolescencias económica y funcional. T finalmente sobre la obsolescencia física, esta está asociada al grado de deterioro que sufre la “estructura, instalaciones o terminaciones de los edificios que los torna incapaces de cumplir las funciones para las que se construyeron” (González, 2008, p.28).

Complementando lo definido por Rojas y luego por los autores que cita González en su tesis, incorpora a Miguel Angel Troitiño Vinuesa (1992) quien reconoce cuatro fases de la obsolescencia urbana:

Una primera fase donde hay una situación de equilibrio con “**limitados cambios en los usos del suelo y escasa movilidad profesional**”.

Una segunda fase cuando existe un “**insuficiente nivel de mantenimiento** que desencadena envejecimiento, renovación vecinal, densificación, entrada de actividades marginales”. (Troitiño en González, 2008, p.28)

Una tercera fase cuando se “**acelera la degradación social** con un incremento de los grupos sociales de rentas más bajas”.

Y una cuarta fase cuando se produce una total “**desorganización funcional** y tiene lugar una desarticulación social acentuándose los rasgos de marginalidad” (González, 2008, p.28)

Estas cuatro fases expuestas por Troitiño se pueden tomar como herramientas para un posterior análisis de zona de estudio y así poder determinar las implicancias y el grado de afectación de deterioro y en especial de obsolescencia.

En relación con el fenómeno que afecta a las **zonas centrales** de las ciudades, es la preocupación por su **recuperación**. Respecto a ciudades con zonas centrales altamente relevantes desde el punto histórico como Ciudad de México, en las últimas décadas la gestión de varias ciudades en América Latina y el Caribe señalan los autores René Coulomb y Edna Vega “ha puesto especial énfasis en la llamada “**recuperación**” de sus centros históricos mediante políticas de conservación, “planes de manejo” o normativas que regulan el uso del suelo y la edificación, acciones de rehabilitación de la infraestructura urbana” [Coulomb & Vega, 2016, p.397]. Así mismo continúan señalando, “del parque habitacional, mejoramiento de espacios públicos y de la imagen urbana”.

Es interesante cómo a partir de la década de los setenta en varias ciudades de América latina se empieza a desarrollar un proceso de expansión de las grandes ciudades, por lo cual Carrion sobre la segunda mitad del siglo XX apunta: “y en Iberoamérica con mayor intensidad a partir de la década del setenta, surgió un empeño con la recuperación de esas áreas centrales de las ciudades preindustriales, en cuyo cometido fue necesario introducir redefiniciones interesantes de abordar en esta ocasión”. (Prado en Carrión 2001, p.290)

“La **centralidad urbana** se mantiene en las áreas **centrales históricas** que son el centro de poder de la ciudad, en sus diversas categorías, manteniendo su poder político, administrativa, de gestión, financiero, de intercambio y es articulador de los puntos fuertes del aparato del Estado, modificación que es diversa y compleja, según los enfoques ideológicos de múltiples autores”. (Prado en Carrión 2001, p.290)

La vida de los **centros históricos** de las ciudades está directamente relacionada con la vida pública, es decir con los **espacios públicos por excelencia** como tal señala Miguel Ángel Troitiño Vinuesa:

“El centro histórico sirve para identificar y diferenciar a las ciudades al constituir el espacio del pasado y, en gran medida también, la memoria colectiva de nuestra sociedad. En suma, se trata de un producto histórico-cultural que contribuye a excepcionalizar, al tener señas de identidad propias, un determinado paisaje urbano”. (Vinuesa: 2003, p.132)

Y al mismo tiempo señala el autor en relación con lo que se ha descrito anteriormente con respecto que los centros históricos de las ciudades son capaces de dar cuenta y hacer evidente las huellas de las transformaciones y cambios de la ciudad, es que:

“Estos pueden ser afectados por diversos factores de un proceso de deterioro, pero, además de referencia simbólica y cultural, es una realidad funcional diversa donde el exceso de terciario, la pérdida de vida social, la

infrautilización residencial o la turistización pueden romper equilibrios precarios". (Vinuesa: 2003, p132)

En el libro **"Muerte y vida de las grandes ciudades"** la teórica de urbanismo y divulgadora científica **Jane Jacobs** desarrolla una serie de factores que son causal de la **decadencia** y **deterioro** de las grandes ciudades. Cuando aborda en su capítulo la autodestrucción de la diversidad apunta lo siguiente:

"En nuestras ciudades americanas necesitamos **toda clase de diversidad mezclada** de manera intrincada apoyándonos mutuamente. La necesitamos para que la Vida urbana pueda funcionar razonable y constructivamente y también para que la población de las ciudades pueda mantener y desarrollar su sociedad y su civilización". (Jacob 2013. P. 277)

La principal responsabilidad y ordenación urbana para desarrollar hasta donde puedan hacerlo la política y la actividad pública ciudades que sean lugares gratos para que florezca esta actividad esta amplia gama de planes ideas y oportunidades no oficiales junto con empresas públicas. Los distritos urbanos serán lugares gratos económica y socialmente para que la diversidad se genere y alcance su máximo potencial y poseen buenas combinaciones de usos primarios calles frecuentes una densa mezcla de edificios de diferentes edades y una alta densidad de población: **"La autodestrucción de la diversidad puede tener lugar en las calles** en pequeños nudos de vitalidad es un conjunto de calles o en el conjunto del distrito. El último caso es el más grave". (Jacob 2013. P. 278)

Jane Jacobs a principios de los años sesenta ya mencionaba que uno de los problemas que ocasiona deterioro en zonas relevantes de las ciudades será la pérdida de la diversidad en su programa y equipamiento, lo cual es un factor clave para la presente investigación.

Todas las reflexiones anteriores de varios autores citados desembocan en discusiones en torno a la necesidad de **recuperar los centros históricos** o zonas centrales de las ciudades. Nuevamente Fernando Carrión apunta:

“Durante la segunda mitad del siglo XX y en Iberoamérica con mayor intensidad a partir de la década del setenta, surgió un empeño con la **recuperación de esas áreas centrales** de las ciudades preindustriales, en cuyo cometido fue necesario introducir redefiniciones interesantes de abordar en esta ocasión”. (Prado en Carrión, 2001, p.290)

Para este autor, la centralidad urbana es aún en las áreas centrales históricas, donde menciona que está el centro del poder en diversas categorías, pero que sin embargo ya no zonas atractivas para residir, salvo algunas excepciones “donde se han realizado intervenciones de rehabilitación, cuyos resultados son totalmente loables dado el esfuerzo que ello ha costado”. (Prado en Carrión, 2001, p.290)

A continuación, el autor que cuando se habla de una “centralidad urbana en crisis” hace relación a una crisis de la ciudad en su conjunto en especial la iberoamericana, donde “no se puede concebir soluciones de conjunto, y más aún regionales incluyendo la problemática de campo-ciudad, no se podrá lograr soluciones de fondo que garanticen su sostenibilidad”. (Prado en Carrión, 2001, p.290)

Las ciudades **experimentan crisis y deterioros**, para lo cual volvemos a citar a Eduardo Rojas cuando señala que este proceso “se mueve con mayor velocidad impulsado por eventos de gran impacto” [Rojas, 2004, p.31], lo cual lo ejemplifica con áreas de almacenes y servicios al transporte ferroviario que se abandonan tras la suspensión de su uso o bien por su propio deterioro. El concepto de deterioro de acuerdo con Rojas está directamente relacionado al de obsolescencia:

“En suma, los cambios de uso, la obsolescencia física de los edificios, infraestructuras y espacios públicos, y la obsolescencia funcional de

ciertas formas edificadas cuyos programas arquitectónicos y niveles de servicio no responden a las necesidades contemporáneas, son factores concurrentes en el proceso de abandono y deterioro de las áreas centrales” (Rojas, 2004, p.31)

2.2.3.-El patrimonio en los centros de las ciudades

El estado de los centros históricos y zonas centrales de las ciudades como se ha revisado hasta el momento será una preocupación de las últimas décadas, no sólo de políticas y planes para la recuperación y conservación de zonas puestas en valor por su riqueza histórica y arquitectónica sino también porque será foco de debate acerca de **denominación, abordaje y conceptualización del patrimonio**. Es así como volvemos a las reflexiones de Fernando Carrión cuando apunta que:

“La gran propuesta de los centros históricos debe ir en la **recuperación de su valor de uso** para que por encima de la escenografía y el 'fachadismo' que no resuelven nada- puedan los sujetos patrimoniales potenciarse y el propio centro vincularse a la globalización. Esta propuesta va en el sentido de la democratización del **patrimonio**”. (Carrion, 2006, p.69)

Ante los diversos procesos que atraviesan las ciudades latinoamericanas tal como se ha descrito anteriormente sobre **deterioros y obsolescencias** en los centros históricos, señala Fernando Carrión, así como René Coulomb, Edna Elena Vega Rangel participan los llamados **sujetos patrimoniales**. “Las políticas de renovación de los centros históricos provienen de la acción específica de los sujetos patrimoniales y de la correlación de fuerzas que ostenten en cada momento en particular”. (Carrion, 2013 p21).

Es sumamente relevante lo que el autor define como **sujeto patrimonial** afirmando que “hace referencia a una relación social que contiene tres componentes: un objeto (o qué se hereda), un momento (o cuando se hereda) y

los actores sociales específicos (o quién). (Carrion, 2013 p22). Dice esta relación entre objeto y la posición social de quien recibe y transfiere “permite definir el concepto de '**sujeto patrimonial**' e identificarlo empíricamente. Esta definición implica que lo patrimonial existe en la medida en que uno o varios sujetos lo reconocen, apropian y protegen como tal”. (Carrion, 2013 p22).

René Coulomb, Edna Elena Vega complementan las ideas anteriores, donde enfatizan “el valor que el patrimonio histórico significa para la memoria y la identidad colectiva” en relación los procesos de recuperación de las ciudades donde han entrado progresivamente a participar otros actores además del Estado, “un universo de sujetos patrimoniales cada vez más diversos y no pocas veces contrapuesto” (Coulomb & Vega, 2016. p. 397)

Por otro lado, **Françoise Choay** en el texto “La alegoría del patrimonio” realiza un extenso desarrollo sobre la aparición del término **patrimonio urbano** respecto al paso de la de la ciudad preindustrial a las nuevas nociones y a la aparición del urbanismo y la ciudad moderna, sobre esto último apunta a propósito del arquitecto Camilo Sitte:

“La ciudad preindustrial aparece entonces como un objeto perteneciente al pasado y la historicidad del proceso de urbanización que transforma la ciudad contemporánea es asumido en su amplitud y en su positividad. Visión totalmente opuesta a la de Ruskin, pero también a la de Haussmann: la ciudad antigua, obsoleta por el devenir de la sociedad industrial, no deja de ser reconocida y de ser constituida en una figura histórica original que llama a la reflexión” (Choay, 1992, p. 166)

El debate aparecido hace décadas respecto a la valoración de las ciudades antiguas europeas, alcanza diversas variantes respecto a qué es lo que se pone en valor, de allí que el aporte de Choay al plantear la relevancia de un patrimonio urbano, por sobre la tradicional valoración del monumento. El autor apunta:

“Hasta el siglo XIX inclusive, las monografías eruditas que se refieren a las ciudades abordan su espacio sólo a través de sus monumentos, como símbolos de importancia variable según los autores y los siglos. En cuanto los estudios históricos, hasta la segunda mitad del siglo XX, solo se interesan en la ciudad desde el punto de vista de sus instituciones jurídicas, política, de sus estructuras económicas y sociales: el espacio es el gran ausente” (Choay, 2007. p.163)

El interés del estudio del **espacio urbano** de la ciudad antigua en Europa aparece de acuerdo con esta autora a partir de las transformaciones a raíz de la revolución industrial, anotando que “la ciudad antigua se transforma entonces en objeto de investigación por efecto de diferenciación y, según el término de Pugin, por contraste” (Choay, 2007. p.164)

2.2.4.- El valor de uso en la discusión conceptual y de patrimonio

La discusión en torno al **deterioro** y **obsolescencia** de las ciudades en especial latinoamericanas en sus centros urbanos e históricos toma una mayor pertinencia en la presente investigación al incorporar la dimensión patrimonial. Como se ha revisado estos procesos están relacionados a la **pérdida**, el **abandono**, la **falta de uso** y a la **desaparición**, a lo cual el concepto desarrollado por varios autores como **Valor de uso** es clave. Lo que se ha estudiado respecto al **patrimonio cultural** está en virtud de cambios de las formas de abordar las ciudades, las nociones del propio patrimonio, así como acciones y estrategias para su conservación, que es donde aparecen formas de valoración y con especial interés las de Valor de uso. Así mismo, estas ideas de discusión conceptual estarán relacionadas a la **Gestión Patrimonial**, las que han cobrado relevancia ante la experiencia de deterioro de centros de las ciudades, al buscar estrategias y emprender esfuerzos en contrarrestarlo.

Algunas ideas respecto a Patrimonio, partiendo por Josep Ballart: “La idea de patrimonio —los bienes que poseemos— y la misma idea de **bien cultural nos sugieren que estamos ante algo de valor**” (Ballart, 2007, p.61)

Y como indica el antropólogo José Luis García García respecto a patrimonio:

“El patrimonio está construido por recursos que, en principio, se heredan, y de los que se vive. Ello quiere decir que, a lo largo de esa vida, se modifican necesariamente: en algunos apartados se incrementan sin más; en otros evolucionan hacia nuevas formas; algunos aspectos de ese patrimonio desaparecen”. (García, 1998, p.114)

Como aporte a la discusión sobre el **valor patrimonial**, Isabel Villaseñor aporta respecto a que el patrimonio cultural en sí mismo no tiene un fin, sino que: “éste está dado por lo que reviste y simboliza. Es decir, no conservamos el patrimonio por él mismo, sino porque obtenemos de él distintos beneficios: lo estudiamos, usamos e interpretamos; nos da sentido de comunidad, profundidad histórica e identidad cultural”. Además, señala la misma autora que: “y porque creemos que las generaciones futuras verán en él significados y valores que merecen ser conservados” (Villaseñor, 2011, p.7)

En este mismo sentido, acerca que el valor patrimonial va más allá de un repertorio de formas y aspectos físicos:

“En el discurso sobre el patrimonio lo que está en juego no es solo el tema de la conservación de lo pasado, sino especialmente el tema de la construcción de un futuro con sentido histórico, donde el pasado salga del coleccionismo de los museos o de las recuperaciones fachadísticas de las zonas típicas, para incorporarse y así enriquecer la experiencia del día a día del que habita, del habitante” (Halpert, 2007, p.9)

Complementando lo anterior, podemos incorporar lo que señala el antropólogo Javier Marcos Arévalo:

“El **valor del patrimonio** está en lo que significa no tanto en las formas que reviste. De manera que el objeto, material o social, significa algo más

allá de las formas: la idea que lo generó, los usos y funciones para los que se creó, el contexto en el que se originó...” [Arévalo, 2012, p.13]

Respecto al Valor el autor Josep Ballart se refiere a que el patrimonio es un medio y no un fin en sí mismo, afirmando lo siguiente:

“Considerarlo un fin, circunstancia que de hecho se da, pensemos en determinadas formas de coleccionismo, no deje de ser una perversión. En todo caso el fin sería la mejora de la especie y el patrimonio un vehículo. Vehículo, medio, recurso, en este capítulo **nos interesaremos por el valor** como recurso de un objeto de la historia, y nos preguntaremos: ¿para qué puede valer?, y ¿por qué vale?” (Ballart, 2007, p.63)

A lo anterior, lo asocia a lo que postula el antropólogo William D. Lipe acerca de “los restos del pasado configuran un depósito de recursos potenciales a nuestro alcance para ser utilizados en el presente y en el futuro para el desarrollo cultural de nuestra sociedad” (Ballart, 2007, p.63)

Lo que es clave y que este mismo autor desarrolla, es el **Valor del patrimonio**, lo cual es siempre desde una perspectiva actual, donde rescatamos un “resto” del pasado y lo resignificamos en el presente para el futuro. Sobre los valores del patrimonio, Ballart desarrolla especialmente tres:

“**Un valor de uso.** Nos referiremos a valor de uso en el sentido de pura utilidad, es decir, evaluaremos el patrimonio pensando que sirve para hacer con él alguna cosa, que satisface una necesidad material o de conocimiento o un deseo. Es la dimensión utilitaria del objeto histórico” (Ballart, 2007, p.65)

Así también en otro texto de este mismo autor junto a Fullola & Dels Angels se refiere al Valor de uso como: “**Se ha dicho y probado que la mejor cosa que puede hacerse para conservar un edificio histórico es usarlo**”. (Ballart, 1996, p.217)

Por otro lado, el autor indica un segundo valor:

“Un valor formal. Este valor responde al hecho indiscutible que determinados objetos son apreciados por la atracción que despiertan a los sentidos, por el placer que proporcionan por razón de la forma y por otras cualidades sensibles, y por el mérito que presentan”. (Ballart, 2007, p.66)

Y en tercer lugar en el mismo capítulo desarrolla:

“Un valor simbólico-significativo. Por valor simbólico entenderemos la consideración en que se tienen los objetos del pasado en tanto que son vehículos de alguna forma de relación entre la persona o personas que los produjeron o los utilizaron y sus actuales receptores. (Ballart, 2007, p.66)

La comprensión de lo relevante para el debate sobre lo **patrimonial** del **valor de uso** es fundamental, ya que entra en el medio de varias disputas y tensiones acerca de qué hacer con inmuebles o bienes culturales históricos de las ciudades, que entran en complejos procesos de deterioro y de abandono. El autor expone que el Valor de uso no está determinado únicamente por el rescate del pasado en sí mismo como por ejemplo un acto de coleccionismo, sino para dar sentido en el presente a los bienes patrimoniales.

Acerca de las características particulares del **valor de uso** Ballart apunta:

“Se ha explicado que el valor de uso o utilidad es un aspecto destacado de la valía de la mayor parte de los bienes culturales. El hecho de que detrás de un objeto patrimonial se esconda un valor de uso inmaterial, por lo tanto, menos aparente, que pueda utilizarse para incrementar el conocimiento general es un hecho que no siempre se valora como debería, ni en términos personales ni en términos sociales” (Ballart, 2007, p.68)

El autor precisa que los **bienes materiales** tienen un **valor inmaterial**, menos evidente y que contiene riquezas de varias dimensiones.

“Un bien cultural es un objeto que ha acumulado teoría, práctica, experiencia e investigación, en definitiva, es el resultado del conocimiento humano acumulado” (Ballart, 2007, p.66)

Y con respecto al sentido que tendrán en el futuro al traspasarse mediante su valor señala el autor:

“Consideramos, pues, que los objetos que pasan de una generación a otra como legado material no han de pasar en balde, incluso por razones económicas, Su presencia debe tener consecuencias porque dejan un rastro de conocimientos y experiencias que un día, vía utilización creativa de la información generada, estarán en disposición de añadirse al valor de los objetos nuevos que se habrán de poner a disposición de la sociedad” (Ballart, 2007, p.69)

Sobre la **noción de valor** y de **puesta en valor** de un bien, exponemos lo que 2 autores señalan, siendo en primer lugar nuevamente Josep Ballart:

“Por todo eso **el valor** del cual se hablará no es siempre inherente a las cosas, a los objetos en este caso, como lo es, por ejemplo, el peso o la forma; antes bien, se trata de una cualidad añadida por las personas, que puede crecer o disminuir, y que los hace estimables” (Ballart, 2007, p.62)

Es decir, **el valor es una interpretación**, que se hace de un bien. Y acerca del concepto de puesta en valor: “El concepto de **puesta en valor**, dice relación con el reconocimiento de un proceso histórico a partir del cual es posible apreciar un lugar, recuperar y dar a conocer sus señas de identidad y rasgos distintivos, visibles y compartidos” (Halpert, 2007, p-124)

En relación con la noción de **bien material** o cultural, Ballart hace alcances necesarios sobre la palabra **bien**: “un bien, sin embargo, lleva en sí misma la idea de provecho, porque siendo como es un producto del esfuerzo humano, goza de la virtud de proporcionar beneficios y satisfacciones” (Ballart, 2007, p.62)

Continúa el autor sobre la noción de bien: “es una denominación específica que ha hecho fortuna sobre todo en los países de origen latino dotados de una importante herencia cultural material largamente apreciada y explotada”. (Ballart, 2007, p.62]

Y finalmente afirma respecto a los bienes culturales que son: “aquel depósito de objetos heredados, especialmente designados, que procuran satisfacciones intelectuales y espirituales y hasta incluso físicas, porque son testimonio del conocimiento acumulado de la humanidad o del ingenio y sensibilidad de alguna persona o colectivo” (Ballart, 2007, p.62)

Por otro lado, y como extensión de esta misma discusión acerca del deterioro, obsolescencia y valor de uso, es acerca de qué hacer con los bienes patrimoniales como por ejemplo lo que plantea en un artículo sobre **Valor de uso y valor de cambio**: “La intención de proteger es para conservar y que sea conocido por las siguientes generaciones, sin embargo, diversos estudios sobre el patrimonio han demostrado que el proteger no garantiza el conservar”. (Leal, C., 2010). (Guerrero, & Iga, 2015, p15)

En el mismo artículo Guerrero señala respecto a Javier Marcos Arévalo (2012) sobre el valor que está vinculado al valor de uso prácticamente de forma inseparable es: “es el **valor de cambio**. El valor de uso—identidad—remite a funciones interiores de la comunidad en relación con la memoria colectiva. El valor de cambio —mercado— se refiere las funciones exteriores, los usos turísticos, por ejemplo” (Arévalo, J., 2012).

Una dimensión que se ha derivado de la discusión del patrimonio, y que está relacionado al valor de uso y al valor de cambio es la de **Gestión Patrimonial** de la cual podemos exponer algunas aproximaciones. Por ejemplo, Josep Ballart también se refiere a Gestión Patrimonial como “el conjunto de actuaciones programadas con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos adecuado a las exigencias sociales contemporáneas” (Ballart Hernández, 2008).

Por otro lado 2 definiciones de Gestión Patrimonial, partiendo por Begoña Hernández define Gestión Patrimonial como “la programación de todas aquellas acciones que redundan en un acercamiento del patrimonio a la sociedad, en una correcta administración de los medios disponibles o en el cuidado por la conservación, la investigación y la difusión”. (Hernández, 2002)

Y finalmente María Ángeles define Gestión Patrimonial como “como el conjunto de actividades destinadas a la protección y difusión de los bienes del patrimonio cultural (Querol Fernández, 2010)

Como una idea general **Gestión Patrimonial** es el conjunto de acciones destinadas a conducir el trabajo y otros recursos en beneficio del patrimonio. Acciones vinculadas identificación, conservación, interpretación, difusión tal como lo indica Llorenç Prats: “El término **interpretación**, que utilizo aquí en su sentido concreto y referido a los elementos patrimoniales individualmente considerados, se utiliza también con frecuencia como sinónimo de activación, de puesta en valor, o de gestión patrimonial en conjunto” (Prats, 2005, p.20). El autor distingue en estos casos sobre la interpretación cuando se infiere en la generación de discursos donde en un primer caso “el sentido en que yo la utilizo tiene un carácter meramente instrumental dentro de un discurso preestablecido” para dar luego la descripción del segundo caso que “en cambio, es la interpretación misma la que se erige en generadora del discurso y directriz de la gestión del patrimonio” (Prats, 2005, p.20)

2.3-La ciudad y la modernidad

Considerando que el objeto de estudio de la presente investigación está en un sector de la ciudad de Valparaíso, que se transformó radicalmente tras el terremoto de 1906 y en donde se manifiestan algunos principios y elementos de la modernidad, será pertinente describir estos hasta la caracterización de la Galería Comercial, como artefacto producto del período de principios de siglo XX.

Al mismo tiempo con el estudio de esta modernidad en la ciudad aparecen otras formas de comprender y denominar el patrimonio.

El advenimiento a la **modernidad** en las ciudades europeas trajo consigo, nuevas teorías y posiciones encontradas, siendo adoptadas por los estados de las sociedades de América latina que realizarán transformaciones en sus ciudades apareciendo:

“Centros cívicos, boulevards, perspectivas con fachadas continuas clasicizantes, monumentos republicanos, parques: artefactos que produce el discurso político y urbanístico moderno, que propone reformar la ciudad a través de un modelo de intervención confiado en su capacidad de garantizar el pasaje de una sociedad tradicional a otra moderna” (Gorelik, 2003, p.18)

La nueva configuración de las ciudades en Latinoamérica a partir de las transformaciones impulsadas por los discursos modernos trajo consigo la producción de otras formas que en el futuro serán patrimonio. A este respecto, se reconoce también una nueva discusión conceptual sobre el patrimonio a lo que Beatriz Aguirre señala:

“El pensamiento de la Ilustración en Iberoamérica tendió a favorecer el desarrollo de los Estados nacionales a través de la implementación de políticas públicas. El concepto de patrimonio, desde sus orígenes en el siglo XVIII, se ha entendido como un conjunto de obras apreciadas y consideradas valiosas y legítimas”. (Aguirre, 2007. p3)

De acuerdo con lo expresado anteriormente, para la presente investigación en este marco teórico conceptual será importante expresar las manifestaciones de la modernidad en la ciudad latinoamericana hacia fines del siglo XIX y principalmente a comienzos del siglo XX. Lo señalado por Beatriz Aguirre en tanto que el **ideario moderno** que se va a desarrollar en las ciudades parte desde principios de la Ilustración y se va a ir adaptando a medida que

existen desarrollos tecnológicos y sociales lo cual trae un importante impacto como lo señala a continuación:

“Históricamente **el tejido urbano de la ciudad se ha ido transformando** conforme a ideas, planes, proyectos y realizaciones; ellos han ido modificando la estructura y el valor de sus relaciones y espacios. Hacia los comienzos del siglo XX el fenómeno designado con el término de modernidad trajo consigo un proceso de transformación cuyo impacto en la ciudad significó verdaderas fracturas en su estructura” [Aguirre; 2006, p.2]

Conectando la anterior cita con el caso de la ciudad de Santiago en Chile, es interesante como esta al tener un hecho fundacional y por tanto su centro corresponde a un centro histórico, para el siglo XIX, debe enfrentar y experimentar tensiones donde convive el ideario moderno con antiguos hábitos y dinámicas.

“En el ideario del intendente Vicuña Mackenna, las huellas de la ciudad propia y la ciudad bárbara subsisten aún en el siglo XXI como formas diferenciadas del imaginario urbano. Un imaginario de ciudad propia que habla de modernidad, tiempos rápidos, zonificación, seguridad, vigilancia e higiene, pero esta ciudad convive también con imaginario(s) de frontera de la ciudad bárbara” [Márquez, 2014. p60]

Como señala José Romero respecto a las transformaciones de las ciudades latinoamericanas: “Una sociedad que se renovaba parecía exigir una transformación de su hábitat. Y, ciertamente, numerosas ciudades latinoamericanas comenzaron a renovar su fisonomía a partir de las últimas décadas del siglo XIX” (Romero, 2023. p.274)

Como señalan los autores anteriormente citados las transformaciones que experimentan las ciudades europeas a partir del siglo XVIII Y en especial comienza el siglo XIX inspira a los **proyectos modernizadores de las ciudades latinoamericanas** que se habían independizado de las colonias. cada vez en

notar que tal como sucedió también en Europa, el proceso llamado de modernización implicó experiencias a veces traumáticas desde el punto de vista de lo radical de cada una de las propuestas y Latinoamérica no será la excepción considerando sus particularidades.

Los procesos de crecimiento en las ciudades Latinoamérica de la segunda mitad del siglo XIX y principio del siglo XX tendrán procesos de desplazamiento como a punta José Luis Romero: “Mientras las ciudades se extendían poblando zonas periféricas, el casco viejo de la ciudad conservaba su aspecto tradicional, muchas veces deteriorado por el tiempo y la presencia de grupos sociales modestos que ocupaban las viejas casonas” (Romero, 2023. p.275). Pero al mismo tiempo este proceso afectará directamente e incluso en especial a las **zonas céntricas**, como también apunta el autor: “Las nuevas burguesías se avergonzaban de la humildad del aire colonial que conservaba el centro de la ciudad y, donde pudieron, trataron de transformarlo, sin vacilar, en algunos casos, en demoler algunos sectores cargados de tradición” (Romero, 2023. p.275).

Para la presente investigación resulta fundamental el aporte de estos autores que contextualizan la **experiencia modernizadora** de las **ciudades latinoamericanas** considerando el impacto social y cultural que tuvieron por sus transformaciones. Finalmente, otra idea de Romero sobre estos procesos:

“Ellas mismas tuvieron la sensación de la magnitud del cambio que promueven, embriagadas por el vértigo de lo que se llamaba el progreso, y los viajeros europeos se sorprendían de esas transformaciones que hacían irreconocible una ciudad en veinte años. Fue eso, precisamente, lo que, al comenzar el nuevo siglo, prestó a la imagen de Latinoamérica un aire de irreprimible e ilimitada aventura”. [Romero, 2023. p.247]

2.3.1.-La galería como invención de la modernidad

Respecto a la manifestación de la modernidad en la ciudad europea, es sin duda la aparición de los **pasajes** y las **galerías comerciales** lo que más se destaca en cuanto a una serie de cambios de uso, tanto de las formas mismas del comercio como del espacio. En este sentido en este capítulo se desarrollará lo que significa para la ciudad la galería comercial hasta su adopción en ciudades latinoamericanas como las chilenas. De acuerdo con lo anterior, es relevante exponer respecto a las galerías comerciales desde su origen en la ciudad moderna como lo apunta Daniel Hiernaux:

“La novedad es que los pasajes surgen poco después de la Revolución francesa y se engarzan en una serie de modificaciones radicales que se extendieron a dominios, en particular de lo económico, social y cultural, más allá del cambio radical de régimen político” (Hiernaux, 2018. p9]

Sin duda que serán los pasajes y galerías una representación del tipo de transformaciones más evidentes de las ciudades y que construirá un nuevo imaginario tal como señala Ramiro Piana: “Pocos fenómenos transformaron los imaginarios de la ciudad **moderna** como los pasajes y las **galerías** comerciales”. [Piana, 2022, p.120]

Para dar un contexto más preciso en su libro “Los pasajes cubiertos de París y su difusión mundial: España y Latinoamérica”, Daniel Hiernaux expone:

“El **pasaje cubierto** es un **tipo innovador de espacio** comercial que se desarrolló inicialmente en Francia, específicamente en París, a partir de los últimos años del siglo XVIII. Representa una verdadera revolución en relación con los espacios y mecanismos de transacciones comerciales que se realizaban durante el Antiguo Régimen, las cuales estaban regidas por severos reglamentos impuestos por las corporaciones que controlaban el comercio”. [Hiernaux, 2018. p34]

Los pasajes corresponden a un nuevo modo de configurar la ciudad desde sus espacios públicos y constituir otros de carácter privados, lo cual transforma

entre otras dimensiones, las condiciones de habitabilidad y de uso de las antiguas ciudades medievales, como lo señala Daniel Hiernaux:

“En síntesis, los pasajes fueron los espacios **más apreciados por su novedad y lujo** que imprimieron sobre la imagen decrepita de la ciudad medieval, un toque de modernidad, de buen gusto y de savoir-vivre, parte de la «excepción francesa» que tanto se evoca actualmente y que echó raíces en el terruño fértil de los pasajes” (Hiernaux, 2018. p34]

Y además van a marcar un distanciamiento con la configuración de la ciudad del siglo XIX como lo explica Ramiro Piana:

“Si bien la mayor parte de estas galerías presentaron un carácter genérico que se **alejó de las ambiciones monumentales** de los pasajes decimonónicos (en cuanto a escala, costo constructivo y presencia en el paisaje urbano), algunas **se convirtieron en obras canónicas de la arquitectura moderna**”. [Piana, 2022, p.120]

Un aspecto fundamental que va a explicar también el modo en que el modelo de Galerías y pasajes se va a expandir hacia otros tipos de ciudades será las nuevas condiciones con las cuales se puede realizar el comercio. Lo anterior lo explica Hiernaux “Suele manifestarse que la idea de construir galerías cubiertas para concentrar en ellas algunos servicios y comercios se debe buscar en los bazares árabes, particularmente en el modelo de los espléndidos Gran Bazar de Estambul e Ispahan”. (Hiernaux, 2018, P.22)

Estas nuevas maneras en las que se desarrolla la actividad comercial en la ciudad moderna, será seductora para otros modelos y otras culturales, como sucederá con las latinoamericanas, donde el autor señala:

“Ciertamente, la profusión de negocios a lo largo de galerías peatonales, la existencia de luz cenital y su forma laberíntica incitan a tal asociación. También los mercados o ferias medievales, como la tradicional feria de Saint-Germain en París, pueden ser vistos como antecedentes de los pasajes. Finalmente, la galería Mercière, situada en el Palacio de Justicia

de París, tendría cierto parentesco con los futuros pasajes” (Hiernaux, 2018, P.22)

Asociado también a las **galerías** y a los **pasajes**, además de las nuevas tipologías de espacios públicos y privados, sumado a las nuevas condiciones de las actividades comerciales serán fundamentales comprender que también se manifestarán transformaciones en hábitos y maneras de hacer ciudad frente. Será esencial mencionar en este marco teórico acerca de la nueva ciudad moderna con sus pasajes, el pensador alemán **Walter Benjamin** y el poeta francés **Charles Baudelaire**, quienes nos han entregado textos fundamentales para entender la figura del flâneur.

“Tanto el filósofo Benjamin como el poeta Baudelaire, retratarán a este personaje como un hombre símbolo de una época. El flâneur de Benjamin es un observador curioso que vaga sin rumbo entre la multitud a través de los pasajes y galerías vidriadas del París Hausmaniano. Este flâneur representa a un hombre con un con el mundo de bienes en las vitrinas de una ciudad y que se reconstruye en torno al capital”. (Hiernaux, 2018, P.9)

Un asunto relevante es comprender lo que significó la aparición de los pasajes y las galerías en la sociedad europea del siglo XIX, en el contexto de la post revolución industrial y de un cambio económico con capital circulante y con una mercancía que se produce y que se ofrecerá en vitrinas. los autores **Mora y Vizcaíno** hablan de:

“En paralelo, el paisaje cubierto o galería inserto en los **intersticios urbanos**, protegido de la intemperie y desarrollado fundamentalmente en la horizontal, ve la luz bajo la hipótesis de una gestión centralizada, pero de propietarios diferentes. Bertrand Lemoine insiste en que, junto a sus características espaciales y formales (una serie de vitrinas a lo largo de una calle interior y normalmente vidriada), la esencia de este modelo radica en **ofrecer un espacio de representación para la nueva clase emergente**, la burguesía capitalista, industrial y comerciante”. [Mora & Vizcaino, 2017 p.12]

Como señalan los autores será estas innovaciones que serán parte de un nuevo tipo de urbanidad, y que atraerá la atención de nuevo tipo de reformadores sociales que deseaban sus ciudades comunitarias con calles -galerías.

Además de las ya mencionadas actividades comerciales, es relevante otras dimensiones que acogen las galerías comerciales y que en la actualidad será bastante evidente como uno de sus fines:

“Otro tipo de actividad significativa en los pasajes fue todo lo relacionado con el ocio. Tal y como se observa en los centros comerciales actuales, los visitantes de los pasajes no venían solamente a comprar con mejor seguridad y abrigados de las condiciones atmosféricas: venían también a distraerse”. [Hiernaux, 2018, p..32]

2.3.2.-La experiencia moderna en Chile: Las galerías en las ciudades

De lo anteriormente mencionado diversos autores acerca de Cómo se manifiesta la modernidad en las ciudades de Europa y que tendrá diversas expresiones en las ciudades latinoamericanas sin duda que será de interés para el presente estudio el cómo se conforman las Galerías comerciales en nuestras ciudades en Chile. Para lo anterior se tomarán estudios de casos estudiados en la ciudad de Santiago específicamente en el centro histórico al manifestarse la nueva trama de Galerías comerciales a principios del siglo XX. De acuerdo a Mora & Vizcaino comentan que fue a distintas velocidades así como en distintos momentos en que las ciudades de América latina adoptaron tipologías de galerías comerciales, siendo un proceso histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico como indican que se “registra con algunas particularidades. Sin embargo, subyace la misma lógica de los casos europeos, donde la forma urbana y edilicia está asociada al paseo y consumo comercial, y la experiencia de la modernidad consiste en recorrer un interior artificial” (Mora & Vizcaino, 2017 p.31)

Cómo se ha revisado anteriormente la **galería comercial propone una nueva forma de la actividad comercial** lo cual sin duda tuvo un impacto importante en nuestras ciudades tal como indica en el libro de Daniel Hiernaux, al mencionar que fueron las primeras formas de concentración del comercio minorista diversificado que hubo en Santiago de Chile. Además, su origen está asociado, como indica el autor a un “proceso más amplio de transformación morfológica de la trama urbana que acontece hacia la segunda mitad del siglo XIX en algunas manzanas centrales y que tiene relación con el rompimiento de los rasgos tipológicos dominantes del denominado canon republicano” (Parcerisa y Rosas, 2013), con el que se configuró un orden de la ciudad. (Vera, Hidalgo, Hermosilla en Hiernaux, 2018. p.269)

El centro histórico de Santiago se verá transformado al momento en que se modifica la estructura tradicional de la manzana, donde las ideas de la modernidad en Europa que habían concebido los pasajes y las galerías comienzan a materializarse rompiendo con lo hermético del trazado dando a luz a una nueva trama:

“De este modo, se transforma la manzana fundacional y **se introduce un universo geométrico diferente dentro de la unidad de relleno**, donde nuevos elementos como pasajes o calles al interior de la manzana posibilitan otras tramas o sistemas de referencia dentro de la trama ortogonal” (Vera, Hidalgo, Hermosilla en Hiernaux, 2018. p.270)

Por otro lado, como señala Beatriz Aguirre respecto a las **transformaciones del centro de Santiago**: “A partir del año 1930 comenzó en el país un período vertiginoso caracterizado por una serie de cambios estructurales en la modernización del país y en la sociedad urbana, tanto material, simbólica como discursivamente” [Aguirre; 2006, p.3]

La nueva ciudad comenzaba a manifestarse al interior de una zona histórica de origen colonial como también apunta la misma autora: “El área céntrica de ésta fue el espacio elegido para localizar estructuras edificatorias que hablaban de los nuevos paradigmas” [Aguirre; 2006, p.3]

Este modelo de ciudad con estas nuevas tramas de pasajes y de Galerías va a transformar como se ha citado anteriormente en ciudades europeas a la vida urbana de ciudades como Santiago. la estructura de la galería y de estos pasajes interiores de las Manzanas otorgará dinamismo y un nuevo carácter cómo apuntan los autores Mora & Vizcaíno acerca de la experiencia de Benjamin en Europa:

“Es así entonces que el modelo de galería o pasaje de arcade sigue su curso con variantes hasta nuestros días, concentrando una buena parte del carácter de las nuevas metrópolis, de su dinamismo y de la esencia de sus habitantes. Walter Benjamin, en su libro de los pasajes, los presenta como una suerte de Encarnación de la vida urbana, como un lugar donde es posible leer la coincidencia entre forma construida y espíritu de una época” (Mora & Vizcaino, 2017 p.13)

En el capítulo “Público y privado Políticas públicas para las galerías” los autores Mora y Vizcaíno respecto a la experiencia de las galerías comerciales del centro Santiago con las políticas públicas para una revitalización indican que “luego del decaimiento del centro a partir de la década del setenta debido al traslado de actividades comerciales y habitacionales hacia el Oriente de la ciudad, más tarde desde el regreso de la democracia, la situación se mantuvo”. (Mora & Vizcaino, 2017 p.22). Agregan que hace algunos años, vuelve a ser un territorio atractivo el espacio centro fundacional para residentes, comercio, fuente laboral, estudios, entre otras actividades como el ocio y la recreación.

Continuando con el análisis del centro histórico de Santiago, que al existir la trama de Galerías y pasajes en el centro advierten el siguiente proceso:

“Se registra durante la segunda mitad del siglo XIX y hasta el último cuarto del siglo XX, una permanente operación de **densificación y emponjamiento** de sus plantas bajas por medio de la apertura de calles cubiertas al interior de las Manzanas, y pasajes abiertos que la descomponen en unidades menores, configurando así un nuevo modo

respecto a la movilidad de los peatones dentro del orden de la cuadrícula” (Mora & Vizcaino, 2017 p.32)

La **discusión del valor y el uso de espacios privados y espacios públicos** lleva algunas décadas, de acuerdo lo que señala Elke Schlack: “El tema del uso público de espacios legalmente privados ha tomado hoy un lugar central en la discusión sobre espacio público” (Schlack 2011, p.18)

Se destaca de este artículo la idea en sus conclusiones: “La construcción de **espacios de uso público por privados no es sólo de incumbencia privada**”. (Schlack 2011, p.24)

De acuerdo con la experiencia de la modernidad en las ciudades chilenas es evidente que nos debemos centrar en la ciudad de Santiago de principio del siglo el cual conocemos como centro histórico de la ciudad.

“Es un momento caracterizado por el realce del carácter heterogéneo del centro histórico, que bajo la noción de City, **es un centro terciario y de servicios, promoviendo la modernización de las manzanas**, mediante la descomposición del suelo con la **incorporación de galerías y apertura de pasajes**, y donde se incluye por primera vez en un instrumento de planificación territorial, específicamente en el Plano Oficial de Urbanización de la comuna de Santiago (1939) de Roberto Humeres y su Ordenanza Local de Edificación (basados en el Anteproyecto de Plano Regulador (1934) de Karl Brunner)..” (Silva, 2017 p.100)

Para Beatriz Aguirre: “La consolidación en el centro de la ciudad de Santiago de una trama de **pasajes y galerías** fue un acontecimiento que **le dio a este espacio una gran complejidad por la simultaneidad de funciones** que pudieron incorporarse a esta área”. [Aguirre, 2006 p,13]. Este mismo artículo la autora agrega cómo las estructuras de edificios fueron respondiendo a diversas y nuevas necesidades urbanas a nivel Residencial y comercial “como en **la relación con lo público**, espacio que se ampliaba a la luz de las nuevas ideas que se postulaban” [Aguirre, 2006 p,13]

Para nosotros lo **público y lo privado** son dos polos; entre uno y otro extremo, reconocemos una serie de espacios intermedios. Lo que nosotros vemos son transiciones. Y en esto estamos de acuerdo con el urbanismo, que considera que son esencialmente estas transiciones entre estos polos las que constituyen la particular calidad de las secuencias espaciales de la ciudad (Selle, 2001). (Schlack 2007, p.25)

Tal como desarrolla la arquitecta Elke Schlack respecto al concepto de espacio público:

“El concepto **espacio público** se entiende en este artículo como el espacio físico que da cabida a la esfera pública. Mientras el espacio tiene cualidades físicas, la esfera pública está determinada por las interacciones sociales de las personas en el espacio”. (Schlack, 2018 p.92)

Contribuyendo a esta discusión sobre **espacio público**, en el contexto de ciudades latinoamericanas, es pertinente mencionar las galerías comerciales, ya que, si bien son tipologías desarrolladas desde principios del siglo XX en Latinoamérica, propusieron nuevas relaciones con el espacio público, la experiencia urbana y el espacio privado. Curiosamente constituyen o han constituido parte de una identidad local tal cómo señala Beatriz Aguirre: “Las imágenes urbanas, la arquitectura y sus formas y el espacio cómo se estructura lo privado y lo público conforman vertientes que contribuyen a expresar una cultura”. (Aguirre, 2006 p.3)

En especial en los centros urbanos de las principales ciudades latinoamericanas, las galerías comerciales fueron parte fundamental de su desarrollo durante varias décadas del siglo pasado. Beatriz Aguirre señala que “la historia cultural de la ciudad constituye el modo en que la ciudad como objeto de cultura produce significaciones las que a su vez la afectarán y se revertirán sobre su propia materialidad” (Aguirre, 2006 p.3). Menciona además que las obras de arquitectura son productoras de hechos con significación social y artística, por lo que los hechos urbanos en general, construyen significados.

Respecto al **supuesto valor patrimonial de las galerías** de la ciudad Beatriz Aguirre comenta que es a partir de 1930, cuando el país comienza lo que ella llama “un período vertiginoso caracterizado por una serie de cambios estructurales en la **modernización** del país y en la sociedad urbana, tanto material, simbólica como discursivamente”. [Aguirre 2006, p3]. Destaca el proceso de urbanización e industrialización que tendrá efectos en cambios culturales que se incorporaron en la sociedad. Esta fue una época, en que se encontrarán distintas maneras de concebir los problemas de la ciudad y donde será precisamente su zona céntrica, como para el espacio donde se localizaron las nuevas estructuras que hablaban de los nuevos paradigmas, como las galerías comerciales. La autora señala que en la ciudad de Santiago se fue configurando una estructura de paseos y galerías que “piezas urbanas que reunieron esfuerzos urbanos, nuevas relaciones entre los espacios y sociabilidades emergentes” [Aguirre 2006, p3]

Transformación a partir de necesidades manifestadas en el siglo XIX en la ciudad de Santiago como apunta Aguirre: “A partir de este momento, la crisis de la modernidad oligárquica y el comienzo de la modernidad populista va haciendo necesario un proceso de cambio y una visión diferente” [Aguirre 2006, p5]

Sobre las transformaciones Aguirre desarrolla las preocupaciones de fines del siglo XIX y comienzo del siglo XX, donde aparece la modernidad en la producción industrial, abarcando la implantación urbana. Señala que en este período la aparición de nuevas construcciones modernas es producto de nuevos materiales y técnicas, así como nuevas tipologías arquitectónicas, es debido a la obsolescencia de las anteriores. Agrega la autora “otra posición es la sostenida por el académico Max Aguirre González (Aguirre González, 2004) quien asocia, para el caso chileno, la introducción de la modernidad con los asentamientos e instalaciones salitreras del norte del país”. [Aguirre, 2006.p.6]

La nueva configuración de la ciudad moderna explica Aguirre: “Los proyectos implementados contribuyeron a transformar y complejizar la ciudad existente y fueron dando paso a lo que se ha llamado la ciudad moderna, proceso

que adquirió diversas fisonomías, intensidades y ausencias de las que han permanecido huellas, rastros e indicios” [Aguirre 2006, p.7]

Se destaca la introducción de una nueva concepción de lo público como señala Aguirre. Tanto Fernando Carrión el cual ya ha sido citado por sus postulados del centro de la ciudad como Néstor García Canclini coinciden en que existe un proceso de mutación de los centros urbanos de las ciudades latinoamericanas. Aparecen a comienzos del siglo XX en la ciudad de Santiago nuevas complejidades siendo la manzana la estructura urbana que va a manifestar la llamada mutación como señala Aguirre: “Es en este tiempo en que la manzana urbana se comenzó a transformar y recibir las nuevas ideas que hablaban de complejidad y multiplicidad de situaciones.

La configuración de la trama que actualmente conocemos de la ciudad de Santiago será a partir de los años 30: “recién será recién en los años 30 cuando se empiezan a replicar estas estructuras excavadas en los edificios del espacio céntrico, las que respondiendo a las ideas modernas fueron creando nuevas respuestas urbanas”. (Aguirre, 2006, p.8).

A modo de evidenciar la fisonomía de estos nuevos lugares en el centro de la ciudad de Santiago, se expone el ejemplo de la Galería San Carlos (desaparecida) que estaba ubicada en uno de los costados de Plaza de Armas.

Figura 8

Fotografías históricas de Galería San Carlos [entre 1890 y 1930]



De izquierda a derecha: La primera fotografía es de 1890 y pertenece al fotógrafo Heffer Bisset, Odber W. La segunda fotografía pertenece al fotógrafo Felix Leblanc. La tercera fotografía corresponde al 7 de septiembre de 1891, Banquete ofrecido en honor a fuerzas congresistas ganadoras en la Guerra Civil de 1891. Y la cuarta fotografía corresponde a la demolición de la Galería en 1930.

A partir de la figura anterior se cita a José Rosas Vera quien señala sobre la Galería San Carlos:

“En Santiago, una de las primeras galerías es la San Carlos, la cual se sitúa en la manzana opuesta a la catedral, al oriente de la Plaza de Armas, y que fue realizada en 1870 por el arquitecto Ricardo Brown por encargo del empresario Carlos Mac Clure, fue demolida en 1929” (Rosas en Hiernaux, 2017, p.277)

Volviendo a las características de las galerías y pasajes del centro, se destaca de lo que Aguirre señala sobre la proliferación de galerías en el centro de Santiago lo siguiente: “La proliferación de otros programas localizados en los pisos bajos, desplazó la vivienda a los pisos superiores lo que marcó la necesidad de establecer una nueva relación entre el interior con el exterior. [Aguirre. 2006, p,11] La autora define la relación que tendrá a nivel de calle el programa, el edificio privado y el espacio público. Continúa señalando:

“El intento de conciliar el espacio privado, propio de la función residencial, con los espacios públicos y colectivos propios de los pasajes y galerías del centro, hizo necesaria la aparición de un nuevo espacio, el semi público: halls de acceso y áreas de recepción, los pasillos de circulación y las escaleras, que, si bien vincula la función residencial con el exterior, a su vez, la protegían de las múltiples actividades terciarias”. [Aguirre. 2006, p,11]

El nuevo rol que tomará el espacio público y la tensión con el privado provocará notablemente las mutaciones de estas piezas urbanas y caracterizará al centro de la ciudad. La definición de sujeto patrimonial implica que lo patrimonial existe en la medida en que uno o varios lo reconozcan, apropien y protejan como tal. (Aguirre, 2006)

La relación pasado-presente debe ser puesta en valor y establecer las vinculaciones con los portadores de cada uno de estos órdenes: **los sujetos patrimoniales.**

La autora afirma que la transformación de Santiago es la década de los años 30 porque se reúnen una serie de factores económicos, industriales demográficos, sociales entre otros. Beatriz Aguirre habla de trama de **pasajes y galerías**.

“La consolidación en el centro de la ciudad de Santiago de una trama de pasajes y galerías fue un acontecimiento que le dio a este espacio una gran complejidad por la simultaneidad de funciones que pudieron incorporarse a esta área, además de una serie de estructuras edificatorias que fueron respondiendo de diversas maneras a las necesidades urbanas a nivel residencial, institucional y comercial como **en la relación con lo público**, espacio que se ampliaba a la luz de las nuevas ideas que se postulaban. [Aguirre, 2006, p.13]

En estas estructuras urbanas que se multiplicaron a partir de 1930 aparece muy marcada la gravitación de las ideas modernas, de la técnica y el desarrollo de una cultura en una sociedad crecientemente mecanizada”. Por lo tanto, es ineludible lo trascendente y lo gravitante que significa la influencia del proyecto moderno para nuestras ciudades marcan la ruptura del límite; en los pasajes se hace difusa la diferencia entre interior y exterior, límite que era claro y visible, ahora se traspasa y difumina.

Figura 9

Fotografías históricas ex Galería Imperio, Santiago centro [entre 1955 y 2014]



Fotografías de tres momentos de la Galería Imperio. De izquierda a derecha: Las 2 primeras fotografías corresponden a la primera etapa de la Galería entre 1955 y 1978, con su estructura y fisonomía original. La tercera fotografía corresponde a 2012 con aspecto de su remodelación en 1978. La cuarta fotografía es su demolición en año 2014.

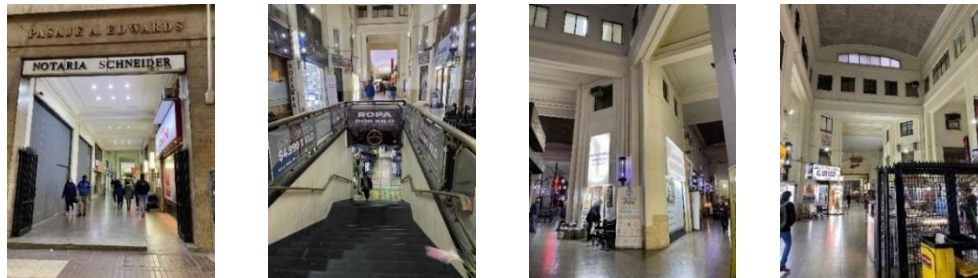
Para poner en contexto tanto a la Galería San Carlos (una de las primeras galerías) y otras posteriores es importante volver a José Rosas con lo siguiente:

“Otros pasajes posteriores, como el edificio Portal Fernández Concha, pasaje Matte, galerías España, galerías Imperio y muchas otras, siguen los mismos principios arquitectónicos, incluyendo en algunos casos portales a la calle y accesos diagonales en sus esquinas. Todos derivan del pasaje tradicional que se registra en ciudades como Bruselas, París y Londres hacia la segunda mitad del siglo XIX” (Rosas en Hiernaux, 2017, p.277)

Relacionando lo que indica el arquitecto José Rosas sobre los ejemplos anteriores (Figuras 8 y 9), y lo que indica Beatriz Aguirre, se puede afirmar que los pasajes y las galerías comerciales construidas en centro de la ciudad de Santiago entre los años 1930 y 1960 recogen conceptos, ideas y usos surgidos con la modernidad.

Figura 10

Fotografías (Registro propio) Galería Agustín Edwards Santiago [agosto 2024]



El Registro propio correspondiente a la Galería Agustín Edwards (Calle Compañía, Santiago Centro), que es un ejemplo de lo que señala (Aguirre, 2006) acerca del aporte a la ciudad en heterogeneidad.

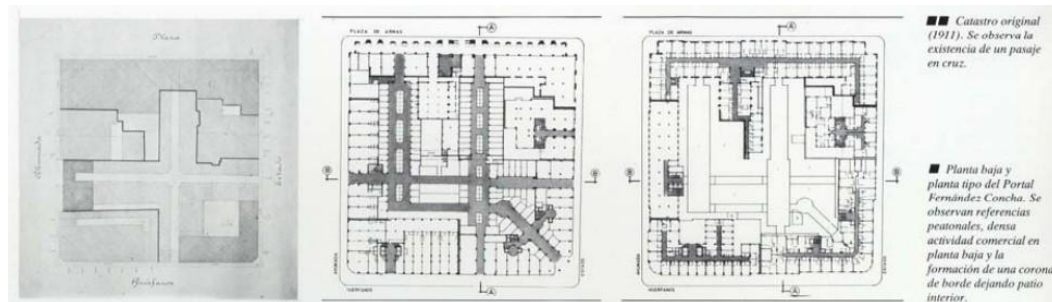
Por otro lado, el mismo autor en el resumen de su tesis doctoral “Manzana y tipo edificatorio en transformación” sobre el centro de Santiago desarrolla cuatro procesos que corresponden a la evolución que ha experimentado el “manzanero central como subsistema” en el centro de Santiago de Chile entre los siglos XVI hasta el siglo XX. El autor destaca el cuarto proceso evolutivo desarrollado en siglo XX, que: “es cuando aparecen elementos nuevos como los pasajes interiores o calles exteriores dentro de la manzana, y que introducen-juntamente

con nuevas organizaciones arquitectónicas. Otras tramas o sistemas de referencia dentro de la trama ortogonal” [Rosas, 1985, p.34].

Aparecen simultáneamente como ya hemos mencionado, por y, así como por otra parte articulaciones más complejas con los elementos ortogonales calle y/ o. la arquitectura moderna establece operaciones formales nuevas en la manzana” [Rosas, 1985, p.34].

Figura 11

Esquemas Portal Fernández Concha (tesis doctoral Jorge Rosas) [1985]

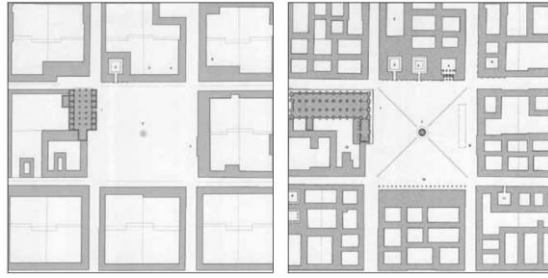


“Se desarrolla la **manzana con penetraciones** como otro tipo de ordenación y se implementan diferentes tipos de trazados peatonales o vehiculares al interior de estas para recoger la temática de la movilidad. Se multiplican las tipologías edificatorias. aparece el edificio-barra, el edificio-ciudad, el edificio-compacto en altura solidario o aislado de otros que modifican definitivamente el paisaje urbano, y de hecho la organización espacial del Manzanero central” [Rosas, 1985, p.34].

En ocasión de la realización del Encuentro Internacional “Diálogos sobre Patrimonio” en octubre 2012, se realiza una conversación entre los arquitectos Smiljan Radic y Rodrigo Pérez de Arce en específico sobre la Plaza de Armas de Santiago y su proyecto de renovación. En la exposición se muestra y se explica la densificación de las Manzanas que van desde el Santiago Colonial.

Figura 12

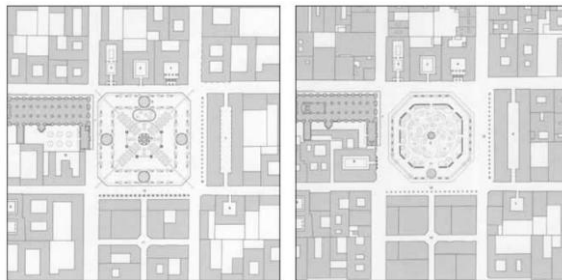
Esquemas manzanas Santiago colonial (1700-1820) R. Pérez de Arce [2006]



La visión de edificios con patio centrales y patios de luz para el siglo XIX que van a consolidar las manzanas como en la siguiente figura 13

Figura 13

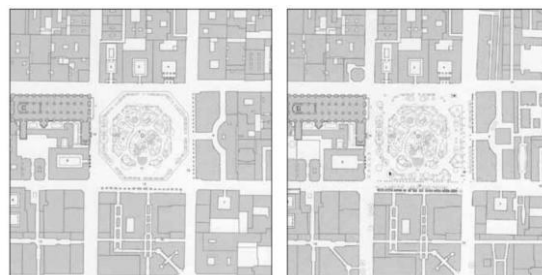
Esquemas manzanas Santiago (1860-1890) R. Pérez de Arce [2006]



Hasta evidenciar lo que las autoras citadas anteriormente como Beatriz Aguirre y Elke Schlack exponen sobre las tramas de pasajes y galerías en Santiago como aparece en la siguiente figura:

Figura 14

Esquemas manzanas Santiago (1950-1997) R. Pérez de Arce [2006]



A lo anteriormente expuesto por Rodrigo Pérez de Arce, sumamos lo que en un artículo para la revista del colegio arquitectos Paulina Courard y Jaime

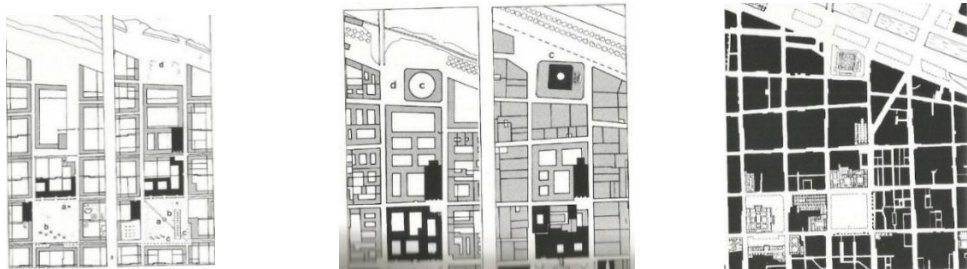
Márquez en el marco de un especial dedicados a los centros comerciales que estaban apareciendo en la región Metropolitana titulado: “El comercio y la vida urbana”. En este texto hacen un contexto del crecimiento y desarrollo de Santiago y las transformaciones en la trama de su zona centro: en el siglo XX:

“Un anticipo del proceso que va a sufrir el área central a partir del siglo XX, es la galería San Carlos, la cual a mediados de los 80- junto con los portales de la plaza- serán la simiente de una notable y singular forma de multiplicación del frente comercial de la ciudad: **los pasajes y Galerías del centro de Santiago**, estos otorgarán además una protección contra las inclemencias de la lluvia y del sol”. [Courard & Marquez 1993, p.25]

Así como Pérez de Arce, ilustran con tramas del centro como en la siguiente figura

Figura 15

Esquemas manzanas en torno Plaza de Armas, Santiago Centro [1993]



Esquemas Sector Plaza de Armas y centro de Santiago actual, proliferación de Pasajes y Galerías comerciales cerca de 1950 [El comercio y la vida urbana, 1993, Revista CA ciudad y arquitectura N°72]

2.4.-Marco referencial de Valparaíso

El sentido para desarrollar un Marco referencial al interior del Marco teórico es en primer lugar conocer la trama urbana donde se emplaza el caso de estudio, así como los diversos factores que inciden en su condición actual. Por lo anterior el criterio para elaborar el presente Marco referencial será a partir de tres escalas fundamentales, que permiten comprender sus características, siendo en primer lugar la escala de Ciudad, en este caso de Valparaíso a través de los hitos de su desarrollo urbano. A escala de la trama urbana (afectada y de estudio) del sector comprendido como parte del Almendral hacia el puerto. Y a escala del lugar donde se encuentra hoy el edificio y Galería Condell que es Plaza Victoria. Para comprender los distintos y complejos factores que inciden en las actuales condiciones es pertinente el estudio de las transformaciones de la ciudad.

2.4.1.-Relevancia de la ciudad de Valparaíso: Desarrollo urbano de la ciudad de Valparaíso hasta el siglo XIX

Con el fin de desarrollar el marco referencial de la ciudad de Valparaíso, así como de la zona de estudio, será pertinente exponer en primer lugar las condiciones específicas y únicas que tiene la ciudad de Valparaíso para poder comprender desde el origen y características de sus espacios públicos hasta contextualizar la zona de estudio comprendida en torno a **Plaza Victoria** con la galería comercial Condell.

Este Marco referencial propone comprender las transformaciones de la ciudad en vez de sintetizar o recorrer toda su historia, apuntando algunos hitos fundamentales de su configuración de la trama urbana de su centro tanto en el siglo XIX y tras el terremoto de 1906 que constituyó el proceso de reconstrucción más relevante que ha tenido y experimentado la ciudad.

Comprendiendo el hecho de que la ciudad no ha sido fundada por la colonia española, sino que ha habido diferentes etapas de desarrollo es importante partir con lo que señala Mauricio Puentes que Valparaíso se fue

constituyéndose como un caserío que acompañaba al puerto, dado por “aparente espontaneidad, fruto del establecimiento en principio de algunos pocos habitantes, de la falta de determinación por parte de las autoridades de conferir desde sus inicios la condición de ciudad” (Puentes, 2013, p.94)

Es importante partir este marco referencial con lo que apunta Mauricio puentes ya que la ciudad como indica **nunca fue fundada y por tanto no fue trazada** de acuerdo con los mandatos del Rey, solo como continúa el autor: “encontrar un lugar lo más favorable posible para emplazar un edificio, una capilla, una casa, una choza o lo que fuese en los espacios de tierra que quedaban entre los acantilados y laderas de cerros y el borde del mar”. (Puentes, 2013, p.94)

Su reconocimiento como ciudad va a ser fundamental en específico para el proceso de consolidación urbana que se va a reflejar durante el siglo XIX, donde la ciudad alcanza una notable relevancia. Entre las características especiales que va a tener su plan urbano será el equipamiento y programa de órdenes religiosas presentes en la ciudad tal cual apunta Jiménez y Sánchez:

“La suma de todos los acontecimientos que simultáneamente se desarrollan en la ciudad explica la presencia de una arquitectura patrimonial que presenta obras de las más variadas tipologías y estilos, aplicados a construcciones que van desde viviendas sencillas hasta los exponentes de la arquitectura monumental localizada en el sector plan de Valparaíso. (Jiménez & Sánchez, 2011 p.563)

La ciudad al no tener una configuración colonial en su traza como gran parte de las ciudades en Latinoamérica, sus distintos procesos de transformación o de reconfiguración están de alguna manera sujetos a otros factores a nivel físico y natural como son los terremotos, incendios y otro tipo de desastres naturales. Nuevamente recurrimos a Jiménez y Sánchez:

En este sentido es interesante destacar que las edificaciones españolas fueron desapareciendo, por los sismos e incendios y por el rechazo que

generaba en los porteños el recuerdo de la colonia, mientras la arquitectura de Valparaíso mostraba rasgos de la presencia de ingleses y franceses en la ciudad. (Jiménez & Sánchez, 2011 p.563)

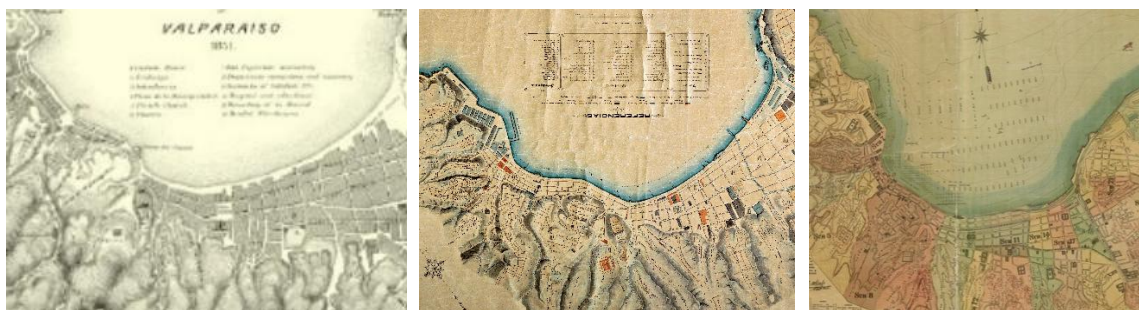
Muchos a ustedes coinciden que se da a partir de la posterior a la independencia nacional entrando al siglo XIX cuando se manifiestan transformaciones motivadas, financiadas y condicionadas por la nueva condición de ciudad en tanto puerto y desarrollo comercial:

“Consolidada la independencia nacional, momento en que el país inicia una política de apertura económica ofreciendo sus recursos básicos a los mercados de Europa y luego a Estados Unidos, la ciudad se convirtió en el emporio comercial del Pacífico Sur, dado que todas las naves encontraban en Valparaíso un puerto seguro para almacenar y redistribuir sus mercaderías. (Jiménez & Sánchez, 2011 p.569)

Ciudad se unifica: La vida de la ciudad se desarrolla por más de trescientos años en el sector Puerto, dado que el Peñón sólo es dinamitado en la primera mitad del siglo XIX, iniciándose a partir de ese momento el proceso de configuración planimétrica del borde de la ciudad que existe hoy. (Jiménez & Sánchez, 2011 p.569)

Figura 16

Plano históricos de Valparaíso [1851], [1876] y [1897]



Crecimiento de la ciudad en tres momentos del siglo XIX: De izquierda a derecha en primer lugar detalle de plano de 1851 (material cartográfico U.S.N. Astril Expdn. obtenido en Biblioteca Nacional digital Mapoteca, donde aún la ciudad está constituida por el puerto y el Almendra. Al centro detalle de plano de 1876 confeccionado por J.B. Mannheim facilitado por Archivo Histórico I. Municipalidad de Valparaíso, donde existe conexión través de Calle del Cabo tras la destrucción en 1839 de peñón del Cabo. Y a la derecha detalle de plano de 1897 confeccionado por Francisco Garnham.

Resulta pertinente citar a la investigadora y arquitecta **Myriam Waisberg** a partir de la forma en que establece sucintamente una evolución del desarrollo urbano a través de los siglos XVI hasta el siglo XX, donde se puede comprender rápidamente los distintos procesos de transformación, densificación y crecimiento en la ciudad, destacando en primer lugar que será en el siglo XVII lo que inicia la creación de una serie de fortificaciones (en cadena) que lo transforman en una plaza militar. En el siglo XVIII es cuando se produce lo que ella denomina “desdoblamiento del núcleo inicial, habilitándose la gran planicie del Almendral, a la vez que aparecen algunas viviendas dispersas en las quebradas que respaldan la zona portuaria” (Waisberg, 1995. p.5-6). Y que una vez que se saturó el área o zona plana, se comienza a urbanizar los cerros, cuyo movimiento de expansión será el siglo XIX. “al término del siglo XIX, Valparaíso exhibe una trama urbana definida y estable, que en el siglo XX sólo tiende a su densificación” (Waisberg, 1995. p.5-6).

Valparaíso se configuró como centro de la economía del país, siendo el puerto y la actividad mercantil que gira en torno a él los principales agentes de desarrollo. Así, los bancos, las compañías navieras y las exportadoras serán muy pronto las aglutinadoras de todo el capital económico de la zona. Estas, junto con las nuevas sociedades industriales de explotación minera o aquellas vinculadas al ferrocarril y al comercio internacional, ubicarán su sede en la ciudad porteña. Es por ello por lo que el puerto se configurará como el principal motor no solo de la ciudad sino de toda el área circundante.

La ciudad fue durante mucho tiempo una ventana al mundo exterior, importando tendencias, modas y mercancías. (Millán, 2016, p.85)

Hacia la segunda mitad del siglo XIX, la ciudad se convierte también en un gran punto de entrada de la inmigración, atrayendo población de diversos orígenes, entre los que destacan: ingleses, alemanes, franceses, italianos, yugoslavos y norteamericanos. Se establecieron aquí aportando una nueva

particularidad al crecimiento de la ciudad, debido a que eran comerciantes y profesionales liberales. (Millán, 2016)

La relevancia del sector en estudio está descrita desde fines del siglo XIX por ejemplo por “Las calles de Blanco, Esmeralda, Prat, Condell, Victoria, etc., que son las más comerciales y concurridas, cuentan con valiosos edificios, lo mismo que las avenidas del Brasil y de Errázuriz”. (Fagalde, A. 1903, pag 36)

El lugar que ocupa la ciudad de Valparaíso en el siglo XIX, en el contexto político y tecnológico, es descrito por el autor. **Samuel J. Martland**: “Todo en función de las capacidades económicas y administrativas de su incipiente desarrollo. Además, las reiteradas opiniones porteñas sobre la cuestión iluminan la paradójica identidad de Valparaíso, que en ocasiones fue importante en la realidad práctica de la ciudad” (Martland, 2017 p.40)

Acá el autor señala como una paradoja estas afirmaciones ya que:

“Implica que, en estas descripciones de condiciones especiales, este puerto parece la ciudad clave de Chile y, al mismo tiempo, la ciudad menos típicamente chilena. No faltaba lógica a esta idea, pues su importancia era en rigor, su condición de entrepuerto, uniendo el mercado y la sociedad chilena con el mercado y la sociedad mundial”. (Martland, 2017 p.40)

Acerca del contexto de Ciudad latinoamericana a finales del siglo XIX se puede observar lo que apunta José Luis Romero en una en un panorama que involucra a otras ciudades:

“Desde 1880 muchas ciudades latinoamericanas comenzaron a experimentar nuevos cambios, esta vez no solo en su estructura social sino también en su fisonomía. Creció y se diversificó su población, se multiplicó su actividad, se modificó el paisaje urbano y se alteraron las tradicionales costumbres y las maneras de pensar de los distintos grupos de las sociedades urbanas. (Romero; 2023 p.247)

El autor va a dar cuenta lo que más adelante otros autores también van a coincidir en que se va a empezar a evidenciar las transformaciones en las

ciudades latinoamericanas: “Ellas mismas tuvieron la sensación de la magnitud del cambio que promovían, embriagadas por el vértigo de lo que se llamaba el progreso, y los viajeros europeos se sorprendían de esas transformaciones que hacían irreconocible una ciudad en veinte años” (Romero; 2023 p.247)

La ciudad de Valparaíso se va a empezar a hacerse notar como puerto:

“Valparaíso había ganado la batalla contra sus rivales del Pacífico y brilló con el más activo y el más rico de los puertos. de 100,000 habitantes que tenía 1880 pasó al doble en 1930, mientras modernizaba sus instalaciones, se multiplicaba el número de barcos que llegaban a sus muelles y crecían acentuadamente las recaudaciones de su aduana” (Romero; 2023 p.252)

El ejemplo del barón de Haussmann y de su impulso demoledor alimentó la decisión de las nuevas burguesías que querían borrar el pasado, y algunas ciudades comenzaron a transformar su fisonomía: una suntuosa avenida, un parque, un paseo de carruajes, un lujoso teatro, una arquitectura moderna, revelaron esa decisión aun cuando no lograron siempre desvanecer el fantasma de la vieja ciudad. Pero las burguesías podían alimentar sus ilusiones encerrándose en los ambientes sofisticados de un club hermético o un restaurant de lujo. Allí se anticipaban los pasos que transmutarían “la gran aldea” en una moderna metrópoli. (Romero; 2023 p.249)

Respecto al impacto que tuvo el desarrollo económico que se empieza a evidenciar en las ciudades latinoamericanas en el siglo XIX Romero señala:

“en ellas el dinero corría, las especulaciones calentaban las cabezas No solo de Los Fuertes inversores sino también de los pequeños ahorristas y las esperanzas de un rápido enriquecimiento alimentaban indirectamente las del ascenso social. **Una fisonomía peculiar tomó esas ciudades que prosperaban tumultuosamente**, en medio de un agitado clima de aventura” (Romero; 2023 p.250)

Otra dimensión relevante de la ciudad para comprender su conformación urbana y de espacio público es lo que nos señala Mauricio Puentes, acerca de la **condición de fragmentación** debido a su singular **topografía**, lo cual determina lo que hasta hoy observamos. “Coincide además en decir que Valparaíso es una ciudad de fragmentos producto de las irregularidades, de sus vueltas y giros en cuanto a la topografía.

“La formalización de Valparaíso como ciudad ha estado siempre acompañada por la asimilación de un nuevo territorio. Por una parte, la falta casi absoluta de suelo horizontal en el origen de la ciudad llevó a poner los mayores esfuerzos- aún con la precariedad de medios- en quitarle material a las laderas para rellenar la orilla y ampliar, en principio, los recintos del puerto y luego los suelos para los edificios públicos y comerciales. a medida que la ciudad crecía se hacía necesario quitar más terreno al mar” (Puentes, 2013, p106)

La **relación de la modernidad con Valparaíso**, como ciudad queda señalada cuando Martland expresa que: “La identidad de Valparaíso y la realidad comercial y estratégica que inspiraba nacieron de la industrialización del comercio mundial a mediados del siglo XIX” (Martland, 2017 p.41)

No solo como contexto es enunciar estos procesos de desarrollo económico, sino que es clave en tanto que será la entrada a una lógica de comenzar ciertos procesos modernizadores como va a suceder muchas ciudades latinoamericanas que va a tener como expresión para fines del siglo XIX la necesidad de modificar las tramas urbanas, los modos de habitar la ciudad y finalmente sus centros.

“Si bien como lugar y nombre se remonta a mediados del siglo XVI y como ciudad legal a fines del XVIII, como urbe comercial y de crecimiento bastante rápido, es hija de la independencia y de la Revolución Industrial. Como ciudad colonial era una pequeña población ubicada al suroeste de la bahía del mismo nombre en el lugar que luego se denominó el puerto”. (Martland, 2017 p.41)

Y señala que Valparaíso es una ciudad periférica ya que: “Esta ciudadela se encontraba en la periferia de Chile, y de las redes comerciales globales. Personas bien montadas demoraban dos días en llegar a Santiago”. (Martland, 2017 p.41)

Ciudad en el siglo XIX: “Esta ciudad se construyó al mismo tiempo que se desarrollaba la idea de una urbe "progresista " o "moderna " durante el siglo XIX. Así, sus autoridades y demás líderes urbanos participaron en una conversación internacional sobre las ciudades”. [Martland, 2017 p.22]

La ciudad moderna del siglo XIX para este autor es una ciudad ideal la cual pueda contar con redes e instituciones tal como lo señala en esta cita de Samuel J. Martland “que contara con redes de servicios centralizadas, ya sean físicas como sistemas de agua o redes humanas, como reglamentos, cuerpos de bomberos, etc” [Martland, 2017 p.22]

2.4.2.-Transformación de la ciudad de Valparaíso tras el terremoto 1906

Figura 17

Planos esquemáticos de la destrucción de la ciudad en 1906 (Paz, 2018, p9)



En la figura de la izquierda pertenece a una figura de la tesis doctoral **El saneamiento y destrucción de la “ciudad moderna”** de Pablo Páez quien Significa los distintos tipos de daños de las zonas del Almendral. Y el plano de la derecha corresponde al libro impreso en el mismo año 1906 **“La catástrofe del 16 de agosto de 1906 en la República de Chile”** de Alfredo Rodríguez Rozas y Carlos Gajardo Cruzat identificando las manzanas que fueron destruidas e incendiadas. En ambos casos de grafica la magnitud de destrucción que tuvo la ciudad en especial en esta zona El Almendral y la zona de estudio.

Pablo Páez comenta acerca sobre los desafíos y proyecciones que despertó la reconstrucción:

“Así la reconstrucción se presentaba como un episodio que poseía la inteligibilidad adecuada para reconocer las características del desarrollo de la ciudad, pues a su alrededor se aglutinaron los anhelos del pasado y las expectativas del futuro, propias del proceso de modernización que la ciudad de Valparaíso venía experimentando desde mediados del siglo XIX de cara al inicio de una nueva centuria” [Páez, 2018, p.9]

Para comprender el desarrollo del centro urbano de Valparaíso es imprescindible comprender la profunda transformación que experimentó la ciudad tras el terremoto de 1906. Este evento como han descrito muchos autores va a marcar la configuración definitiva de la ciudad y en específico para la presente investigación definirá la composición y características del centro definitivo que tendrá Valparaíso que es **Plaza Victoria** y su entorno. Como describe Piero Castagneto:

“Gran parte de la imagen urbana de conjunto de Valparaíso se fue con el terremoto de 1906, que se enseñó con todo con el sector Almendral, donde manzanas enteras fueron destruidas; la devastación fue especialmente fuerte en las calles blanco y Avenida Brasil” (Castagneto, 2022, o.323)

Respecto al daño que tuvo el Plano urbano de la ciudad y en específico el centro en torno a Plaza de la Victoria se destaca El que tuvo su infraestructura religiosa Como por ejemplo señala Castagneto sobre” Iglesia del Espíritu Santo 1844, con modificaciones posteriores). de estructura ya muy debilitada, que fue demolida en 1972 para dar paso a un edificio de departamentos” (Castagneto, 2022, o.325)

De acuerdo con la investigación de tesis doctoral sobre el proceso de reconstrucción de la ciudad tras 1906, Pablo Páez señala que no responde únicamente a los efectos del terremoto, sino que responde a resolver una problemática higiénica anterior según dice, “no obstante, por la escala que

comprometía el problema, la transformación del barrio del Almendral constituyó una respuesta insuficiente para resolver el conflicto presente entre las tres zonas por las que se extendía la ciudad”. (Páez, 2018. p29). Por otro lado, añade que la reconstrucción relegó proyectos aprobados con anterioridad al terremoto para solucionar problemas como inundaciones, la transformación de los cerros, para tener prioridad el desarrollo del plan urbano.

Por otro lado, Magdalena Gil en un artículo sobre la reconstrucción del valor urbano de Valparaíso luego del terremoto de 1906 señala que “el valor de una ciudad no está definido de manera explícita, así como tampoco lo están los valores particulares asociados a ella. Sin embargo, hay momentos en que **el valor de un bien peculiar debe ser discutido o incluso disputado**” [Gil, 2017, p.79]. Por lo que plantea que, en el caso del valor de un bien, existen ocasiones o momentos que debe ser puesto en discusión o disputado. Señala en el caso de una destrucción, donde se pone en evidencia la pérdida de un valor: “En estos casos, es la destrucción de un objeto o un lugar lo que hace evidente que ha perdido valor y su restitución pasa por definir qué, cómo y en cuánto se valora lo perdido”. [Gil, 2017, p.79].

Tanto lo que plantea Gil [2017] y Páez [2018], la destrucción de la ciudad por el terremoto 1906, generó una serie de desafíos como de expectativas de lo que se deseaba a lo que plantea reconstruir, reponer o instalar como nuevo.

Para el **nuevo plan de la ciudad para la reconstrucción**, las ideas de Bertrand para la reconstrucción se visualizan en el memorándum que presentó a la Junta de Reconstrucción, en este destacan las ideas de simplificar la trama urbana respondiendo a las ideas del Plan Haussman del que se desprende la idea de ciudad moderna. Bajo sus principios se llevó a cabo un proceso de modernización de las ciudades que según Romero (2010) implicaba la demolición de lo antiguo –ya que significaba decadencia tras un aire colonial – dando paso al ensanchamiento de calles para agilizar las comunicaciones implantando grandes avenidas y parques que como resultado tendría una ciudad cuyas calles

más amplias y con un entramado vial más recto buscaría evitar futuras catástrofes como la de 1906.

Para José Luis Romero quien estudia las ciudades latinoamericanas desde las precolombinas en adelante, afirma que se puede reconocer desde 1880 la existencia de un proceso de cambio, que no es solo por su nueva estructura social, sino que se denota en su fisonomía. Actores el autor menciona el crecimiento y diversificación de su población, así como la multiplicación de nuevas actividades que modifican el paisaje urbano.

En el estudio de la morfología y estructura urbana en Latinoamérica, se encuentra José Luís Romero, quien en su texto **“Latinoamérica: las ciudades y las ideas”**, estudia los tipos de ciudades latinoamericanas, que se han desarrollado desde el período precolombino hasta hoy. Uno de esos tipos de ciudad latinoamericana que analiza Romero, y que calza con el tema de este trabajo, es la Ciudad Burguesa, que se desarrolló en América Latina desde 1880, donde se cambió la fisonomía de la ciudad latinoamericana, producto del poder adquisitivo de la elite, imitando las ideas provenientes de Europa, con el objetivo de lograr desaparecer el pasado colonial en América Latina, para instaurar la modernidad en sus grandes ciudades. Las sociedades urbanas latinoamericanas, comenzaron a cambiar con las inmigraciones y la inversión extranjera, lo que generó una mentalidad burguesa, tomando ejemplos europeos como lo que hizo Haussmann con París, y que se habría imitado en Valparaíso.

La ciudad de Valparaíso, en su historia ha experimentado diversas transformaciones, en especial en su plano urbano, por un lado, producto de su necesidad de expansión y por otro para dar respuesta a desastres naturales como fue el terremoto de 1906. **Durante el siglo XIX la ciudad se transforma radicalmente, ganando nuevos suelos urbanos** por efecto de rellenos hacia el mar, dejando áreas que anteriormente estaban en condición de borde mar para ser convertidas en zonas interiores de la nueva trama. Así lo indican Patricio Duarte e Isabel Zúñiga: “Dicha cualidad, que le confiere la condición de realidad urbano-arquitectónica extraordinaria, ha sido descrita y comprendida como

resultado del continuo proceso de ocupación del particular marco geográfico en que la población se ha ido desarrollando en el curso del tiempo”. (Duarte- Zúñiga, 2007)

Por otra parte, Pablo Páez en su tesis doctoral aborda los alcances que tuvo el proceso de reconstrucción tras el terremoto de 1906: “Analizada desde esta perspectiva general la destrucción de 1906 fue el catalizador que permitió efectuar las obras necesarias para completar el ciclo de modernización iniciado en la década de 1870”. (Páez, 2018, p269). Sostiene que la condición de ciudad moderna era una posibilidad que estaba determinada por condiciones que debían presentar los espacios públicos en cuanto a higiene, comodidad y belleza. “La reconstrucción ilusionó a los actores del proceso porque permitiría -a diferencia de otros casos de ciudades contemporáneas- superar el principal obstáculo que enfrentaban los planes de transformación urbana: los intereses particulares de los propietarios”. (Páez, 2018, p269)

Los autores Estrada y Aceituno realizan una perspectiva histórica de la primera parte del Siglo XX de Valparaíso, período caracterizado por las transformaciones que experimenta la ciudad “desde un carácter cosmopolita a una ciudad de provincia que evidencia una marcada decadencia que luego se irá acentuando con el alejamiento de importantes industrias e instituciones a lo que se sumó una ascendente emigración poblacional”. [Aceituno 2023, p. 166]

El devenir de la ciudad, posterior a los períodos descritos donde se consolida su trama urbana en el siglo XIX, estará marcado por una serie de hitos en la primera mitad del siglo XX que serán claves para comprender sus transformaciones como también otros procesos, descritos como “una serie de golpes que afectaron fuertemente el ritmo de crecimiento y desarrollo experimentado en el pretérito por la ciudad” (Aceituno, 2023, p. 166). El primero de ellos como ya se ha descrito anteriormente será el terremoto de 1906 y luego “la construcción del Canal de Panamá, la aparición del puerto de San Antonio, la Primera Guerra Mundial, la guerra, decadencia, decadencia de la comercialización del salitre, el mayor

desarrollo de Santiago” (Aceituno, 2023, p. 166). Estos hitos señala el autor golpearán a la ciudad afectando directamente su desarrollo.

En particular el terremoto de 1906 sería el impulsor de una transformación del barrio Almendral el que estuvo hasta ese momento postergado. “El almendral previo al terremoto de 1906 era un barrio bastante despreocupado por las autoridades en cuanto a servicios urbanos y urbanización en general” (Aceituno, 2023, p.170). Tanto este autor como muchas otras fuentes citadas y consultadas para esta investigación coinciden que el terremoto de 1906 será decisivo para el desarrollo del plan y en especial para el barrio Almendral

Y paradójicamente señalan que será la propia destrucción del barrio Almendral la que determinará su desarrollo posterior: “La destrucción del barrio almendral terminó que las autoridades tuvieran que efectuar una planificación integral, lo que permitió llevar a cabo un proyecto de reconstrucción que permitió efectuar importantes cambios urbanísticos que dieron al sector una nueva fisonomía” (Aceituno, 2023, p. 172)

Desarrollo de la Nueva Era de Valparaíso y su relación con el nuevo centro será a partir de la segunda década del siglo XX. La transformación de la ciudad tras el terremoto de 1906 Valparaíso según algunos autores no solo la reconstrucción de la gran mayoría de los inmuebles del sector El almendral una de las zonas más afectadas por el siniestro, sino que marca el fin de una era urbana y arquitectónica que da paso a un nuevo proceso de transformación que tiene el ideal de la ciudad moderna en la mira. este aspecto es sumamente relevante para la presente investigación ya que será en este proceso que coincide con las transformaciones del centro de Santiago en donde también aparecen los artefactos propios de la modernidad que serán las galerías.

Es así como la primera década del siglo XX estará atravesada por un proceso de renovación y reestructuración de la trama urbana del plan de Valparaíso en especial el Almendral y tendrá como manifestación más clara los nuevos espacios públicos. “Se puede establecer que después de la catástrofe

primó la idea de desarrollar una operación que tenía como principio rector la comodidad de la ciudad futura”. (Páez, 2018, p.168)

Respecto a la reconstrucción de Valparaíso, Páez entre sus conclusiones indica respecto que la reconstrucción “fue entendida como una **“oportunidad”** para **ajustar la urbanización** entre las tres zonas que daban forma a la ciudad, permitiendo reorganizar las redes de servicios subterráneas y de superficie a lo largo del malecón, el plan e idealmente los cerros”. [Páez, 2018, p.269]

Respecto a una situación de contexto, Samuel J. Martland indica que las ciudades entre 1870 y 1930, período que estamos refiriendo que hubo una importante transformación urbana de Valparaíso: “Fueron escenarios de procesos nacionales y regionales clave: la inmigración, la modernización tecnológica, el consumo de masas, el comercio del primer liberalismo económico, todos fenómenos clave para entender la historia nacional, social y económica” (Martland, 2017 p.33)

2.4.3.-El sector del Almendral y sus espacios públicos

Una de las zonas en dónde se evidencia mayor intervención a partir del proceso de reconstrucción por el terremoto de 1906 evidentemente es el sector de la Almendral. Como se verá a continuación no solamente se interviene el trazado de las calles y avenidas resultantes de la nueva configuración, sino que además la configuración de nuevos espacios públicos. Como indica Mauricio Puentes respecto a la intervención del Almendral, no existen otras de igual magnitud. “A excepción del ordenamiento territorial llevado a cabo en el sector del almendral a principios del siglo XX como consecuencia de la destrucción de parte de Valparaíso por el terremoto de 1906” (Puentes, 2018, p.95)

Como una forma de caracterizar con mayor precisión el barrio Almendral, la arquitecta e investigadora **Giulietta Fadda** caracteriza a esta zona que se extiende entre calle Edwards hasta la Avda. Argentina, como una “zona mixta residencial con varias actividades de tipo comercial. Este sector del Plan, donde

se conjugan las actividades de la Franja Litoral, del barrio El Almendral, áreas residenciales, comercio, ferias y mercados, presenta un gran nivel de actividad” (Fadda, 2005: 174). Y agrega que, al mismo tiempo de lo anterior, tiene baja en las actividades de comercio y financieras.

Es importante comprender cuál era la situación del barrio Almendral con respecto a la ciudad como conjunto, a lo cual Mauricio Puentes señala que “de esta manera, el sector del almendral fue reconocido, al momento de conectarse final y definitivamente con el puerto, como una extensión de Valparaíso y no más como un barrio separado y segregado del puerto (Puentes, 2013, p.107). Añade que el barrio “fue trazado y regulado según las armas de la época. las que fueron evolucionando a medida que la ciudad crecía y que el tiempo pasaba hasta alcanzar figuras legales hoy vigentes”. (Puentes, 2013, p.107).

Figura 18

Planos Siglo XIX con detalle al Barrio El Almendral de [1876] y [1897]



En la figura hay 2 detalles de planos del siglo XIX donde se muestra el barrio Almendral, que han sido fundamentales para comprender el desarrollo de su trama urbana. El de la izquierda, corresponde al Plano de 1876 (detalle) elaborado por J.B. Mannheim director de obras públicas. Y el de la derecha (detalle) de plano de 1897 elaborado por Francisco E. Garnham.

El barrio El Almendral o sector Almendral ha ido cambiando de usos y ha experimentado notorias transformaciones tal como indica Juan Purcell cuando indica que se aprobó en el Cabildo en 1799 la integración del Barrio Almendral con barrio puerto. O cuando señala que “en 1822 O’Higgins ordena el diseño de una cuadrícula para el Almendral con avenidas definidas como calle ancha que llegaba hasta la Plaza de Orrego y la calle Maipú (Pedro Montt)” (Purcell, 2012, p.197)

Así mismo Juan Purcell, agrega más datos que permiten configurar la identidad que tomará el sector Almendral, cuando señala que en 1860 que:

“era el barrio de moda “en torno a la Plaza Victoria, calle Victoria, iglesia de La Merced, los doce apóstoles, la Compañía de Jesús, el Colegio de los Sagrados Corazones, la Estación de ferrocarriles a los pies de C° Barón donde terminaba el Estero de Las Delicias”. [Purcell, 2012, p.197]

Respecto a las características de los espacios públicos que se van a concebir en el siglo XIX, es importante lo que la historia ahora María Luz Méndez señala que “al igual que en la mayoría de las ciudades chilenas del siglo XIX, se produce en Valparaíso una profunda transformación en el estilo y concepción de las plazas. Estas pierden su impronta hispánica y adoptan las tendencias culturales europeas en boga”. (Méndez, 1987. p.23). Para esta autora será relevante la Plaza como espacio público que tiene un origen en la plaza colonial que era capaz de reflejar la vida cotidiana social de la población. “Era el eje de la vida comercial citadina y escenario de las actividades lúdicas, de facto civil y eclesiástico. Se la concebía como lugar concéntrico de la actividad urbana, plena de simbología y estéticamente arquitectural”. (Méndez, 1987. p.23)

De acuerdo con Méndez existe una notable diferencia entre la configuración de los espacios públicos de las ciudades hispanoamericanas anterior al siglo XIX a las que se van a conseguir a mitad de siglo en adelante, con una vocación distinta orientada al ocio y al descanso y una dimensión cívica relacionada a las instituciones de culto, lo cual para esta investigación es sumamente relevante. Además, realiza indica que habrá un cambio después de 1850, en la forma que será concebida la plaza esta vez como “un lugar destinado al descanso, a la recreación, al lucimiento personal y familiar, mantiene su funcionalidad en los actos cívicos y sacros, pero adopta nuevas formas estéticas vinculadas al paisaje cultural Con un objetivo de belleza más trascendente”. (Méndez, 1987. p.23)

Figura 19

Plano de J.B. Mannheim [1876]



Plano 1876 por J. B. Mannheim. Plano topográfico de Valparaíso. Población baja y alta de la ciudad. Archivo histórico Ilustre Municipalidad de Valparaíso.

Tal como indica en su tesis dictatorial Pablo Páez, este es un plano cuando José Benito Mannheim asumió como nuevo director de Obras Públicas. Presentó lo que se denominó “Plan de Nivelación General de la Ciudad de Valparaíso” al Intendente Echaurren en 1876.

“El plan de nivelación general propuesto por Mannheim se puede entender como parte del esfuerzo que el Intendente Echaurren desplegó para modelar una “ciudad moderna”. Aspiración de la administración local que quedó plasmada en la Ley de Transformación de 1876, pese a que el cuerpo legal no contuvo ninguna indicación específica respecto a la modificación de los niveles de las vías públicas, ni de las alturas a las que debían someterse las futuras construcciones” [Páez, 2018, p.58]

Respecto a relatos que describen el sector almendral en el siglo XIX, se destacan 2 del siglo XIX que coinciden en fijarse en su actividad comercial, siendo el primero de ellos en 1828, por Jack Antuán Mobile agente consular belga quien describía al barrio como, por un lado, en 1828 “describía el barrio por “sus calles siempre atestadas por carruajes carros con mercaderías animales recuas de mulas y su activa población, son difíciles de recorrer, debido al intenso tránsito. Está muy poblado y la edificación continúa en constante aumento” (Aceituno Estrada 2022 p.168). Y por otro, el de Max Radiguet que a mediados también del siglo XIX, quien al igual que Jack Antuán repara en el movimiento de la ciudad en torno a carruajes y venta frutas y verduras, pero si destacará un espacio

público “al parecer era la plaza (que posteriormente se bautizará como Victoria) en donde se instalaban estos comerciantes que ofrecían diversos y variados productos que traían desde los alrededores”. (Aceituno, 2022, p169)

Respecto a la vida social Piero Castagneto aporta que, en las festividades durante Guerra del Pacífico, hacia las últimas décadas del siglo XIX la ciudad no sufrió mayores alteraciones ya que “no fue directamente afectada por las operaciones bélicas y en diciembre de 1880 ya eran tradicionales los bailes de máscaras y los paseos en los jardines del muelle de pasajeros de la plaza de la Victoria y las recovas” (Castagneto: 2022 p.106)

Respecto a la caracterización por zonas del plan de la ciudad Alberto Fagalde en una publicación de 1903 describe tres barrios: “El Puerto, el Almendral y el Barón. Cada uno de estos barrios está, como decimos, bien determinado por las estaciones de los ferrocarriles del Estado, por las oficinas públicas y particulares, por el comercio y la edificación misma”. (Fagalde 1903, p.43) Lo importante de esta descripción es la identificación de El Almendral con espacio públicos cuando menciona “En el Almendral hay un comercio menos activo y más casas habitaciones, plazas, parques y calles más anchas y espaciosas”. (Fagalde 1903, p.43)

Lo que es complementado por Luz María Méndez Beltrán cuando describe el sector como uno de los más prósperos de Valparaíso hacia mediados del siglo XIX, donde “ya existían allí la antigua plaza de la Victoria, la iglesia, el palacio episcopal, el teatro, el cuartel de policía y, cerca del mar, la flamante y nueva estación del ferrocarril”. (Beltrán (2020) página 162)

Estas descripciones permiten entender que desarrollo del sector Almendral incluyendo Plaza Victoria como una zona donde existe fuertemente el comercio y a medida que avanza el siglo XIX, el ocio en espacios públicos y la incorporación de una infraestructura cultural. Sobre el paseo de la ciudad las áreas públicas como plazas y parques serán fundamentales. “En la segunda mitad del siglo XIX las actividades recreativas se expanden a diversos recintos de propiedad pública”. (Beltrán (2020) página 173).

La historiadora pone como contexto que en ese momento existe una importante inversión de parte de las municipalidades en Chile en remodelación de plazas antiguas, la creación de nuevas, así como parques y arboledas. “Esos espacios concentran las diversiones sociales, las manifestaciones artísticas, el comercio de ocasión y las más diversas expresiones individuales y familiares, unidas a nuevas formas estéticas culturalmente embellecidas, y son cultivados con propósitos recreativos”. (Beltrán (2020) página 173). Continúa describiendo a las plazas que mantienen sus funciones tradicionales y sirven de escenarios para actos sacros, lúdicos, como menciona a una activa vida comercial y administrativa, e incorporan las ceremonias cívicas republicanas y el nuevo estilo de vida social recreativa” (Beltrán, 2020, p.173).

Con respecto a lugares en específico, la misma autora identifica de cuatro áreas de propiedad pública donde se realiza de preferencia la vida social en Valparaíso en el siglo XIX a la Plaza de la Victoria, indicando que existe desde la época colonial y que antes se llamaba Plaza de Orrego hasta 1837; y cambiarán el “nombre después de los triunfos militares sobre el Perú-, remodelada en 1857, cuanto se amplió su área espacial y se la transformó en un paseo con árboles y asientos, adquiriendo la fisonomía propia de las plazas de la época” (Beltrán, 2020, p.175).

La relación de los espacios públicos de la ciudad con sus diversas necesidades en el siglo XIX es desarrollada en “Habitar el patrimonio” de Mirta Halpert sobre los factores que determinaron el desarrollo de la trama urbana y sus transformaciones. Describe como se originan algunos de sus espacios públicos a partir por ejemplo de la necesidad higienista para “poder controlar epidemias y posibilitar el desarrollo económico de la ciudad. Proliferó a partir de 1827, y no exenta de problemas dado el desarrollo espontáneo de la ciudad, la necesidad de encauzar, corrigiendo algunos trazados para iniciar el abovedamiento” (Halpert, 2007, p. 222). Señala que las áreas de inundación en las desembocaduras, aumentadas producto de la corriente, van a terminar por convertirse en las plazas de Valparaíso. Como continúa afirmando “el control de

los cursos de agua permite atrincherarlos y rellenarlos en las desembocaduras. Dónde nacerán las vías y espacios públicos que albergarán las plazas y las plazuelas de la ciudad” (Halpert, 2007, p. 222)

2.4.4.-Centro de la ciudad: Barrio en torno a Plaza de La Victoria

De acuerdo con la historiadora Ana María Ojeda, la Plaza de la Victoria fue teniendo un programa relevante con importantes instituciones tanto de carácter religioso como cívico en los bordes que la conformen hacia 1838 y 1839 cuando surge la idea de construir junto a la plaza una iglesia, la que tendrá el nombre de San Agustín “a propuesta del padre Fray José Lara, quién solicitó al municipio que obligará a doña Tomasa Bazán a vender a los monjes de la orden sus terrenos frente a la plaza, lo que fue acogido por el Cabildo”. [Ojeda, 2018, p.4]

Y entre los años 1840 y 1841 el sector del Almendral y la Plaza cambiarán su aspecto rural a uno más urbano, se disponen por propuesta de las autoridades de la época la ubicación de servicios públicos y de diversión a la ciudadanía, tales como “Cárcel provisional, Cuartel de Policía, Una recova (Mercado de Abastos), Un nuevo edificio Municipal y un teatro (el teatro sin lugar a dudas fue el inmueble que consolidó el sector en un centro social” [Ojeda, 2018, p.4]

El poeta Carlos León alude a la idea de dos plazas en Valparaíso en su poema: **Dos plazas** (Carlos León)

“En la plaza de La Victoria la gente pasea; En la plaza Echaurren, espera. La plaza de La Victoria tiene el encanto limpio y tranquilo de las oleografías; la Plaza Echaurren, la vivacidad y Bohemia de los vagones de tercera ambas son bellas y con pedían y compendian cada una a su modo la atmósfera marítima liviana y seductora de la ciudad”, Algunos días, 1977. [de Rectores, C. (2009). Letras en Valparaíso]

De acuerdo con varios autores, la historiografía del sector o barrio está marcada por distintas etapas, así como usos que tuvo la Plaza Victoria: “La Plaza de Toros de Valparaíso, estaba en el sitio de la actual Plaza Victoria,

antiguamente llamado- Plaza del Almendral, eriazo que servía de alojamiento de carretas y que algunas veces alcanzaba el océano en sus mareas”. (Hernández, 1928, p.19). Contribuyendo a lo que describe Ana María Ojeda, Roberto Hernández describe los cambios que tuvo Plaza Victoria después “Plaza de Orrego, porque el presbítero don Vicente Orrego,..edificó una especie de choza con corredores y un minarete do tablas en el lado que ocupa ahora la Catedral y donde estuvo por tantos años el palacio de Edwards”. (Hernández, 1928, p.19).

Figura 20

Fotografías históricas vistas Plaza de la Victoria Siglo XIX [1863] y [1865]



En la figura se observan 2 vistas de Plaza de La Victoria, siendo la primera a la izquierda entre 1863 -1864 y la segunda en 1865.

Figura 21

Fotografías históricas Plaza Victoria [1899]; [1937] y [1969]



De izquierda a derecha: Fotografía general Plaza Victoria [1899] con vistas a Palacio Juana Ross y es la primera consolidación del Almendral a fines del siglo XIX y previo al terremoto de 1906. Fotografía del centro de nueva configuración tras la reconstrucción de la ciudad y en especial de la zona Almendral, mostrando costado sur Plaza Victoria con Teatro Valparaíso [entre 1937 y 1949] junto al edificio de carácter moderno edificio de Rentas para la Cooperativa Vitalicia y la Iglesia del Espíritu Santo. Fotografía [1969] esquina calle Condell y calle Molina con vista edificio Plaza Victoria (construido en 1952). Estas fotografías sirven como registro de las transformaciones de la esquina con mayor relevancia histórica y social de Plaza Victoria, donde se reconocen instituciones relevantes en las dimensiones religiosas, culturales, comerciales y sociales.

Figura 22

Plaza Victoria vista hacia costado norte [Antes de terremoto 1906]



En la figura se aprecian fotografías del costado norte de la Plaza Victoria antes de terremoto de 1906, lo que actualmente es la Plaza Simón Bolívar. De izquierda a derecha: Vista panorámica de costado norte y costado Este donde está Palacio de Juana Ross. Fotografía de vista a Teatro Victoria (segundo). Fotografía de edificio que albergó cuartel de policía y casa Consistorial.

La plaza Victoria se convierte en lugar para el paseo y lucimiento social

Figura 23

Fotografías históricas de vida social en Plaza Victoria [entre 1863 y 1910]



De izquierda a derecha: Fotografía de la izquierda corresponde a 1863 de Plaza Victoria y Teatro Victoria (primero), y aparece en el libro Construir Valparaíso de Samuel J. Martland quien se refiere de la siguiente manera: “La plaza y teatro de la Victoria, en 1863 o 1864. Ya se está formando el paseo: hay muchos faroles de gas y se han plantado árboles y colocado bancos” [Martland, 2017, p.83]. La fotografía del centro es una festividad frente a Teatro Victoria (segundo) antes de terremoto de 1906. Y fotografía de la derecha es de 1910 en Plaza Victoria y pertenece al archivo del Museo Histórico Nacional Patrimonio.

Figura 24

Fotografías históricas vida social en Plaza Victoria primeras décadas siglo XX



Tal como se desarrolló en marco teórico acerca de vocación de los espacios públicos del centro de la ciudad, se exponen imágenes de distintas manifestaciones de índole religioso, cívico, militar entre otras. Plaza Victoria fue desde la segunda mitad del siglo XIX y durante el siglo XX el lugar y escenario de las manifestaciones más importantes de la ciudad.

Figura 25

Fotografías procesiones, desfiles y manifestaciones Plaza Victoria



De izquierda a derecha: Fotografía [1888] funerales de Arturo Prat saliendo de Iglesia Espíritu Santo en Condell. Fotografía de marcha en torno a Plaza Victoria y Simón Bolívar. Fecha indeterminada. Fotografía del centro, procesión Corpus en Valparaíso en Plaza Victoria, cortejo religioso recorriendo calles de Valparaíso. Y en fotografía de la derecha, el tradicional desfile de establecimientos educacionales en el marco de las celebraciones en torno a 21 de mayo, durante la década de los 90.

CAPÍTULO III.-ESTUDIO METODOLÓGICO

Para el desarrollo del presente capítulo se utilizará el método comparativo constante, el cual tiene como validación una serie de documentos de distinta naturaleza. La complejidad del fenómeno estudiado en el contexto urbano involucra necesariamente abordar diversas dimensiones tales como las transformaciones de la trama urbana con el fin de conocer los procesos que determinarán las actuales condiciones y su estado de afectación. La relevancia de las edificaciones, instituciones y espacios públicos existentes o que existieron en torno a Plaza Victoria como área donde se encuentra el caso de estudio Galería Condell, requiere necesariamente su identificación y caracterización con el fin reconocer y apreciar los valores que han desaparecido o que están afectados actualmente. En especial es necesario para la presente investigación, realizar un estudio de campo para exponer las evidencias de los procesos de deterioro y obsolescencia que existen en el sector de estudio y que fueron conceptualizados en marco teórico. Finalmente, el estudio requiere caracterizar el uso de la Galería Condell, a través de estudio de campo y exposición de la documentación que la reconoce como un bien de valor histórico.

La validación de este estudio será a través de bibliografías especializadas en estudios urbanos de Valparaíso, bibliografías sobre instituciones en períodos específicos pertinentes al presente estudio de la ciudad, planimetrías que permitan identificar las transformaciones descritas y diversos registros fotográficos históricos de archivos y bibliotecas, así como registros fotográficos propios. Por último, para graficar y exponer información específica se elaboraron esquemas y planimetrías propias como catastros de programas y equipamientos tanto actual como histórica, así como cruce de información de plan regulador de la ciudad, catastros de servicios públicos sobre inmuebles con protección declarados de conservación histórica entre otras.

3.1.-Estudio documental del centro de la ciudad de Valparaíso

3.1.1.-Desplazamiento del centro de la ciudad de Valparaíso

A lo largo de la historia de la ciudad, se pueden reconocer diversos momentos en que su estructura urbana se transforma, dando paso a nuevos espacios públicos que van ocupando distintos roles. En particular, en base a una serie de estudios, se evidencia en primer lugar no existe una condición de ciudad con único centro y en segundo lugar que ha existido un desplazamiento de los espacios que se han reconocido como centros de la ciudad, de acuerdo con distintos contextos históricos específicos, que van determinando su relevancia tanto para su vida comercial y política.

La destacada investigadora y arquitecta **Myriam Waisberg** en su texto “La traza urbana, patrimonio consolidado de Valparaíso” destaca:

“Valparaíso no posee plano fundacional (...) no existe acta de fundación, como tampoco un plano generador de la ciudad. Es por eso que aquí no se da el caso de un barrio histórico fuerte, **sino una dispersión de núcleos que han ido componiendo la fisonomía del puerto.** La variedad de los emplazamientos condiciona la riqueza de expresión del conjunto y en ella reside la peculiaridad de la ciudad”. [Waisberg, 1995]

Hablamos de **desplazamiento** porque se reconoce que los distintos espacios que se van a denominar centros van desde la **zona del puerto** hacia la **zona del almendral** a partir de mediados del siglo XIX hasta su consolidación en las primeras décadas del siglo XX.

Mauricio Puentes realiza una equivalencia entre Santiago y Valparaíso en cuanto a uno de sus espacios públicos, al señalar que “a partir de aquí podemos afirmar que la Plaza Mayor, como la Plaza de Armas de Santiago, tiene su equivalencia en Valparaíso en aquella franja que originalmente separaba la actual iglesia la matriz con el borde-mar”. (Puentes, 2013, p.94). Continúa este autor que será (así como la mayoría de las fuentes consultadas para esta investigación) durante el siglo XIX cuando comienza en Valparaíso un proceso de consolidación

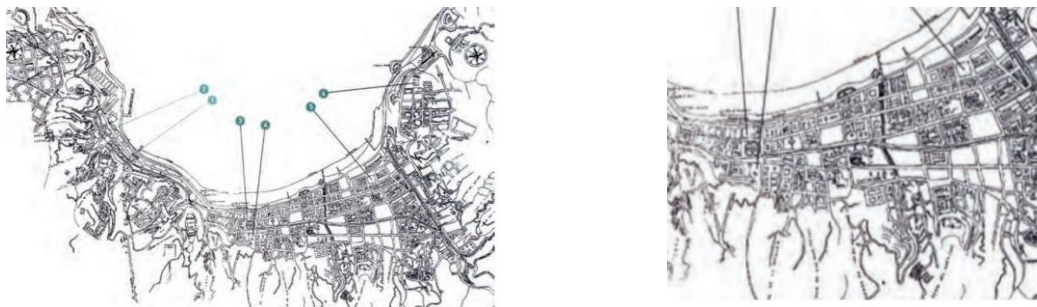
urbana el cual se propicia gracias al comercio de materias primas con potencias comerciales por ejemplo Francia e Inglaterra lo que también explicaría que “de estos mercados surgen las principales influencias en el momento de pensar la ciudad, además de fuertes vinculaciones entre los inmigrantes europeos y las determinaciones que se suscribían en pos de desarrollo urbano”. (Puentes, 2013, 101)

Los procesos de transformación se hacen más evidentes en el siglo XIX como señala Mauricio Puentes: “Ya en el siglo XIX Valparaíso presentó serios problemas de espacio disponible, tanto por lo estrecho del llano de la ciudad como por las condiciones geográficas”. (Puentes, 2013, 103). Y dónde agrega el mismo autor para dar mayor precisión: “En 1876 el intendente de Valparaíso, Francisco Echaurren, promulgó la Ley de Transformación de Valparaíso, la cual regulaba la construcción de la ciudad: trazaba nuevos ejes y determinaba los anchos de las calles en diez y catorce metros, además de fijarse una altura máxima de construcción en veinte metros para los edificios que fuesen de frente a una plaza y 16 metros para el resto”. (Puentes, 2013, 103).

En el libro Visión de Valparaíso 1953-2011 editado por Juan Purcell, analiza mediante esquemas y planos el desarrollo de los centros de la ciudad en varias etapas del siglo XIX.

Figura 26

Planimetrías esquemáticas de Mercados y plazas de Valparaíso Siglo XIX



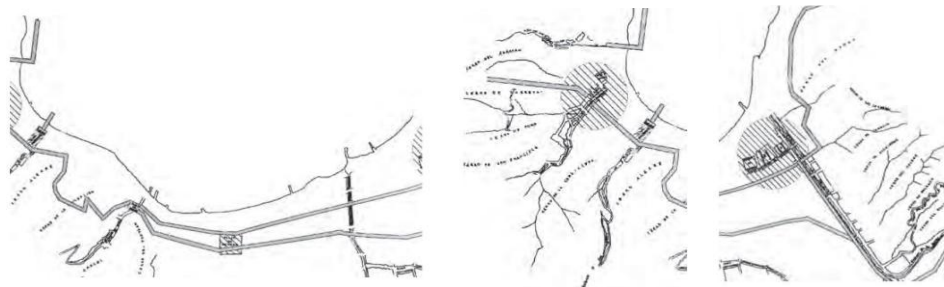
En el plano de la izquierda Juan Purcell identifica una serie de mercados y recovas en la ciudad de lo cual destacamos lo que aparece en el plano detalle de la derecha donde figura la recova de la Victoria y la recova El cóndor del Cóndor. Asimismo, destaca como otro hito del bar de almendral el mercado el cardonal.

Ante estos esquemas Juan Purcell destaca: “Recovas de la Victoria y del Cardonal: Ambas ocupan edificios antiguos que muy poca o ninguna comodidad ofrecen para el servicio del público” [Purcell, 2014, p.202]. Lo importante de esta indicación es que reconoce la Recova de la Victoria situada en un local poco aparente, como la Plaza de la Victoria y que fue levantada en 1839 por el arquitecto D. Juan Stevenson.

Mismo autor va a identificar mediante una serie de esquemas los espacios públicos y plazas notables identificando núcleos en la ciudad

Figura 27

Esquemas de los 2 núcleos El Puerto y el Almendral [Purcell, 2014, p.198]



Esquema 1: 2 núcleos

Esquema 2: Puerto

Esquema 3: Almendral

En la figura están los tres esquemas que plantea Juan Purcell, siendo el primero de la izquierda donde están los dos núcleos que para el autor son los barrios más relevantes que son el puerto y el almendral. al centro se ubica Plaza de la Victoria y un eje longitudinal que une ambos barrios es la calle larga que como muchos autores plantean es la extensión del puerto con calle la planchada en dirección a celeste con Calle San Juan de Dios actualmente Calle Condell hasta su continuidad hacia el Almendral. Tanto y a la derecha está el detalle de los esquemas de ambos núcleos

Siguiendo con este autor cuando examina el Barrio del Almendral considera como notable espacio Público a la Plaza Victoria.

Figura 28

Esquema Plaza Victoria [Purcell, 2014]



En la figura, es un esquema realizado por Juan Purcell de Plaza Victoria donde señala: “El abovedamiento de la Cuenca Ferrari y su posterior recubrimiento da origen a esta plaza”. (Purcell, 2012, p.212)

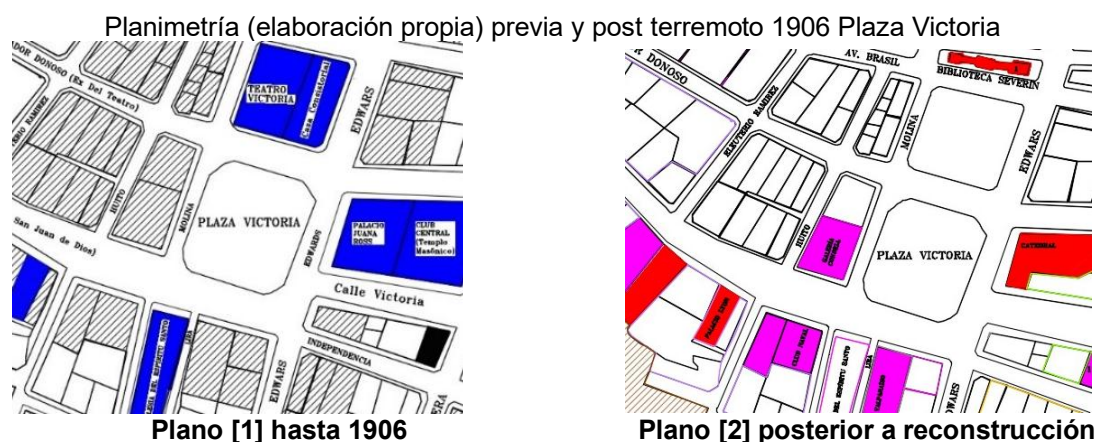
En el libro “**Valparaíso: 1536-1910: Recopilación histórica, comercial y social**” su autor Juan D. Ugarte Yávar publicado en 1910, señala que

“La ciudad puede dividirse en cuatro barrios, a saber: ...CENTRO. Esta parte se halla ocupada por la mayoría de los Clubes Sociales y por todos los almacenes de artículos de lujo, que encierra cuanto de más valioso y de buen gusto produce la industria extranjera. Se extiende desde la Plaza de Aníbal Pinto hasta la plaza de la Victoria, que es el centro de la ciudad. (Ugarte, 1910, p.26)

3.1.2.-Estudio de las transformaciones sector entorno a Plaza Victoria

Para este capítulo es necesario concentrar información recabada por diversas fuentes acerca del programa del sector de estudio, con el fin de graficar las transformaciones, desplazamientos y desaparición de instituciones que existían en el entorno de Plaza Victoria.

Figura 29



En el plano [1] se aprecian 6 instituciones a destacar: Iglesia, Palacios, Teatro y Municipalidad que serán características del centro de la ciudad hasta 1906. En costado sur de Plaza Victoria está la ex iglesia de San Agustín que desde 1882 tras la reconstrucción de Fermín Vivaceta será la Iglesia del Espíritu Santo. Se aprecia por calle Condell el Palacio Lyon (único edificio de este esquema que existe en el presente). En costado oriente de Plaza Victoria está el Palacio Juana Ross de Edwards construido por Juan Eduardo Fehrmann y demolido en 1906. Detrás de este edificio se encuentra el Templo de la Masonería o Club Central construido por Fermín Vivaceta. En costado norte se encuentra la ex cárcel y edificio consistorial de Valparaíso. Y al costado el imponente Teatro Victoria (segundo) de 1883 construido por Juan Eduardo Fehrmann. Estos edificios fueron demolidos tras el terremoto de 1906.

En el plano [2] se aprecian Catedral de Valparaíso (inaugurada en 1950) monumento histórico; Biblioteca Santiago Severín (inaugurada en 1919) monumento histórico. En costado sur de Plaza Victoria 3 edificios declarados de conservación histórica: Edificio de Rentas Cooperativa Vitalicia inaugurado en 1936. Edificio Club Naval inaugurado en 1918 y Edificio Lucía Santa María 2 construido a partir de 1903. Y en costado poniente Edificio Condell originalmente llamado Compañía Internacional de Seguros, inaugurado en 1912 y que alberga una Galería Comercial Condell con el Teatro Condell en su interior.

Figura 30

Planos históricos de Valparaíso y Detalles Plaza Victoria [1831] y [1882]



Tanto en Plano de 1851 a la izquierda como en Plano de la derecha [1882] se aprecia la relación de la Plaza Victoria con la línea de borde mar, antes que se inaugurara la Gran Avenida (hoy Avenida Brasil). Se aprecia la localización de Plaza Victoria entre 2 grandes áreas siendo el Barrio Almendral a la derecha y a la izquierda la zona comercial con un importante equipamiento heterogéneo, comercial, cultural, residencial, entre otros..

Figura 31

Plaza Victoria Planos (detalles) [1876]; [1897] y plano (elaboración propia)



En la figura se observan tres detalles de planos siendo los dos primeros de la izquierda y del centro del siglo XIX- en ambos se reconoce Plaza Victoria con su frente Norte ocupado por el teatro Victoria y por instituciones como juzgado del crimen y edificio policial. Lo de la derecha es elaboración propia y reúne información que se va a desarrollar en el próximo capítulo sobre el trabajo de campo. ya se puede observar que una diferencia notoria entre estos tres procesos será el vacío que deja el tratado de Victoria y que plantas reconstrucción tras el terremoto de 1906 esta manzana pasó a convertirse en la plaza Simón Bolívar.

Figura 32

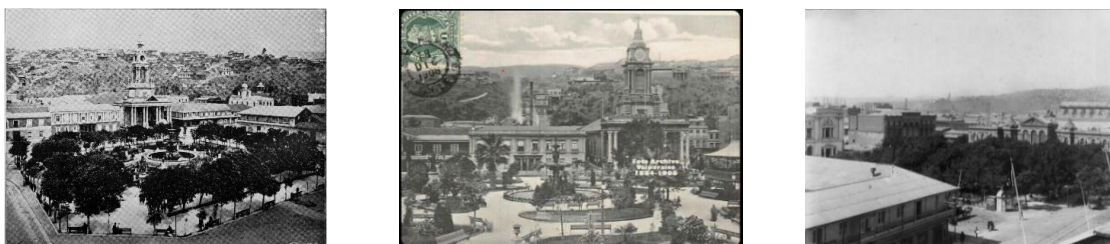
Fotografías históricas daños edificios Plaza Victoria terremoto [1906]



En la figura anterior se aprecian fotografías desde distintas perspectivas de los daños a los edificios más relevantes de la Plaza Victoria entre ellos el teatro de Victoria, la intendencia y el Palacio de la familia Edwards. Las fotografías fueron obtenidas del Museo Histórico Nacional Patrimonio. En la fotografía de la izquierda se aprecia una vista hacia el costado norte de la plaza donde se encuentra el **Teatro Victoria** totalmente destruido. En la fotografía del centro una vista hacia el costado Norte Oriente con la fachada del **Palacio de Juan Ross de Edwards** con severos daños. Y la fotografía de la derecha con vista hacia el costado Norte con la fachada del edificio del Cuartel de Policía y la Casa Consistorial totalmente destruidos. Cabe señalar que la Plaza Victoria tras el terremoto se convirtió en un sitio de albergue con campamentos de las familias damnificadas como se verá más adelante en detalle.

Figura 33

Fotografías históricas Vistas Plaza Victoria [1885] y [1906 previo terremoto]



En la figura se aprecian 3 fotografías de data anterior al terremoto de 1906. En la fotografía de la izquierda corresponde al año 1885 donde se aprecia la Iglesia del espíritu Santo remodelada por el arquitecto Fermín Vivaceta en 1872. La fotografía del centro es una vista al costado sur de la plaza y corresponde al año 1900.

Figura 34

Fotografías históricas costados de Plaza Victoria previo al terremoto [1906]



En la fotografía de la izquierda corresponde al año 1881 donde se aprecia el arco al final de Calle Condell en esquina a lo actualmente es Calle Molina perteneciente al Museo Histórico Nacional Colección Fotografía Patrimonial.

Figura 35

Fotografías históricas vistas de Plaza Victoria.



Fotografías Biblioteca Nacional Digital: Se aprecian tres fotografías desde los costados de Plaza Victoria. Las primeras de izquierda a derecha son previas al terremoto de 1906 y son mirando a costado oriente y mirando a costado sur respectivamente. En la última posterior a terremoto de 1906 se aprecia edificio del Club Naval y al fondo Palacio Lyon con el resto de edificio tras la reconstrucción.

De acuerdo con el historiador urbano de Valparaíso Samuel León Cáceres, en su publicación “Los antiguos hoteles del puerto de Valparaíso 1827 1927” indica que el entorno occidental de Plaza Victoria fue el que experimentó notorios cambios: “la principal modificación corresponde al uso del espacio que resultó después de la demolición de los restos del suntuoso Palacio de Juana Ross, que no logró salvarse el terremoto”. [León, 2015, p.115].

Figura 36

Fotografías históricas Plaza Victoria costado oriente



Se aprecian tres fotografías siendo la de la izquierda hacia 1899 donde aparece el Palacio de Juan Ross de Edwards, esquina de antigua Calle del Circo (hoy Edwards) y Calle de la Victoria (actual Avenida Pedro Montt). La fotografía del centro es hacia 1934 con la nueva avenida Pedro Montt, la Catedral de Valparaíso y el Diario La Unión. Y la fotografía de la derecha facilitada por el archivo histórico de Valparaíso de la municipalidad de Valparaíso corresponde a la década de los 80 con la catedral de Valparaíso con su aspecto actual.

“La otra obra que resultó emblemática es en el centro de la ciudad, fue el edificio del diario La Unión, terminado en 1914 y propiedad del obispado de la ciudad” [León, 2015, p.115]

Figura 37

Fotografías históricas esquina de Calle Condell con Calle Molina



Estas tres fotografías corresponden a la misma esquina de Calle Condell con Calle Molina y de fondo Plaza Victoria con la bifurcación de las actuales calles Independencia y av. Pedro Montt. De izquierda a derecha: Fotografía previa a terremoto de 1900 aproximadamente la fisonomía de edificios bajos. Fotografía de años 1920 aproximadamente con el edificio de catedral en construcción, edificio Diario La Unión. Destaca esquina de edificio Condell con pastelería abierta hacia ambas calles. Y fotografía posterior a años 60 con edificio Espíritu Santo donde antes estuvo la Iglesia. Para el presente estudio esta esquina es sumamente relevante.

3.2.-Estudio de elementos relevantes que caracterizan el centro de la ciudad de Valparaíso

A continuación, se describen cuatro sistemas reconocidos que dotaban al centro de la ciudad de Valparaíso en torno a Plaza Victoria con una importante densidad tanto de actividades como de instituciones, tanto anterior al terremoto de 1906, como posterior y con la reconstrucción de la ciudad.

En primer lugar, se reconocen instituciones de carácter cívico, así como religioso alrededor de la Plaza Victoria. En segundo lugar, se reconoce la existencia de relevantes instituciones culturales, tanto teatros, clubes sociales y círculos ligados a comunidades europeas que viven en la ciudad. En tercer lugar, se reconoce un sistema de espacios públicos planificados y originados tras la reconstrucción de la ciudad post terremoto 1906 que dan carácter al centro y al plan de la ciudad. Y en cuarto lugar se destacan notables edificios que han recibido la categoría de inmuebles de conservación histórica que aún existen y de su estado actual se abordará en el análisis.

Para el estudio de los estos cuatro tipos de elementos que otorgan valor histórico y cultural a la zona de estudio, se revisó material en archivo histórico y patrimonial de la ciudad de Valparaíso. Se consultaron diversos estudios del sector y series de registros fotográficos de Biblioteca Nacional Digital, Museo Histórico Nacional Patrimonio, libros sobre hoteles, bohemia ascensores-tranvías de Valparaíso, así como consulta a colecciones de particulares. Y antecedentes de los inmuebles de conservación histórica de Valparaíso en Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas de la Dirección de Arquitectura y Patrimonio Región de Valparaíso 2022, y con Patrimonio Urbano Ministerio de Vivienda y Urbanismo con las fichas de inmuebles y Zonas de Conservación Histórica de la ciudad de Valparaíso.

3.2.1.-La estructura cultural de la ciudad en su centro

Una dimensión relevante para la presente investigación es el estudio de la densidad de actividades y lugares culturales que tuvo en diversos momentos la ciudad en especial en los límites del barrio Almendral en torno a Plaza Victoria. Como han señalado varios autores respecto a la vocación de centro que tuvo esta zona, hay ámbitos de la vida social que se reiteran en diferentes textos, como por ejemplo los diversos usos que tuvo al actual Plaza Victoria, desde lugar para corrida de toros, lugar de exposición social y paseo, lugar para manifestaciones, conmemoraciones y fiestas de comunidades extranjeras entre otras.

Se destaca que tanto previo al terremoto de 1906 como después del proceso de reconstrucción y consolidación urbana del Almendral en torno a Plaza Victoria y al barrio en torno a al eje Condell, será esencial reconocer instituciones culturales como salas de espectáculo, teatros, cines y clubes sociales.

A.-Teatros

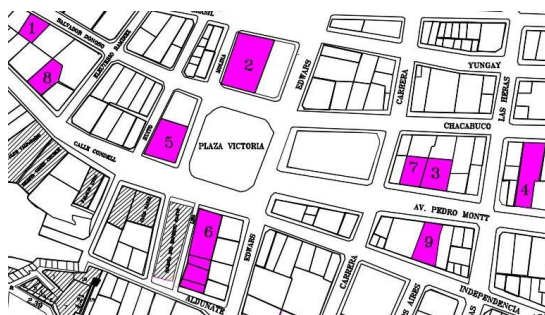
Recientemente ha llamado la atención de algunas investigaciones, el caso de los teatros y cines del plan de Valparaíso, los que desarrollaron sus actividades hasta casi a fines del siglo XX. Metodológicamente se han escogido para este capítulo solo los que estaban situados en la zona de estudio, en torno y alrededores de Plaza Victoria. Cabe destacar que la única sala que aún se mantiene en funcionamiento es Teatro Condell, que está en Galería Condell que es el caso de estudio.

“El sector del Almendral se distinguió también, por la fuerte concentración de salas de teatro desde el siglo XIX y que se constituyeron en uno de los espacios de mayor atracción para la población. Durante los primeros años del siglo XX la concurrencia de los teatros era sin duda una de las más importantes de las atracciones públicas” [Aceituno & Estrada, 2023, p.177)

Lo anterior se puede apreciar en el esquema de la siguiente figura.

Figura 38

Esquema (elaboración propia) teatros y cines zona estudio [1869 en adelante]



De acuerdo con la figura anterior se realiza una situación de todos los teatros y cines de la zona de estudio en simultáneo solamente para efectos gráficos donde se evidencia la cantidad de teatros y cines. sin embargo, es preciso precisar que muchos de estos casos al desaparecer por causas del terremoto de 1906 o por algún otro episodio no todos los teatros coexistieron.

Tal como describe Manuel Peña Muñoz: “Toda la calle Pedro Montt era una hilera de hermosos cines y teatros, con elegantes fachadas y marquesinas doradas de neón parpadeante: Teatro Velarde, Metro, Imperio, Victoria, Colón, Real, Brasilia, Valparaíso... los fueron demoliendo o convirtiendo en mercados persa” [Muñoz, 2004, p.199]

Teatro Odeón [1] [1869 hasta 1905] Estuco ubicado en la calle del Teatro actualmente Salvador Donoso. De acuerdo con la investigación Memoria Matinee: “Inaugura en 1869, con capacidad para 600 personas. Pequeño pero elegante, de naturaleza más relajada e informal, en prestigio y preferencia era segundo sólo después del Teatro Victoria”. Donde también señala que se incendia el 7 de febrero de 1905. El teatro Odeón construido en 1869 por el empresario Smechia, era pequeño y elegante, según lo describen, y se ubicaba en la calle Salvador Donoso, dos cuabras antes de la plaza Victoria a pie de cerro.

Teatro Victoria [2] [1886 hasta 1906] Estuvo ubicado en costado norte de Plaza Victoria, actualmente Plaza Simón Bolívar. “Al comenzar el siglo XX, era el, que sobresalía por su elegancia arquitectónica”. Se trataba de la segunda construcción del teatro, inaugurada en 1886 y que se destruyó e incendió a raíz del terremoto de 1906” [Aceituno & Estrada, 2023, p.177)

Figura 39

Fotografías históricas Teatro Victoria (segundo) [entre 1889 y 1906]



De izquierda a derecha: Fotografía exterior de Teatro Victoria 1890 de Félix Leblanc. Fotografía hall de Teatro Victoria 1900 aproximadamente. Fotografía escombros de Teatro Victoria en 1906.

Teatro Colón [3] [1909 hasta 1990] Es demolido en 1990. Estuvo ubicado en Avenida Pedro Montt donde actualmente existe un supermercado.

De acuerdo con Tesis de Magister de Carola Molina, señala en línea de tiempo que el funcionamiento del Teatro Colón es hasta principios de la década de los años 80.

Figura 40

Fotografías Teatro Colón, [entre 1909 y 1945], ochentas y actualidad.



De izquierda a derecha, las tres primeras fotografías dan cuenta de sus distintas fachadas por Avenida Pedro Montt. La cuarta fotografía evidencia la existencia de un supermercado en su emplazamiento

Teatro Victoria (tercero) [4] [1910 hasta 1973]. Estuvo ubicado en Avenida Pedro Montt donde actualmente existe un edificio de departamentos.

De acuerdo con investigación Memoria matinee señala el año 1973 como fecha de su demolición:

“Inaugurado en 1910, poseía una pantalla de cine y también estaba muy bien dispuesto para óperas y representaciones teatrales. Su foyer era tan amplio que la platea y el teatro se encontraban a unos 50 metros de toda la bulla de la Avenida Pedro Montt”.

“El terremoto de 1971 dio pie para justificar su demolición. Ésta se cumplió en 1973” (Memoria Matinee)

Figura 41

Fotografías históricas Teatro Victoria en su tercera versión



De izquierda a derecha: Las primeras dos fotografías muestran su acceso por Avenida Pedro Montt, tendiendo una importante presencia a nivel de espacio público. La tercera fotografía muestra su demolición en 1973.

Teatro Condell [5] [1912 hasta la actualidad] En 1912 se llama Teatro Esmeralda y desde 1915 se llama Teatro Condell. Ubicado en Galería Condell actualmente se llama INSOMNIA Teatro Condell.

Figura 42

Fotografías Teatro Condell distintas etapas [años 60 en adelante]



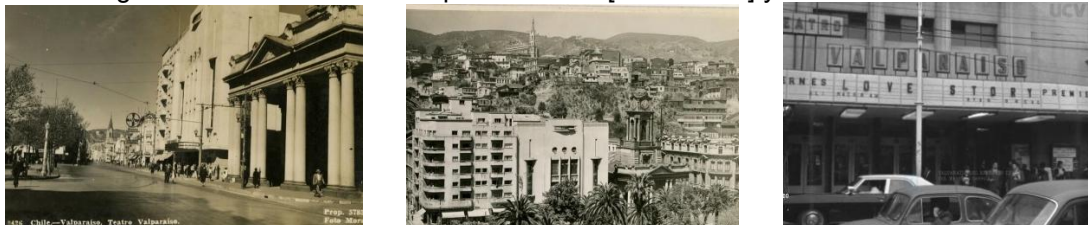
A diferencia de todos los otros casos expuestos en este estudio, el Teatro Condell es el único que aun existe con su programa original como Cine, teniendo una importante actividad. De izquierda a derecha: Fotografía de década de los años sesenta. Fotografía de años década del 2000 como Cine Condell y programación triple X. Y las fotografías de la derecha, su actual fisonomía tras su restauración entre 2018 y 2019.

Teatro Condell originalmente llamado teatro Esmeralda fue inaugurado el año 1912. “Otro cine que me gustaba era el Condell, especialmente por las tiendas que los circundaban. me agradaba una que vendía antigüedades y otra que se era especializada en filatelia”. [Muñoz, 2004, 202]

Teatro Valparaíso [6] Construido en 1937 y demolido en el año 1998 para construir en su lugar una multitienda retail.

Figura 43

Fotografías históricas Teatro Valparaíso entre [1937. 1940] y década años setenta.



En la figura anterior la fotografía de la izquierda es el año 1937 y cuya autoría es Enrique Mora Ferraz, apreciándose el conjunto que formará el Teatro Valparaíso junto al Edificio de Renta Cooperativa Vitalicia de Valparaíso también de arquitectura moderna y la Iglesia del Espíritu Santo de estilo historicista. En la fotografía del centro del año 1940, se evidencia lo anterior, el costado

sur de la Plaza Victoria con el Teatro Valparaíso en el centro. Y en fotografía de la derecha de la década de los años setenta, la marquesina del Teatro Valparaíso.

Así Recuerda Manuel Peña Muñoz el teatro Valparaíso en su libro Valparaíso la ciudad de mis fantasmas:

“Frente a Plaza Victoria estaba el teatro Valparaíso qué me producía fascinación por su lujo y esplendor. El frontis era característico de la arquitectura tradicional porteña de los años 30, Es decir, muy Art Deco. era un edificio sobrio de cemento blanco que tenía ventanas circulares y unos bajorrelieves que representaban escenas de filmaciones de películas” [Muñoz, 2004. p.208]

Figura 44

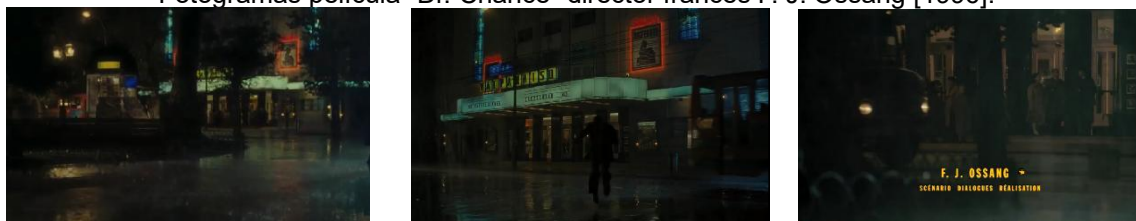
Fotografías Teatro Valparaíso durante mediados de los años 90 (Club Valparaíso).



Para los años 90 el teatro Valparaíso Dejó de ser una sala de cine para convertirse durante un breve tiempo en un centro de eventos denominado Club Valparaíso hasta el año 1998 cuándo es definitivamente cerrado para ser demolido y convertirse en una multitienda.

Figura 45

Fotogramas película “Dr. Chance” director francés F. J. Ossang [1996].



3 fotogramas de la película “Doctor chance” dirigida por F. J. Ossang donde aparece Plaza Victoria y en especial el teatro Valparaíso. Al principio de los años 90 el realizador de cine François Jacques Ossang, fascinado por los relatos de los directores de cine chilenos radicados en Francia Valeria Sarmiento y Raúl Ruiz que habían filmado en 1991 en Valparaíso “Amelia López Oneill”, decide viajar a Valparaíso a filmar la película “Docteur Chance” en 1996.

Cine Real [7] Inaugurado en año en 1945 hasta 1971, de acuerdo con Tesis de Magíster en Patrimonio de Carola Molina

Figura 46

Fotografías históricas Cine Real, década setenta, ochenta y actualidad



Contiguo al Teatro Condell el Cine Real. Las fotografías de la izquierda permiten apreciar la envergadura del edificio en relación con la Avenida. Así mismo el contraste de haber un supermercado en el mismo lugar, además de ser la misma situación del ex teatro Colón.

Cine Central [8] Inaugurado en 1978 y cerró en octubre 2019

Ubicado en Galería Central en Calle Condell 1459 (se encuentra cerrada)

Figura 47

Fotografías Cine Centra: década setenta y [2004 y 2005 propias]



Este caso es muy relevante ya que comparte tipología con Teatro Condell a pesar de ser de épocas distintas y edificios con estilos y programas distintos. Ambos cines pertenecen a galerías comerciales, tal como los cines del Centro de Santiago (en su gran mayoría desaparecidos). Fotografía de la izquierda década de los setenta. Las tres fotografías a la derecha son registros propios y son de años 2004 y 2005 donde se aprecia Cine Grill en subsuelo con programa de bar.

Cine Brasilia [9] Inaugurado en 1971 hasta el año 1990 en Av. Pedro Montt.

Figura 48

Fotografías históricas de Cine Brasilia [décadas setenta, ochenta y 2000]



B.-Los clubes sociales

Una de las dimensiones fundamentales para comprender la relevancia del centro de la ciudad en este caso en torno a la Plaza Victoria será la conformación de círculos en torno a comunidades extranjeras y clubes sociales con sus sedes frente o en torno a Plaza Victoria. Como ya se revisó en el Marco referencial de esta investigación, el terremoto de 1906 definirá el traslado de algunas instituciones o bien su reubicación en el mismo sector. las nuevas formas de sociabilidad de la sociedad chilena Y en especial la de Valparaíso que cuyo factor importante serán su relación con las comunidades extranjeras dará paso a relevantes círculos y clubes tal como revisaremos a continuación. para partir si tenemos a Castagneto donde señala:

“En Chile una de las formas de hacer vida social más arraigada era la tertulia, cuyos orígenes se remontaban a la época colonial, habiendo conservado alguno de sus rasgos originarios fundamentales ya entrado el siglo XIX” [Castagneto, 2022, p.224]

Acá el autor explica que estas reuniones habitualmente eran como la denomina adornadas o motivadas musicalmente, donde se escuchaban óperas o música para piano. Señala además que estas reuniones daban espacio para música popular, para escuchar y bailar.

Este autor desarrolla como parte de las transformaciones de la ciudad de Valparaíso, la aparición y fundación de diversos Clubes y de círculos sociales como un hecho relevante. Así destaca la fundación del Club alemán en 1838, la fundación del Club de La Unión en 1842, el paso del Círculo al Club Naval en 1885, y así otras instituciones importantes que son mencionadas por otros estudios como caso del Círculo Italiano de Valparaíso y el Club Central de la Masonería, por citar algunos. Revisaremos a continuación Clubes Sociales más relevantes creados hacia fines del siglo XIX y cuya continuidad para el siglo XX se irá diluyendo, hasta desaparecer.

Club Valparaíso (1896)

Figura 49

Fotografías históricas de Club de Valparaíso [1928-1929]



El Álbum Club sociales de Chile entre 1928 y 1929, registra una serie de instituciones sociales y culturales relevantes que existían en la ciudad de Valparaíso. en primer lugar, se destaca el club.

De acuerdo con este álbum, “Club Valparaíso, el centro social más característico de nuestro principal Puerto y el que congrega su seno a las personalidades más distinguidas de la sociedad porteña”. Esa institución fue fundada por Agustín Edwards R. y funcionó en el edificio que actualmente ocupa como sede consistorial de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso en calle Condell 1490” [Álbum Clubes sociales de Chile, 1928-1929, p.285]

Sobre las características específicas del Club, Leopoldo Sáez en Diccionario Histórico Cultural de Valparaíso señala:

“El club funcionó al principio en calle Errázuriz; en 1896; en otro local en la misma avenida. En 1920 se trasladó a la propiedad de la Sra. Ana Luisa Bello viuda de Edwards, la actual municipalidad de calle Condell. Allí tenía en el primer piso la recepción, la sala de teléfonos, un gran hall, cantina, peluquería, despensas, cocinas, bodegas, jardines y canchas de tenis, al fondo. ...Fue uno de los clubes más importantes del país.” [Sáez, 2010. p.71]

Club Naval de Valparaíso (1905 y sede actual desde 1917)

“El palacete neoclásico francés había sido proyectado como residencia de un noble galo, el señor Francois Marie Edmond de Pernesse, Marqués de Cars, marido de Teresa Edwards Mac Clure” [Sáez, 2010. p.532]

Figura 50

Fotografías históricas Club Naval (Álbum Clubes Sociales) [1928-1929]



De acuerdo con fotografías del Álbum Clubes Sociales de Chile, se destaca el lujo de la época y lo bien dotado en programa con que cuenta el edificio.

De acuerdo con la historiadora ahora Ana María Ojeda respecto a las fechas de fundación del Club Naval y a las de la inauguración en las dependencias del actual edificio señala:

“Inicialmente y hasta el año 1906 funcionó en el segundo piso del edificio de la Comandancia General de Marina. Debido al terremoto del año 1906, que destruyó el edificio, arrendó en la calle O'Higgins un local en el que permaneció hasta el año 1918 año en que además de cambiar su nombre a Club Naval, el 4 de abril, se trasladó a su nuevo y magnífico edificio ubicado en una esquina de la plaza de la Victoria en Valparaíso” [Ojeda, 2008, p.15]

En el capítulo de las transformaciones de la urbe, Piero Castanegto en Valparaíso Histórico y cotidiano se refiere al Club Naval como un inmueble que era elegante y “adecuado para el fin perseguido, pero se hallaba inconcluso y, por lo tanto, la primera tarea fue terminarlo. Además, el lugar tenía una fuerte carga simbólica, puesto que años antes Arturo Prat había establecido su primer domicilio de casado” [Castanegto, 2022. p.227]. Se debe destacar que el edificio no solo subsiste sino que sigue con sus funciones originales.

Tanto **Ana María Ojeda** y **Piero Castanegto** coinciden en las virtudes de estilo arquitectónico del edificio, pero en especial lo que describe el segundo autor es relevante para la presente investigación. Castagneto, describe al edificio del Club Naval por su ubicación, siendo esta esquina altamente relevante para la zona de estudio, que otorga al centro de la ciudad una fuerte carga simbólica tanto de carácter nacional por su significado histórico como a nivel local. Será la esquina de calle Condell y Molina, como un lugar clave para la vida cívica, social y cultural de Valparaíso, ya que frente al Club Naval estará la Iglesia del Espíritu Santo (hasta 1972 que fue demolida) y frente a la Plaza Victoria.

Figura 51

Fotografías Plaza Victoria esquina Condell y Molina: [1888]; [1915]; [2025]



En la figura hay tres fotografías correspondientes a tres momentos relevantes de la historia del sector Y en especial de la esquina donde hoy se encuentra el Club Naval. La primera fotografía de la izquierda es una fotografía de 1888 donde está el cortejo fúnebre de Arturo Prat saliendo de la iglesia del Espíritu Santo, y en cuya esquina está la casa que describe Castagneto. La segunda fotografía corresponde al año 1900 donde se aprecia desde el costado poniente de Plaza Victoria en 1915 el edificio del Club Naval y la Iglesia del Espíritu Santo. Y en fotografía a la derecha registro (propio) de 2020 con edificio de Club Naval frente a edificio Espíritu Santo construido en 1954.

Club alemán (1872 y sede actual desde 1926]

De acuerdo con el libro Chile Ilustrado, publicado originalmente en 1872 por Tornero Recaredo, señala la que el **Club Alemán** es el más antiguo de la ciudad de Valparaíso (1838): “por lo pocos alemanes que entonces residían en el puerto i que ya desde 1835 acostumbraban a tener reuniones musicales en sus mismas casas”. [Recaredo, 1872. p.184]

Y sobre la decisión de trasladar el club y sus usos el mismo autor apunta:

“Se estableció en un edificio que entonces se construía cerca de la iglesia matriz i se limitaron sus socios a reuniones periódicas, tanto musicales como

teatrales, dando a menudo conciertos que, como únicos en su clase en aquel tiempo, eran, mui concurridos por las familias chilenas i extranjeras. En 1839 se sintió la necesidad de dar al local de reuniones mayor ensanche, por lo que se tomó la casa del Sr. Riobó en la Plaza Municipal" [Recaredo, 1872. p.184]

Como también coincide Piero Castagneto acerca del origen del club alemán, concordando tanto en la fecha como que es la institución más antigua de la ciudad. añade que "en 1926 adquirió su actual sede del palacio Ross, construido en 1888 a 1890" [Castagneto, 2022, p.224]

Figura 52

Fotografías Club Alemán de Valparaíso Álbum Clubes Sociales [1928-1929]



La fotografía de la figura aparece desde la izquierda la fachada por Calle Salvador donoso y la foto central y de la derecha los salones del club alemán en 1928.

Leopoldo Sáez sobre Avenida Brasil identifica como notable el **Palacio Ross** donde actualmente está el Club Alemán:

"El de la esquina con Bellavista es el Palacio Ross, más un agregado del arquitecto Otto Adwandter, actual Club Alemán (Deutscher Verein). En el primer piso de Bellavista la farmacia Knop, la óptica alemana, y más allá, el restaurant Hamburg completan un ambiente germanico en una ciudad de la qu se fueron los alemanes". [Saez, 2010. p.137]

Círculo Italiano de Valparaíso (1886]

Figura 53

Fotografías históricas Edificio Condell (Círculo Italiano de Valparaíso) [1920]



La fotografía izquierda es una página de la revista del Censo comercial industrial de la Colonia Italiana en Chile donde aparece el actual edificio Condell que albergó al Círculo Italiano de Valparaíso. En la fotografía derecha de aproximadamente del año 1920, una vista del edificio Condell también conocido como Círculo Italiano de Valparaíso.

Según consta en El Censo comercial industrial de la Colonia Italiana en Chile, “se fundó en 1886 el Círculo Italiano de Valparaíso, que en la actualidad ocupa el hermoso local de la Plaza Victoria, en el ángulo de las calles Huito y Condell”. [Pellegrini, 1926. p.24]

De acuerdo con este mismo texto la labor del círculo: “ha correspondido ampliamente al ideal que sustentaron sus fundadores y es de esta manera como pueden verse continuas fiestas sociales en los salones del Círculo Italiano, a las cuales concurren lo más respetable de la Colonia y autoridades locales” [Pellegrini, 1926. p.24]

En una clase de la historiadora Ana María Ojeda denominada “Plaza de la Victoria, y sus inmuebles Patrimoniales expone al edificio

Club Central de Valparaíso. Templo Masonería de Chile (1872-1902)

“En Valparaíso, la obra principal de Vivaceta fue el hermoso edificio del Club Masónico, de estilo Corintio, notable por la inteligente distribución de sus

departamentos, belleza y elegancia, y tenido por una de sus mejores obras” [Archivo Masónico, 2007]

Figura 54

Fotografías históricas Club Central (Templo Masónico) de Valparaíso [1900]



En la figura hay 2 fotografías que muestran el Club Central en su emplazamiento en Avenida Victoria (tramo correspondiente a la actual Avenida Pedro Montt) y colindante con el Palacio de Juan Ross de Edwards.

De acuerdo con varias fuentes indican que hacia finales del siglo XIX se reconoce la existencia de una serie de Clubes y Círculos Sociales, habiendo más antecedentes en algunos. Sobre esto último, la descripción ha sido gracias tanto al “Álbum de Clubes Sociales de Chile 1928-1929” y en especial a la descripción que entrega Santiago Schiaffino en su libro “Carácter, sociabilidad y cultura en Valparaíso 1830-1930”, en particular sobre el Centro Español como al Círculo Francés de Valparaíso con mayor detalle.

Club español de Valparaíso [1908 hasta 2001]

Ex Club Español creado en 1908 en Avenida Brasil [Schiaffino, 2012. p.90]

“Por su parte, la colonia española dispuso de dos clubes: el club y el centro españoles, fundados en 1882 y 1900, 00 respectivamente. El primero nace con el nombre del círculo español, nombre que conserva hasta que el terremoto de 1906 destruye su local. al restablecerse en 1908 en calle Condell 1369 adopta el nombre de club español, trasladándose luego a Avenida Brasil hasta su desaparición en 2001”. [Schiaffino, 2012, p.91]

La última sede que menciona Santiago Schiaffino es el edificio Riesco, de Avenida Brasil, edificio construido posterior al terremoto de 1906 sobre lo que fue

el Grand Hotel, por encargo de la familia Riesco como señala el Inventario Nacional de Patrimonio del Ministerio de Obras Públicas y en 1948 fue adquirido por el Club español para su remodelación y ser sede de esta institución hasta el año 2001. Hoy en día es la fiscalía regional.

Figura 55

Fotografías Centro Español: Álbum de Clubes Sociales de Chile y actual



En la figura anterior hay tres fotografías siendo la de la izquierda una del año 2021 correspondiente al catastro de inmuebles de conservación histórica del Ministerio de Obras Públicas del edificio riesgo que actualmente es la fiscalía regional de Valparaíso. En las fotografías del centro y de la derecha corresponden a los interiores del ex Club español Tomadas en 1928 y que corresponden al álbum de Clubes sociales de Chile 1928-1929.

Acerca del Centro español de Valparaíso en el Álbum de Clubes Sociales de Chile se señala lo siguiente: “La institución más representativa que posee la progresista colectividad española de Valparaíso, es el centro español, toda vez que ella congrega a la parte más Selecta de dicha colectividad”. [Álbum, 1929, p.316]. Además, se señala que, junto con ser un magnífico centro de reunión social, también cumple con alta misión de cultura.

De acuerdo con Leopoldo Sáez Se refiere a la diferencia de Club y de Centro español en el marco de su descripción de Avenida Brasil: “En la acera Norte está el edificio de tres pisos del ex Club español, que, el restaurante del tercer piso tenía una hermosa vista a la Bahía. El tradicional Club español (9-2-1908) estaba primitivamente en Calle Condell 1369”. [Sáez, 2010, p.134]. En este caso en particular es importante apuntar lo que Sáez destaca en relación con la Guerra civil española, la España franquista y el rol del Club: “generaron en la Colonia española situaciones de extrema atención, incluso algunos enfrentamientos a tiros. Los franquistas dejaron el Centro Español a los republicanos y fundaron el Club Español de Avenida Brasil, dónde funciona el consulado de España”. [Sáez, 2010, p.134]. En 2001, el Club cerró sus puertas.

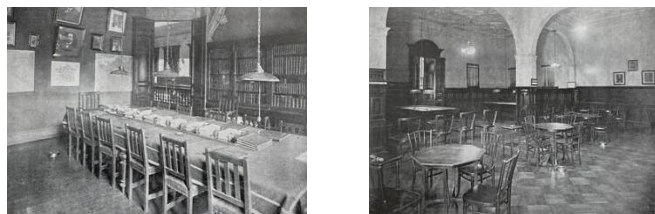
Círculo Francés de Valparaíso

De acuerdo con las fuentes consultadas es menor la información acerca de las características de la sede de este círculo al menos se destacan 2 antecedentes. En primer lugar, lo que rescata Santiago Schiaffino: “Tenemos antecedentes que el primer Club francés parece haber sido el círculo francés, establecido en el puerto el 13 de julio 1878” [Schiaffino, 2012. p.90]. Al igual que Club alemán se destruyó en un incendio el 23 de mayo de 1887, desapareciendo sus archivos. El círculo se trasladó a un lugar próximo a la Plaza Victoria, donde fue arrasado por el terremoto de 1906. Posteriormente se instala en la antigua sede del club Valparaíso en la calle Conde número 151. Y lo que en 1929 indica el álbum de Clubes Sociales de Chile [1928-1929] donde se rescata lo siguiente: “El 13 de julio del año 1878, víspera de la fecha histórica en que la Francia rompiera para siempre las cadenas que la sujetaban a un régimen oprobioso, los franceses de Valparaíso fundaron el círculo francés”,

Tanto Leopoldo Sáez como el álbum de los clubes sociales de Chile concuerdan que el círculo francés de Valparaíso funcionó alrededor de la Plaza Victoria. Pero el dato más interesante es el que aporta el álbum de Clubes ya que señala que este círculo se traslada a lo que fue el Club Valparaíso, inmueble que después ocupará la ilustre municipalidad de Valparaíso: “Después del incendio, y en la actualidad está magníficamente instalado en la calle Condell número 151 en el Antiguo local del club Valparaíso” [álbum, 1929, p.310]

Figura 56

Fotografías Círculo Francés Valparaíso (Álbum Clubes Sociales) [1928-192



Por último, sobre el **sistema de instituciones y espacios culturales** en torno a Plaza Victoria en distintos momentos de la ciudad, Se puede añadir lo que los autores David Aceituno y Baldomero Estrada apuntan como un espacio de

encuentro de artistas en la zona de estudio de esta investigación: “El otro lugar de reunión, también ha abierto con la intención de abrir un espacio al desarrollo artístico, fue la casa del artista, que se ubicó en dependencias de la municipalidad muy cerca de Plaza Victoria y que fue fundado por el alcalde Pedro Pablo Pacheco, del Frente Popular. Este lugar contaba con espacios para conferencias, exposiciones, talleres de pintura y escultura, biblioteca más una cocina y un casino. [Aceituno & Estrada, 2023, p.214]

Por último, hay que destacar que las actividades de los círculos y centros sociales ligados a comunidades extranjeras europeas como la española y la francesa tuvieron como lugar recurrente la Plaza Victoria. En el Teatro Victoria como apunta Schiaffino:

“tal como en el día de la raza, durante de los, en consideración a que la colonia francesa desea que se mantengan vivos los vínculos afectivos con la patria de sus padres. cada 14 de Julio los niños participan en un baile de fantasía, que en el año 1904 se efectúa en el Teatro de la Victoria”

Así como en la propia Plaza como también señala el, mismo autor:

“Sin apartarse de la celebración del hecho que conmemoran, ponderando, además, que el programa siempre incluye obras de beneficencia, la de, de banda en la Plaza de la Victoria y fiesta de gala, Cómo se comprueba al observar la conmemoración de otros 14 de Julio en años posteriores” [Schiaffino, 2012, p.23]

3.2.2.-El espacio público: Un sistema de espacios públicos que constituyen el centro: Avenida Brasil ex Gran Avenida

“Al alcalde Alejo Barrios Contreras se debe su construcción. Fue inaugurada en la administración de José Tomás Ramos. inconclusa en 1895, pero proyectada hasta Bellavista, según los planos de Enrique Budge”. [Sáez, 2010, p.116]

Figura 57

Detalle Planos históricos relevantes Avenida Brasil [1876] y [1897]



Plano 1876 [Detalle plano de J.B. Mannheim] Plano 1897 [Detalle plano de Francisco Garnham]

En detalle de plano de la izquierda de 1876 confeccionado por J.B. Mannheim como director de obras no existe la Gran Avenida sino como línea de borde mar. Es interesante como figura proyectada como futuro malecón el espacio que ocupará posteriormente Avenida Errázuriz. En plano de la derecha el detalle del plano de 1897 confeccionado por Francisco Garnham como director de obras donde está Avenida Brasil como eje de una proporción relevante que atraviesa gran parte del plan urbano a modo de Boulevard.

Figura 58

Fotografías históricas Avenida Brasil [1906] y [1913]



De izquierda a derecha: Fotografía Avenida Brasil [1906] de Carlos Brandt (antes de terremoto).
Fotografía Avenida Brasil 2 días después del terremoto [1906] [Rozas & Cruzat, 1906.p.54].
Fotografía [1913], Gran Avenida J. S. Rachitoff.

Figura 59

Fotografías históricas: Teatro Victoria [1906] y Plaza Simón Bolívar [posterior]



Figura 60

Fotografías históricas: 2 plazas Victoria y Simón Bolívar [1915 en adelante]



Vistas de ambas Plazas posterior a 1915. De izquierda a derecha: Fotografías de Archivo Histórico Patrimonial de Valparaíso, nueva dimensión de las 2 plazas como un imponente espacio público que remata en edificio neoclásico de Biblioteca pública Santiago Severín.

Figura 61

Fotografías históricas: Visión Plaza Simón Bolívar y Avenida Brasil [posterior a 1915]



Fotografías de Archivo histórico Ilustre Municipalidad de Valparaíso alrededor de 1920, se aprecian Plaza Simón Bolívar y Avenida Brasil como 2 notables espacios públicos.

Figura 62

Fotografías históricas de Plaza Simón Bolívar [Posterior a 1906]



Estas tres fotografías han sido facilitadas por el archivo histórico de la ilustre municipalidad de Valparaíso donde aparece desde la construcción hasta su fisonomía definitiva la plaza Simón Bolívar a comienzos del siglo XX.

Figura 63

Fotografías históricas de Avenida Brasil posterior a 1906



Un espacio público notable que hasta el día de hoy mantiene en general sus características espaciales es Avenida Brasil cuyo origen es la denominada gran avenida tal como se señala en el siguiente estudio: “La avenida Brasil fue un proyecto cuya iniciativa corresponde al Alcalde Alejo Barrios , fue presentada como proyecto en 1890 , siendo denominada como Gran Avenida , el 17 de septiembre de 1895, es inaugurada como Gran Avenida especialmente en conjunto con la nueva ubicación del monumento a Lord Cochrane” (Gissella Zernott-Barrio Cívico)

3.2.3.-Edificios notables de la zona de estudio

A continuación, se exponen algunos inmuebles con categoría de conservación histórica y algunos monumentos nacionales que están ubicados principalmente en eje calle Condell y que destacan por una serie de valores históricos y arquitectónicos. La mayoría de ellos son posteriores a terremoto 1906 por lo que corresponden a proceso de desarrollo urbano del plan de la ciudad. Otro elemento importante es que algunos representan estilos historicistas muy propios de la estética de la época relacionados con el Neoclasicismo, romanticismo francés y neobarroco sobre otros estilos y serán los que se construyeron en los primeros años de la reconstrucción de Valparaíso. Y un segundo grupo son edificios racionalistas movimiento moderno que también tendrán una placa con locales en primer piso que serán esenciales para el desarrollo comercial de Calle Condell y para dinamizar el centro social de Plaza Victoria.

Figura 64

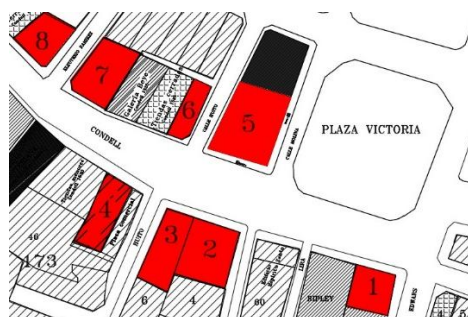
Planimetrías de inmuebles de conservación histórica P.R.C. 2005



Cómo se observa la figura anterior en el plano del costado derecho están los inmuebles en color magenta de categoría de inmueble de conservación histórica de acuerdo con el plan regulador comunal del año 2005. Y en color rojo están los monumentos nacionales. llama profundamente la atención y que es consecuente con la presente investigación que la gran cantidad de inmuebles de conservación histórica están en la zona de estudio comprendida como centro social de la ciudad.

Figura 65

Esquema (elaboración propia) edificios notables sector estudio.



- [1] Edificio Renta Cooperativa Vitalicia
- [2] Edificio Club Naval
- [3] Edificio Lucía Santa María 2
- [4] Palacio Lyon (Museo Historia Natural)
- [5] Edificio Condell (Galería Condell)
- [6] Casa Comercial Muzard (Family Shop)
- [7] Renta Caja Marina Mercante Nacional
- [8] Renta Caja Nacional de Ahorros

En color rojo algunos edificios que por riqueza arquitectónica y por relevancia histórica se consideran relevantes para el presente estudio, ya que constituyen un sistema de bienes de alto valor del centro de la ciudad. Cada edificio representa un momento en el desarrollo del centro de la ciudad, tanto previo al terremoto como es el Palacio Lyon, los de carácter historicista como Edificio Condell, Lucía Santa María 2 y Club Naval. Y otros de carácter racionalista de la década del 30. A la izquierda un esquema de emplazamiento de cada uno de los inmuebles.

1.-Edificio de Renta Cooperativa Vitalicia de Valparaíso

Figura 66

Fotografías y esquema ubicación Edificio de Renta Cooperativa Vitalicia



En la figura 60 hay 3 fotografías correspondientes a vistas del edificio. La fotografía de la izquierda es de 1950 y pertenece a la Colección Archivo Fotográfico del Archivo Central Andrés Bello.

Tal como aparece en el inventario Nacional de Patrimonio, el edificio de Rentas de Cooperativa Vitalicia construido entre 1936-1937 forma parte de una renovación tardía del sector del Almendral y de entorno Plaza Victoria al integrarse edificios de arquitectura moderna en la década de los años treinta.

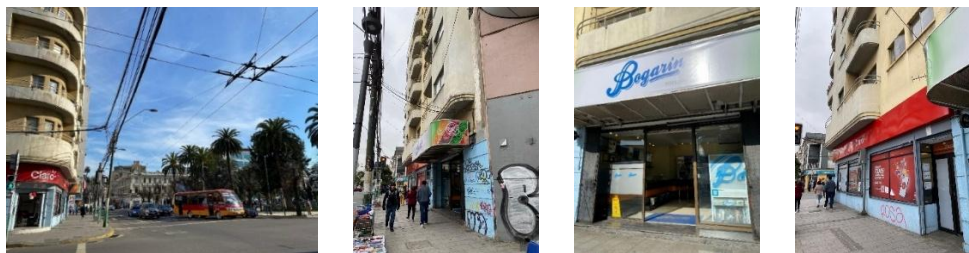
Como se aprecia en la figura, en las fotografías está el conjunto compuesto por el edificio Renta Cooperativa Vitalicia junto al Teatro Valparaíso construido en 1937. El valor patrimonial del edificio corresponde a la expresión racionalista de la arquitectura como movimiento moderno. En estudio de Mario Ferrada indica que en el período entre 1936 y 1952 en Valparaíso, ante la necesidad habitacional, se concibe la vivienda como instrumento de transformación y desarrollo urbano (planificación) que se materializó en Edificios de renta en altura con vivienda-comercio del plano urbano. (Ferrada, 2024, p.8). Y corresponden los casos citados en este capítulo, edificios de placa comercial y departamentos de Renta Cooperativa Vitalicia y Renta Caja de la Marina Mercante Nacional.

El edificio forma parte del costado sur de Plaza Victoria que es uno de los conjuntos más característicos hasta pasada la segunda mitad del siglo XX ya que junto al edificio están dos instituciones claves para entender la diversidad programática del centro como es el teatro Valparaíso como parte de una infraestructura cultura y relevante, demolido en 1998 y la iglesia del Espíritu Santo demolida en 1972.

Actualmente el programa sigue manteniendo departamentos de habitación y una placa comercial a nivel de calle destacando el histórico local Bogarín, que es una de las escasas fuentes de soda y/o cafeterías activas del sector.

Figura 67

Fotografías (Registro propio) Placa comercial [4 de julio 2024]



Registro propio de placa comercial del edificio en costado sur de Plaza Victoria donde se aun funciona la destacad fuente de sida Bogarín desde 1939, prácticamente la misma fecha de inauguración del edificio (2 años después).

2.-Edificio Club Naval

Figura 68

Fotografía histórica [1920]; registro propio [22 abril 2025]; plano ubicación



Registros fotográficos. A la izquierda en la primera mitad del siglo XX, al centro y a la derecha fotografías actuales en abril 2025. A la derecha plano de ubicación (elaboración propia) del edificio.

3.-Edificio Lucía Santa María 2 (Edificio Compañía de Seguros La Italia)

Figura 69

Fotografía registro propio [22 abril 2025] y plano ubicación edificio

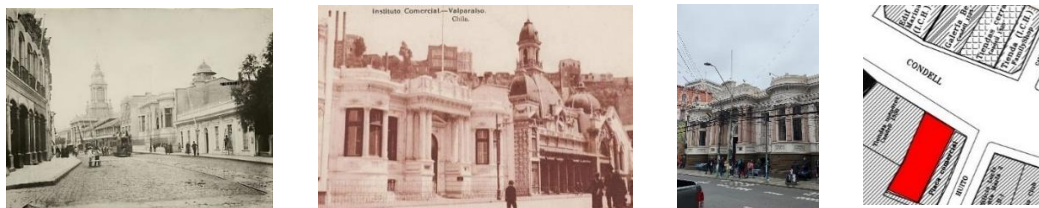


Fotografías actuales del edificio donde se muestran costado de Calle Condell con locales comerciales y costado de Calle Huito ingreso a departamentos. A la derecha plano de ubicación (elaboración propia) del edificio.

4.-Palacio Lyon (Ex Instituto Superior Comercio, actual Museo Historia Natural)

Figura 70

Fotografías históricas: registro propio [abril 2025]; Plano ubicación [4].



Fotografías de la izquierda corresponder según archivo histórico de Valparaíso al período entre 1883 y 1906 donde el Palacio es Instituto Comercial. Fotos a la derecha registro propio edificio en la actualidad abril 2025. A la derecha plano de ubicación (elaboración propia) del edificio.

El edificio fue diseñado por el arquitecto germano-danés Carlos Von Moltke, fue construido en 1881 para ser la residencia de la familia Lyon. De acuerdo con antecedentes del archivo histórico de Valparaíso la cronología del edificio es la siguiente: En 1881 es la construcción del edificio. En 1910 Venta del inmueble al Ministerio de Educación Alberga Instituto Superior de Comercio. En 1980 es entregado a la I.M.V. trasladando Instituto Superior de Comercio a las nuevas instalaciones de la Avenida Argentina. En 1988 Se instala en sus dependencias el Museo de Historia Natural, mediante comodato entre la IMV y la DIBAM. En 2014 el Museo fue completamente renovado, marcando un hito museográfico con su reinauguración en noviembre del año 2014. Es declarado Monumento Histórico el 2 de octubre de 1979.

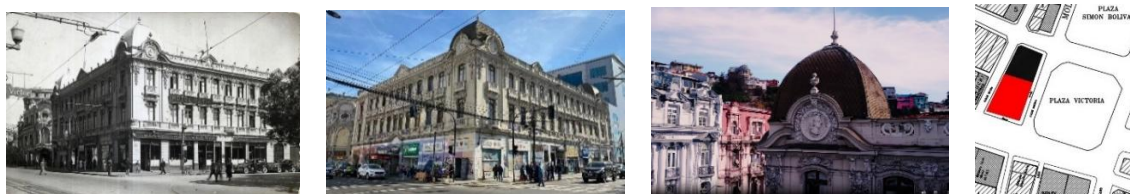
5.-Edificio Compañía Internacional de Seguros

Inmueble de Conservación histórica. Diseñado por el arquitecto italiano Antoine Lafoglia Mary, inaugurado en 1912. De acuerdo con el Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso:

“El inmueble fue levantado en 1911 de encargo de la compañía internacional de seguros, para albergar dos hoteles, un Teatro y una galería Comercial. Representativo del auge económico de Valparaíso, forma parte del proceso de reconstrucción y consolidación del sector El almendral, posterior al terremoto de 1906, hecho que suscitó un gran interés de inversión en el sector potenciado potenciando la edificación de nuevas tipologías arquitectónicas de gran jerarquía”. [MOP, 2022]

Figura 71

Fotografías históricas; actuales; Plano ubicación edificio Condell [5].



En la figura hay tres fotografías la de la izquierda hacia los años 20 donde aparece el hotel Adria. La fotografía del centro (propia) registro del año octubre de 2024. Y la fotografía de la derecha donde aparece el detalle de un rosetón del frontis del edificio forma parte de un video promocional del proyecto barrio cívico. A la derecha plano de ubicación (elaboración propia) del edificio.

El programa del edificio es único si se considera que los edificios de placas comerciales que albergará a diferencia del conjunto de la reconstrucción entre 1906 y 1936 será l edificio albergó dos hoteles siendo uno de ellos el hotel Adria. Samuel León Cáceres lo describe de la siguiente manera

“Estuvo instalado en el céntrico edificio Condell, como hoy se le conoce y que tiene, en su planta baja, una galería con acceso a tres calles y al cine Condell. Su entrada estaba en calle Molina 482 donde compartió por breve tiempo con el hotel España, de existencia posterior al período de esta investigación. Se inauguró el edificio en 1912 y en 1925 Aparentemente sus actividades allí el hotel Adria, como sucesión del Hotel Star y del cual carecemos de antecedentes. [León, 2015, p.108]

6.-Casa Comercial Muzard (Actualmente tienda comercial Family Shop)

Figura 72

Fotografía histórica [1912]; registro propio [2025]; Plano ubicación edificio [6].



De izquierda a derecha: Fotografía [1912] extraída de Innovaciones en la construcción en Valparaíso después del terremoto de 1906 (Ansaldó, Brignardello, & Díaz, 2022, p.6); registro propio abril 2025. Plano ubicación edificio [6] Casa Muzard (elaboración propia).

Es interesante la descripción que hacen del edificio: “el edificio para la Casa Muzard (1908) una tienda departamental, proyectada por el arquitecto Emilio Jéquier autor del Museo de Bellas Artes, los Tribunales de Justicia y la Estación Mapocho, todos construidos en Santiago de Chile. [Ansaldó, 2022. p7]

7.-Edificio Renta Caja de la Marina Mercante Nacional

Figura 73

Fotografías (registro propio) [2025] y Plano ubicación (elab. propia) [7]



Las fotografías corresponden a registro propio de abril 2025, donde se aprecia que la placa comercial está parcialmente ocupada por una farmacia y por un local que quedó vacante.

Diseñado por el arquitecto Italo Sasso Scampini, fue construido en 1939, por encargo de la Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional. Tal como afirma el Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, el edificio corresponde a la renovación de la zona tras terremoto y de acuerdo con el presente estudio es una serie de edificaciones de arquitectura racionalistas de la década de los treinta del mismo entorno, como los edificios de Renta Cooperativa Vitalicia de Valparaíso el de Plaza Victoria y Plaza Aníbal Pinto y el edificio del Teatro Valparaíso.

En estudio de Mario Ferrada indica que en el período entre 1936 y 1952 en Valparaíso, ante la necesidad habitacional, se concibe la vivienda como instrumento de transformación y desarrollo urbano (planificación) que se materializó en Edificios de renta en altura con vivienda-comercio del plano urbano. (Ferrada, 2024, p.8). Y corresponden los casos citados en este capítulo, edificios de placa comercial y departamentos de Renta Cooperativa Vitalicia y Renta Caja de la Marina Mercante Nacional.

8.-Edificio renta Caja Nacional de Ahorros

Figura 74

Fotografías (registro propio) [2025] y Plano ubicación (elab. propia) [8]



Registro (propio) fotográfico de edificio en el mes de abril 2025, en las 3 de izquierda a derecha. A la derecha plano de ubicación (elaboración propia) del edificio.

3.3.-Proceso de deterioro y obsolescencia del centro de la ciudad de Valparaíso

Evidencias del deterioro del centro de la ciudad de Valparaíso: El estado de profundo deterioro del espacio público y del sector comercial de esta zona del almendral tiene una data histórica que supera notablemente los hechos inmediatos de la pandemia e incluso los episodios de violencia destrucción el marco del estallido social desde octubre 2019. Como señalan varios autores entre ellos el historiador Pablo Aravena tanto la crisis como la manifestación de diversas formas de deterioro del tejido social y urbano de la ciudad no corresponderían a un rango de tiempo próximo, sino que se extenderían décadas atrás por ejemplo desde la industrialización progresiva y obsolescencia funcional de Valparaíso.

“El proceso de destrucción de Valparaíso comenzó a inicio de los años ochenta, pero sus condiciones de posibilidad –como la de tantos otros procesos afines en Chile– fueron instaladas con el Golpe de 1973” [Aravena, 2021]

En estos últimos años se ha hecho más evidente la alarma acerca del estado de la zona sitio patrimonial declarado por la UNESCO específicamente en el sector puerto de Valparaíso a lo que para esta investigación sería el centro o el casco

histórico. por ejemplo, lo que señalan los investigadores Lara y Jover: “Hoy en día, los centros históricos se encuentran en un trance, donde su pervivencia no depende de sí mismos, sino que, al ser parte de una realidad mayor, se ven afectados por actuaciones que, siendo externas a su perímetro, repercuten de forma directa sobre esta. Se genera un equilibrio precario entre la ciudad y la zona patrimonial, siempre en desmedro de esta última” (Lara & Jover 2019).

Tanto estos autores como otros coinciden en que la ciudad de Valparaíso ha atravesado y experimentado diversas fases que han ocasionado estos niveles de deterioro y de abandono por ejemplo en la zona patrimonial pero también en muchas otras que para fines de esta investigación nos sentaremos particularmente en la zona de estudio.

De acuerdo con estudios como el de Paula Kapstein el proceso de deterioro de la ciudad es posible extenderlo hasta la primera parte del siglo XX. Es un proceso que comprende varias etapas en el siglo XX, la ciudad de Valparaíso experimenta una extensa crisis que compromete tanto a su vida económica como a su vida social. “Finalmente, en los ochenta el traslado de industrias producto de las políticas centralistas del gobierno militar, completa el ciclo de crisis de Valparaíso” (Kapstein-Cooper-Opazo-Gurovich, 2018). Así mismo el sector descrito anteriormente entre el Almendral y el puerto, experimenta cambios relacionados con su programa original caracterizado por una riqueza y mixtura, el cual atraviesa una especie de lo que (Kapstein, 2016) señala como **obsolescencia de sus equipamientos, edificios y espacios públicos**.

Lo mencionado anteriormente sobre las diferentes crisis de la ciudad junto a la llamada obsolescencia, afectan profundamente a una zona de la ciudad que en el pasado tuvo una gran actividad y una conformación urbana mixta, para experimentar un apreciable decaimiento, donde por ejemplo se aprecia una transformación de su equipamiento de ocio y cultura que se reconoce como deteriorado.

Por otro lado, en los últimos años, se ha evidenciado un constante cambio en el equipamiento comercial del sector, en especial en calle Condell, no habiendo claridad de la comunidad que habita y trabaja en el sector, y por lo tanto no existe definición de su identidad como barrio. Así mismo, la indefinición de su carácter, las desapariciones de importantes elementos de su equipamiento fomentan el desconocimiento de su riqueza arquitectónica y urbana y lo invisibilizan, asumiendo características similares al resto del barrio Almendral en cuanto al comercio informal que disputa y tensiona sus espacios públicos.

A fines del año 2019, con el estallido social se produjo una serie de eventos violentos que afectaron profundamente al sector y a su vez a la población de la ciudad. Por un lado, gran parte de las manifestaciones se realizaban en calle Condell y Plaza de la Victoria, las cuales finalizaban con una violenta represión policial y con la destrucción de mobiliario y daños al espacio público. Y, por otro lado, violentos actos de vandalismo y saqueos al comercio del sector en especial de calle Condell. Todo lo anterior, hizo que el sector en torno a Plaza de la Victoria alcanzara visibilidad mediática negativa, como zona violenta y saqueada.

Por todo lo anteriormente descrito, la zona estudiada experimenta un profundo deterioro, por un lado, de sus bienes inmuebles, de su equipamiento comercial, el cual cada vez más expresa su abandono y el deterioro tanto material como de calidad del espacio público para su comunidad. “El centro urbano no son sólo edificios patrimoniales, sino que también son los espacios de convivencia e identidad de la población de una ciudad” (Bazant 2012).

Si bien este deterioro está siendo observado en una zona particular, no se puede olvidar que afecta al resto. “La ciudad es una estructura físico-espacial integrada por múltiples sistemas, todos los cuales están interconectados y tienen efectos uno sobre el otro”. (Bazant 2012).

Lo observado en el proceso descrito de crisis de la ciudad de Valparaíso, se ha acelerado dramáticamente en el sector, por un lado, por el estallido social y por otro por consecuencias de la pandemia, que paralizaron a gran parte de la actividad económica junto con el deterioro físico del barrio.

Finalmente se observa que las diversas crisis no sólo han afectado a la comunidad periférica de la ciudad sino también han deteriorado gravemente su propio centro urbano. “La ciudad experimenta un antieconómico proceso de expansión periférica y deterioro de sus zonas céntricas. Mientras el primero consume tierras e infraestructura, incrementando el costo de la vida y la producción, el segundo subutiliza los activos situados en el centro”. (Rojas 2004).

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

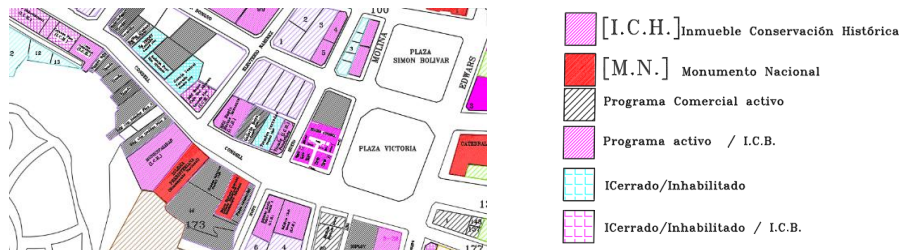
3.4.-Estudio de campo: Evidencias del proceso de deterioro y obsolescencia del centro de la ciudad de Valparaíso

De acuerdo con lo citado en el marco teórico y discusión conceptual acerca de las nociones de deterioro y obsolescencia, Se desarrolla un estudio de campo del sector de la zona de estudio comprendida en el entorno de Plaza Victoria en específico en calle Condell. A través de un estudio de campo con registros fotográficos entre el año 2020 y 2025 se puede evidenciar un proceso sistemático de deterioro del espacio público y obsolescencia del equipamiento de la zona de estudio. En particular el estudio de campo consistió en realizar registros durante Jornada de mañana, mediodía y posterior al cierre del comercio.

3.4.1.-Evidencias del deterioro del espacio público de del centro de la ciudad de Valparaíso

Figura 75

Esquema (elaboración propia) Catastro programa sector de estudio [2025]



Estudio de campo consiste en primer lugar en constatar la situación del programa y equipamiento del tramo del sector estudiado que va entre Pudeto y Plaza Victoria por calle Condell. Para sistematizar el estudio se realizaron los siguientes cruces:

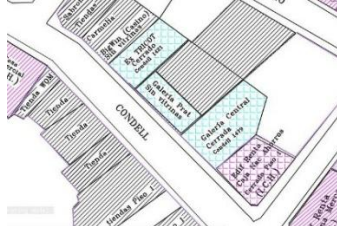
- Información con el plano de inmuebles de conservación histórica del Plan Regulador Comunal del año 2005.
- Fichas de los edificios de conservación histórica del Ministerio de Obras Públicas.
- Catastro realizado en terreno como elaboración propia acerca del estado de actividad de locales comerciales en primer piso.

De acuerdo con la figura aparecen cinco nomenclaturas que están relacionadas con la actividad y el tipo de inmueble en la que está emplazada, con el fin por ejemplo de conocer si existe actividad comercial en un inmueble con o sin denominación de conservación histórica. Y finalmente el esquema funciona para visualizar el estado general del sector de estudio.

Una de las primeras evidencias del deterioro del espacio público de la zona de estudio es el estado y uso de la calle, como espacio público por excelencia junto al espacio cívico de la plaza. A continuación, se exponen una serie de registros fotográficos y estudio de campo respecto al estado de calle Condell.

Figura 76

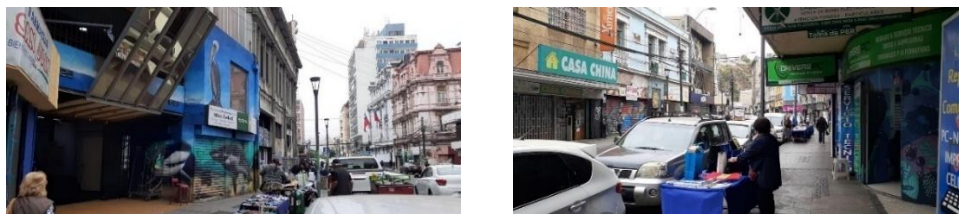
Plano detalle ubicación (Elaboración propia) Calle Condell [Situación programa 2025]



En el esquema se coloca en área achurada locales comerciales en costados sur y norte de calle Condell. Se aprecian la Galería Central y tienda comercial Tricot cerradas.

Figura 77

Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Prat)



Fotografías (registro propio) Registro fotográfico lunes 14 abril 2025 (durante diversas horas del día) Calle Condell vereda norte. Lo que se reitera es la ocupación de comercio informal en prácticamente todo el costado norte que contrasta con la vacancia de varios locales comerciales, muchos desde 2019. En fotografías afuera de Galería Beye y de Galería Prat.

Figura 78

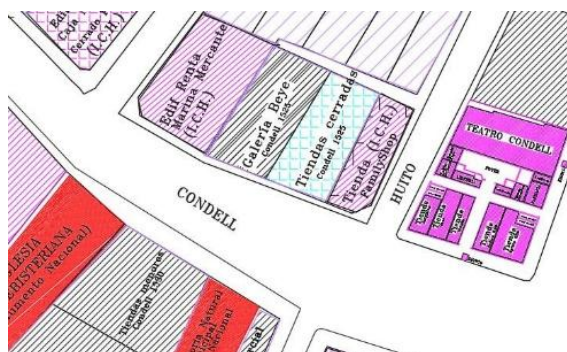
Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Beye)



Registro fotográfico lunes 14 abril 2025 (durante diversas horas del día) Calle Condell vereda norte exterior Galería Beye y Family Shop. En las figuras 1 y 2 se hace evidente como el espacio calle se transforma y queda totalmente condicionado por la instalación del comercio informal. Como una característica particular del Estado del espacio Público de calle Conde en sus primeras cuadras a partir de Plaza Victoria, es la densidad que adquiere la cera en contraste con numerosos locales comerciales que se encuentran cerrados, así como lugares inhabitables o clausurados tal como se verá en el próximo capítulo.

Figura 79

Plano detalle ubicación (Elaboración propia) (Condell 1525) Situación programa 2025



Se observa tanto la figura como las fotografías que uno de los edificios tiene tiendas cerradas o inhabilitadas a lo que se suma como se evidencia es la ocupación del comercio informal.

Color magenta: inmueble de conservación histórica.

Color verde: Locales cerrados o clausurados.

Color rojo: Inmueble Monumentos nacionales

Figura 80

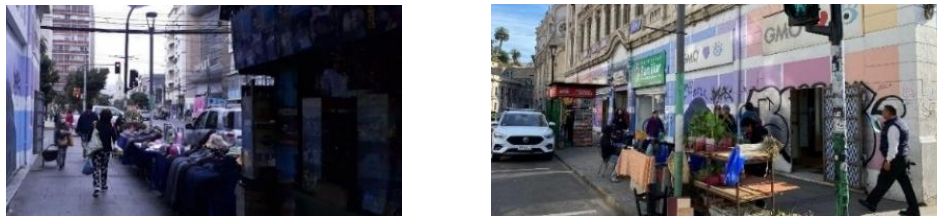
Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Condell)



Registro fotográfico lunes 14 abril 2025 (durante diversas horas del día) Condell 1585. Al igual que registros de otros tramos, existe una importante carga de comercio informal, en este caso en particular colapsa y deteriora el uso del espacio público.

Figura 81

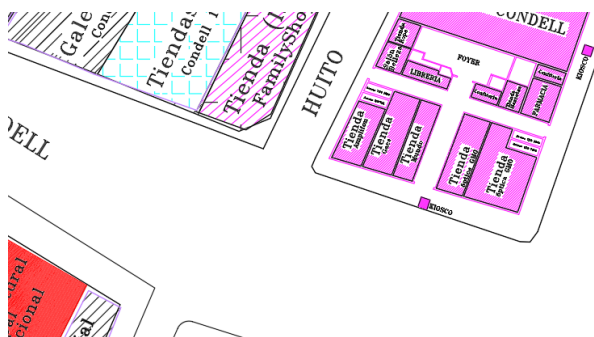
Fotografías (registro propio) [abril 2025] Calle Condell (Galería Condell)



Registro fotográfico 13 febrero 2025 9:30AM: Fachada Calle Condell 1585. Se reitera la situación de tramos anteriores, generándose una continuidad de disputa de la calle entre un comercio existente en su mayoría de servicios en pequeñas tiendas, locales cerrados o clausurados y la saturación de un comercio informal.

Figura 82

Plano detalle (Elaboración propia) zona (Condell 1585) Situación programa 2025



Como se aprecia en la figura y en las fotografías la ocupación del espacio público por el comercio informal es continuo llegando hasta la Plaza Victoria.

En esta zona específica se aprecia en verde la vacancia de locales comerciales.

3.4.2.-Obsolescencias en el centro: Espacios comerciales con obsolescencia

Se presentan evidencias del estado del equipamiento y programa de la calle Condell registrados entre el año 2024 y el año 2025. Como referencia se tiene un registro del año 2020, el cual se ocupa como antecedente clave para determinar un estado de actividad del eje comercial Condell.

Respecto al deterioro de zonas centrales e históricas “han presentado las siguientes fases dentro de un mismo proceso y que corresponden a la disminución y envejecimiento de la población, un proceso de terciarización continuo, falta de mantención de las edificaciones y deterioro del espacio público” (Lara & Jover, 2019)

Figura 83

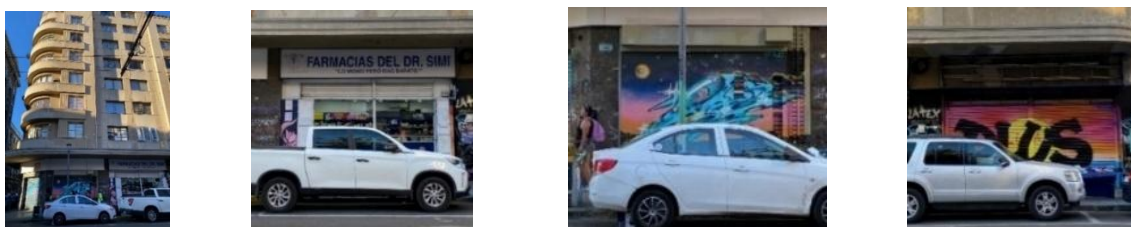
Fotografías (registros propios) locales cerrados en placa comercial [2025]



Registro fotográfico eje Condell entre Eleuterio Ramirez y Huito vereda Norte. fotografías se aprecia vacancia de algunos locales comerciales, en placa comercial de edificio Renta Caja Marina Mercante Nacional (Calle Condell esquina con Eleuterio Ramirez) el cual es inmueble de conservación histórico. Y en edificio contiguo donde existen 3 locales comerciales cerrados desde octubre 2019. Por lo tanto, gran parte de locales comerciales cerrados vereda norte entre Huito y Eleuterio Ramirez.

Figura 84

Fotografías (registros propios) Edificio Renta Caja Marina Mercante [2025]



Registro fotográfico 16 abril 2025 17:30 Edificio Eleuterio Ramirez 457 Inmueble de Conservación histórica. En el registro se evidencia que la placa comercial del edificio solamente tiene activo la farmacia, tipo de equipamiento que se reiterará en estas manzanas.

El edificio Eleuterio Ramirez 457 forma la esquina entre calles Condell y Eleuterio Ramirez y de acuerdo con ficha de Ministerio de Vivienda y Urbanismo Unidad Patrimonio Urbano julio 2005, el edificio se encuentra con la característica de Inmueble de conservación histórica.

Figura 85

Fotografías (registros propios) Exterior (Calle Condell) Galería Central [2024]



Registro fotográfico 14 octubre 2024 9:00AM: Fachada Galería Central, Calle Condell 1459. Desde octubre 2019, la Galería comercial Central no ha abierto, la cual contenía locales comerciales en su exterior e interior y al Cine Central (Triple X).

Figura 86

Fotografías (registros propios) Exterior (Calle Condell) Galería Prat [2024]



Registro fotográfico 14 octubre 2024 9:00AM: Exterior Galería Prats, Calle Condell 1443. El caso de Galería Prat es importante señalarlo en este estudio de campo ya que, por un lado, contiene una cantidad importante de locales comerciales en su interior y por otro la diversidad del programa del edificio el proceso de vacancia de locales de su placa comercial junto con la desaparición de vitrinas reemplazadas por la metalización (cierros de cortinas metálicas) disminuye y resta densidad de actividad comercial a esta zona.

Figura 87

Fotografías (registros propios) Interior Galería Prat [2024]



Registro fotográfico 14 octubre 2024 9:00AM: Interior Galería Prat, Calle Condell 1443. Se aprecia el interior de la Galería Prat y una vista al acceso por calle Condell.

Figura 88

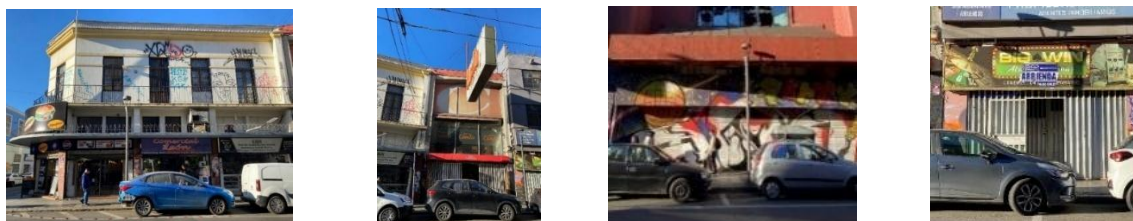
Fotografías (registros propios) Calle Condell 1459 y 1481 [2025]



Registro fotográfico (16 abril 2025 17:30) Calle Condell 1459 y 1481 (Inmueble Conservación histórica). Los dos edificios registrados en la fotografía corresponden a la galería central y el edificio que albergó el Banco Chile. así como sucedió con otros inmuebles de calle Conde sus programas funcionaron hasta finales del año 2019. En el caso de la Galería central funcionaron locales comerciales de acceso por calle Condell y el cine Grill central. Por su parte el edificio del ex banco Chile es de acuerdo con el Ministerio de vivienda y urbanismo edificio inmueble de conservación histórica.

Figura 89

Fotografías (registros propios) entre 201 Pudeto y Eleuterio Ramirez [2025].



Registro fotográfico 16 abril 2025 17:30 Calle Condell 1403, 1409, 1411. e izquierda a derecha: Fotografía de una placa comercial de un restaurant y tiendas de artículos electrónicos; fotografía de tienda Camelia; fotografía de ex tienda Tricot cerrada desde 2019; local casino Bug win. En general se observa discontinuidad en la actividad comercial.

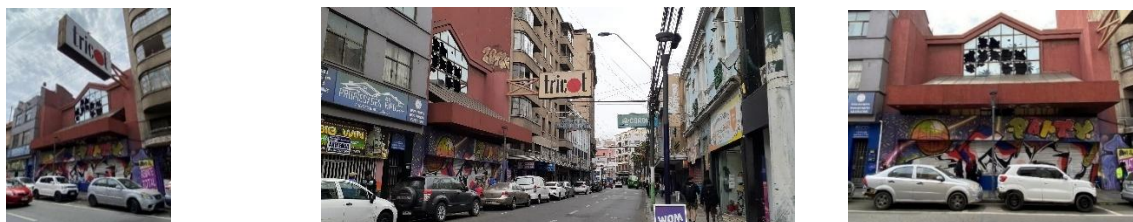
Figura 90

Fotografías (registro propio) Calle Condell (entre Pudeto y Bellavista) [abril 2025]



Figura 91

Fotografías (registros propios) comercio cerrado Condell 1421 [2024]



Registro fotográfico 14 octubre 2024 9:00AM: Fachada Tienda Tricot Calle Condell 1421. Se aprecia uno de las tiendas afectadas por los eventos de octubre 2019, manteniéndose en la misma situación de abandono el inmueble.

Figura 92

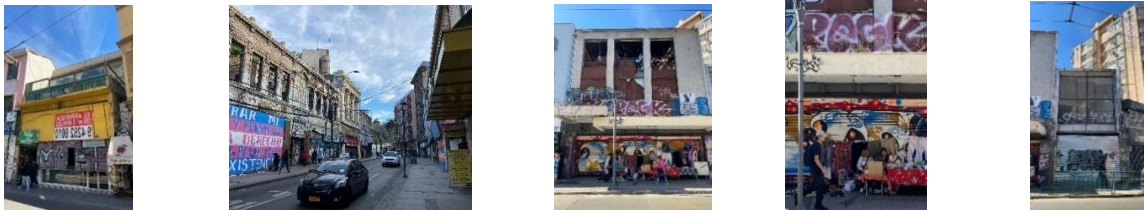
Fotografías (registros propios) comercio cerrado Condell [febrero 2025]



Al igual que en situación anterior, pero en costado sur de calle Condell se registran 2 situaciones en el mismo edificio. De izquierda a derecha: La fotografía muestra el anuncio del ex café "Incontri", la única cafetería del tramo bellavista-Plaza Victoria por calle Condell ahora convertida en tienda. Fotografías de locales comerciales (tiendas de artículos y zapatería). Fotografías de la derecha de las ruinas de locales comerciales siniestrados en 2019.

Figura 93

Fotografías (registros propios) Casos próximos a área estudio eje Condell



De izquierda a derecha: Fotografía de local vacante e tramo de calle Esmeralda cercano a Plaza Aníbal Pinto. Fotografía de edificio Texier siniestrado en 2019. Fotografías de la derecha de edificio ex tienda Xuga y contiguo siniestrados en 2019.

Desaparición del Teatro Valparaíso: La desaparición en 1998 del Teatro Valparaíso como un hito relevante en el estudio de la obsolescencia del sector.

Figura 94

Fotografías históricas: Desaparición del Teatro Valparaíso [1967-1998]



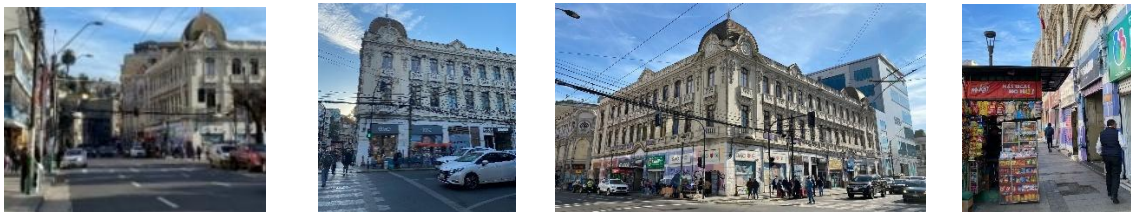
El caso del Teatro Valparaíso es representativo del proceso de obsolescencia de esta trama urbana. Por un lado, responde a obsolescencia funcional, ya que el programa de cine en primera instancia (Cine Valparaíso) y luego en centro de eventos (Club Valparaíso), no era acorde a las necesidades de la época para la ciudad. Lo cual es totalmente contradictorio tanto con la tradición del lugar como del desarrollo que tuvo el centro de Valparaíso durante la primera parte del siglo XX. Y al mismo tiempo es síntoma del mismo proceso, porque además está presente la obsolescencia económica, que va estrechamente ligada a la obsolescencia funcional.

3.5.-La galería Condell: Espacio Privado que se abre hacia el espacio Público

En la esquina de Condell y Molina frente al Club Naval, un edificio de tres pisos, con balcones y cúpulas. en el primer piso, variados locales, salidas a tres calles.... El edificio fue proyectado para los hoteles Adria y España en los buenos tiempos de Valparaíso”. [Sáez, 2010, p.536]

Figura 95

Fotografías (registros propios) Edificio Condell [2025]



Registro de fotografías de edificio Condell en la actualidad. El Inmueble edificio Condell donde se encuentra la Galería Condell es propiedad de la familia Karmy, por lo que la actividad comercial tanto del perímetro e interior y todo el programa de pisos superiores del edificio es administrada por esta entidad privada.

Figura 96

Fotografías históricas edificio destacando su programa (salón te, hoteles, tiendas)



Fotografías históricas del edificio donde se aprecia su programa exterior, pastelería Viale y luego la pastelería Plaza décadas ochenta y noventa.

Figura 97

Fotografías históricas programa exterior (salón te, tiendas, acceso cine)



Figura 98

Fotografías históricas (detalle) programa exterior Galería Comercial Condell



Figura 99

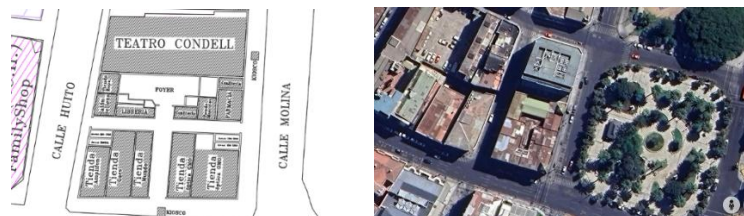
Fotografías (registros propios) Accesos de la galería Condell [2025]



Fotografías de los tres accesos a la galería: [A] Acceso Galería Calle Condell [B] Acceso Galería Calle Molina [C] Acceso Galería Calle Huito. Una de las características más llamativas del edificio y en particular de la Galería son sus tres accesos los cuales además están contiguos a locales comerciales en su perímetro.

Figura 100

Esquema planta primer piso (elaboración propia) y Vista aérea edificio Condell



En 1990 la cineasta Valeria Sarmiento filma la película *Amelia Lopes O'Neill*, basada en un texto de Joaquín Edwards Bello. Una de las locaciones fue la Galería Condell y como se indica en el pie de fotografías, estaba descrita en el guión como una galería tradicional de Valparaíso.

Figura 101

Fotogramas película *Amelia Lopes O'Neill* [1991]



“¿Usted se acuerda de galería Condell? Antes había un cine donde pasaban películas de esas de amor y de aventuras. A la señora Ana le gustaba ir a ese cine por las tardes” (*Amelia Lopes O'Neill*, 1990)

Figura 102

Fotogramas película *Amelia Lopes O'Neill* [1991]

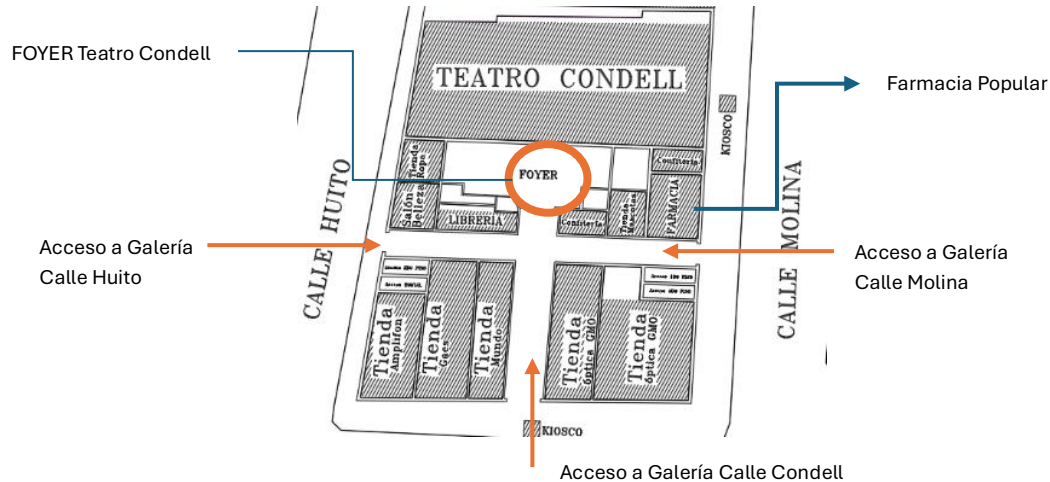


“Así que le tocaba pasar justo en frente a la tienda que tenía su hermana. Siempre pasaba de largo haciendo que no la veía, lo que había dado bastante que hablar. Hasta que un día, terminó por decidirse a cortar de raíz el qué dirán y se enfrentó a su rival” (*Amelia Lopes O'Neill*, 1990)

3.5.1.-Caracterización del programa de la Galería

Figura 103

Planta esquemática (Elaboración propia) Galería Condell distribución de programa



En el esquema se aprecia la distribución de locales comerciales en Galería Condell. Como se ha descrito la tipología de la galería es única en la ciudad por tener programa en su perímetro a tres calles y en su interior. Un elemento para destacar es que el espacio de la Galería misma es la extensión del propio foyer del Teatro. La galería cuenta con un equipamiento en su interior como en su perímetro, cuyo programa va desde servicios y venta de productos, farmacia popular y el teatro Condell.

Figura 104

Fotografías (registros propios) programa fachada poniente hacia calle Huito



En la figura se aprecian los servicios a nivel de calle Huito como la tienda de ropa, salón de belleza y óptica. Así mismo se aprecia el acceso al hotel que hay en planta superiores.

Figura 105

Fotografías (registros propios) programa interior salidas Huito y Molina [2025]



Los pasillos de la Galería contienen pequeñas tiendas o vitrinas para los productos. En pasillo hacia Huito se encuentra una pequeña tienda de artículos, fotocopias y óptica. Hacia Molina, una vitrina, tienda mascotas y una farmacia

Figura 106

Fotografías (registros propios) programa interior Molina, Huito y Condell [2025]



Detalle de pasillos donde se aprecia la vitrina hacia Molina, librería hacia Huito y cerrajería hacia Condell.

Figura 107

Fotografías (registros propios) programa interior Galería: vitrinas y foyer [2025]



Se aprecia la actividad en el centro de la Galería, que locales con actividad permanente como es la librería y el Teatro Condell

3.5.2.-Actividad de la galería Condell

Galería Foyer: Ocupación de la galería como extensión del espacio foyer del Teatro. La espera, el intercambio y permanecer en la Galería

Figura 108

Fotografías (registros propios) uso Galería Foyer Teatro Condell [mayo 2025]

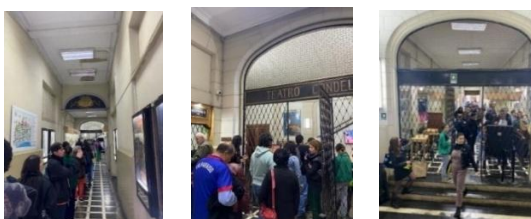


El uso del Foyer transforma a toda la Galería en su extensión y toma mayor densidad con el propio comercio interior de la galería.

Registro fotográfico (2 mayo 2025) de acceso a Teatro Condell espacio Galería foyer

Figura 109

Fotografías (registros propios) uso Galería Foyer Teatro Condell [10 abril 2025]



Uno de los elementos distintivos del uso de la galería es el modo de actividades tradicionales prácticamente desaparecidas como es la espera para espectáculos. Esta actividad es constante y permanente en la Galería para acceder al Teatro a funciones de cine.

La farmacia popular

Figura 110

Fotografías (registros propios) uso Galería Accesos en tiempos de espera (Farmacia Popular)



Registro fotográfico programa exterior - interior Galería: Farmacia Popular. Un uso nuevo en la Galería es la espera la atención que sucede en el acceso por calle Molina. A diferencia del teatro, la espera y la atención ocurren en un espacio muy acotado, densificado ese lugar durante las mañanas.

3.6.-Entrevistas

Para desarrollar el análisis se realizarán entrevistas con Metodología prospectiva en base a interrogantes previamente definidas. Se realizarán dos tipos de muestras, clasificando a los informantes en fuentes de testimonios dada por antiguos residentes y comerciantes del sector de estudio, con el fin de conocer su perspectiva de sus valores y transformaciones. Y en segunda instancia los informantes claves, escogidos por su indiscutible experiencia y conocimiento del campo patrimonial en Valparaíso. A continuación se detalle el método para abordar cada tipo de informantes, su definición y las interrogantes empleadas.

3.6.1.-Entrevistas a actores del sector de estudio

En particular se realizaron entrevistas en base a **interrogantes** a 3 personas que en una primera parte dieron cuenta de los **valores** que reconocían del barrio entorno Plaza Victoria de acuerdo con sus propias historias de vida, tanto como residentes actuales o antiguos. Y en una segunda parte de las entrevistas, describieron y expusieron sus **perspectivas acerca de los cambios y transformaciones** que ha experimentado el sector donde ellos viven y/o desarrollan sus actividades. El estudio buscaba hacer aparecer el espacio cotidiano de los entrevistados, para dar cuenta del pulso de la actividad urbana tanto con sus valores como sus aspectos críticos.

Enfoque metodológico: Metodología prospectiva

En base a tres escenarios se configuran las interrogantes en relación al contexto de estudio (sector o barrio) como lo puedan llamar los entrevistados.

- **Escenario probable:** Lo que puede ocurrir si se mantienen las condiciones actuales
- **Escenario deseable:** Lo que se desea que ocurra
- **Escenario posible:** de lo deseable que es posible de lograr o alcanzar

Los escenarios se van proyectando de acuerdo con las interrogantes

Tabla 1

Cuadro de preguntas para Fuentes de testimonios

Fuentes testimonio	Fuentes Testimonios		
Interrogante 1: <i>¿Por qué es significativo el barrio en torno a Plaza Victoria para ud?</i>	<i>Testimonio 1</i>	<i>Testimonio 2</i>	<i>Testimonio 3</i>
Interrogante 2: <i>¿Reconoce algún o algunos valores del barrio?</i>			
Interrogante 3: <i>¿Reconoce si ha habido alguna transformación o deterioro en el barrio?</i>			
Interrogante 4: <i>¿Quiénes viven en el barrio hoy?</i>			
Interrogante 5: <i>¿Qué factores cree que son lo que han ocasionado este deterioro?</i>			
Interrogante 6: <i>¿Qué le gustaría o cómo le gustaría que fuera el barrio?</i>			
Interrogante 7: <i>¿Qué factores cree que son lo que han ocasionado este deterioro?</i>			

Fuente testimonio 1: Arturo Pérez Valderrama

Figura 111

Fotografías (registros propios) entrevista a Arturo Pérez [abril 2024]



Perfil del entrevistado: 55 años. Sociólogo y ex locatario del sector. Fue locatario durante 14 años del restobar “Bésame mucho” ubicado en Salvador Donoso 1410.

¿Por qué se ha entrevistado? Por su actividad como locatario en el sector de estudio, en el rubro de la gastronomía, que debió estar vinculado a la actividad comercial del plan de Valparaíso. Por otra parte, para la presente investigación era sumamente pertinente además por su visión crítica de la situación local con una perspectiva profesional como sociólogo. Por su actividad en el local “Bésame mucho” que permaneció en momentos claves para esta investigación como son los últimos 15 años, desde 2010, el estallido social en 2019 y pandemia.

¿Para qué fue entrevistado? Para conocer su mirada frente a la ciudad y en especial de la zona de estudio por su trabajo como locatario. La entrevista fue realizada el 12 de abril 2024 y fue grabada audiovisualmente y transcrita.

Fuente testimonio 2: Manuel Peña Velázquez

Figura 112

Fotografías (registros propios) entrevista a Manuel Peña [abril 2024]



Perfil del entrevistado: 77 años. Ingeniero y residente antiguo del sector, primero en sector Plaza Aníbal Pinto en edificio Cooperativa Vitalicia y actualmente jubilado ha retornado a Valparaíso para ubicarse en este mismo sector de estudio.

¿Por qué se ha entrevistado? Por su experiencia como residente en la década de los 50 y 60 de la ciudad y su perspectiva en el tiempo del sector. Por su formación profesional y vida académica es una persona inquieta intelectualmente y que disfruta de la cultura, por lo cual se entrevistó para conocer su apreciación desde esa dimensión del sector de estudio.

¿Para qué fue entrevistado? Para conocer su visión como vecino y asistente habitual a Galería Condell y al Teatro Condell.

La entrevista fue realizada el 19 abril y fue grabada audiovisualmente y transcrita.

Fuente testimonio 3: Carlos Paredes Midas

Figura 113

Fotografías (registros propios) entrevista a Carlos Paredes [abril 2024]



Perfil del entrevistado: 79 años. Periodista, residente del sector y dirigente Carlos es un actual residente del sector Plaza Victoria y ha encabezado el grupo denominado “Grupo de defensa de la plaza victoria”.

¿Por qué se ha entrevistado? Por su actividad como presidente “Grupo de defensa de la plaza victoria”, movimiento de ciudadanos que se ha organizado para hacer visible el deterioro del sector y proponer a las autoridades locales medidas que frenen la vandalización, la inseguridad y el abandono.

¿Para qué fue entrevistado? Para conocer su visión como antiguo residente y dirigente que demanda mejoras para el barrio. Por su perspectiva frente a las necesidades colectivas de los vecinos.

La entrevista fue realizada el 19 de abril 2024 y fue grabada audiovisualmente y transcrita.

3.6.2.-Entrevistas a informantes claves para la investigación

En una segunda instancia, se realizaron dos entrevistas a informantes claves dado su formación y actividad específica en torno al patrimonio. Para ambos entrevistados las preguntas iniciales fueron las mismas en cuanto a reconocimiento de un centro en la ciudad. Y las preguntas que se desarrollaron a continuación variaron de acuerdo con lo específico de cada uno de los entrevistados.

Para el informante clave número uno Samuel León Cáceres el objetivo de la entrevista fue recabar información específica sobre etapas de desarrollo urbano del sector en torno a Plaza Victoria, así como el reconocimiento de valores patrimoniales del sector y de la Galería Condell en específico. Y en segundo lugar para el entrevistado informante clave 2 Rodrigo Puentes el objetivo fue conocer su perspectiva de gestión patrimonial en el sector de la Almendral.

Tabla 2

Cuadro de preguntas para informante clave Samuel León Cáceres

Fuente Informante clave 1	Fuente: Samuel León Cáceres
Interrogante 1: <i>¿Cuál reconoce y cual sería o si es que lo ha habido, un centro o el centro de la ciudad de Valparaíso?</i>	Testimonio 1
Interrogante 2: <i>¿Reconoce etapas de la vida de la plaza victoria? ¿Ha habido transformaciones desde que se reconoce como centro?</i>	
Interrogante 3: <i>¿Tiene el sector más etapas? después de los años 30?</i>	
Interrogante 4: <i>¿Hay una etapa especial por ejemplo después del Golpe de Estado?</i>	
Interrogante 5: <i>¿Qué valores existen hoy día respecto a la plaza, y qué está deteriorado de este sector alrededor de la plaza Victoria?</i>	
Interrogante 6: <i>¿Si este sector se puede reconocer como una zona específica o un barrio?</i>	

Fuente informante clave 1: **Samuel Enrique León Cáceres**

Figura 114

Fotografías (registros propios) entrevista a Samuel Enrique León Cáceres [abril 2024]



Perfil del entrevistado: 86 años. Investigador de historia urbana independiente. Ha publicado “Historia de la Postal en Chile”, Edit. Universitaria PUCV; “Los Antiguos Hoteles del Puerto de Valparaíso”, colección monográfica valparaísología; “Valparaíso sobre Rieles”, colección monográfica valparaísología; “Fotógrafos Anglosajones en la Iconografía de Valparaíso”, en Legado Británico en Valparaíso, Ril Editores y recientemente “Valparaíso on Rails”.

¿Por qué se ha entrevistado? Por su amplia trayectoria como investigador de la trama y vida urbana de Valparaíso, donde ha desarrollado en su vida académica, participación de seminarios, foros e investigaciones conocimiento específico del desarrollo de la ciudad. Porque se ha especializado en el reconocimiento y análisis de valores y bienes patrimoniales de Valparaíso. Por tener una metodología para recabar y sistematizar variada y abundante información que permite comprender procesos de desarrollo sobre todo en el plan urbano de la ciudad. Por haber realizado investigaciones específicas de algunas dimensiones de la vida social como la bohemia, de medios transporte y de la vida de equipamiento de hoteles entre el siglo XIX y la primera mitad del siglo XX. Y por ser un investigador que realiza relaciones de diversos aspectos de la vida de la ciudad de Valparaíso.

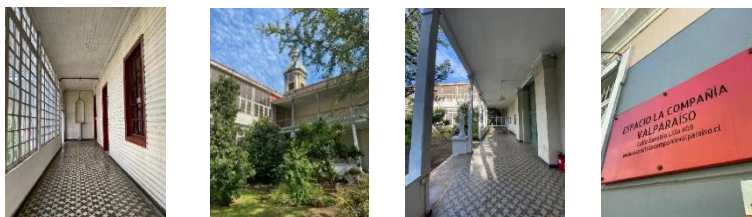
¿Para qué ha sido entrevistado? Porque su testimonio en relación con interrogantes de la zona de estudio son claves, al tener la capacidad de relacionar acontecimientos históricos con hechos propios del urbanismo y de los modos propios de la ciudad de Valparaíso.

La entrevista fue realizada el 26 abril 2024 y fue grabada audiovisualmente y transcrita.

Fuente informante clave 2: **Rodrigo Puentes Kamel**

Figura 115

Fotografías (registros propios) entrevista a Rodrigo Puentes Kamel [enero 2025]



Perfil del entrevistado: Arquitecto Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. Magister en Patrimonio Cultural, Pontificia Universidad Católica de Chile. Director ejecutivo del proyecto cultural Espacio La Compañía, transformación de un

antiguo monasterio Jesuita de Valparaíso en centro cultural. Gerente general PUKA agencia de Arquitectura y Construcción especializada en la puesta en Valor del Patrimonio edificado.

¿Por qué se ha entrevistado? En primer lugar, por su formación como arquitecto especializado en Patrimonio. En particular, por una parte, por su experiencia en la gestión de proyectos patrimoniales como es el caso del Espacio La compañía, puesta en valor de un edificio en una zona con evidencia de deterioro como es el entorno de Avenida Argentina. Y en segundo lugar por su conocimiento y visión del sector Almendral, como

¿Para qué ha sido entrevistado? Para conocer su visión como especialista en Patrimonio del sector Almendral y saber cuál es su noción del Centro de la ciudad. En particular para conocer su perspectiva en cuanto a posibilidades de gestión y de desarrollo del patrimonio en el sector de estudio.

La entrevista se realizó el día 21 de enero de 2025 en el Espacio La Compañía y se registró en audio.

Tabla 3

Cuadro de preguntas para informante clave Rodrigo Puentes Kamel

Fuente Informante clave 2	Fuente: Rodrigo Puentes Kamel
Interrogante 1: ¿Reconoce la existencia de un centro en la ciudad de Valparaíso y cuál sería su estado actual?	Testimonio 2
Interrogante 2: ¿Cuál sería el estado del centro urbano de la ciudad?	
Interrogante 3: Y tu actividad aquí en el barrio Almendral, ¿Cuáles son los valores que reconoce que tiene este sector del Almendral?	
Interrogante 4: ¿Reconoce si existe un barrio o un sector entre Plaza Victoria y eje Bellavista?	
Interrogante 5: ¿Reconoces a ese sector como un barrio distinto?	
Interrogante 6: ¿Cree que aún existe un valor de las plazas? ¿aún se mantienen vigentes? (Como originalmente fueron hitos urbanos)	
Interrogante 7: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ciudad, en el estado actual?	

Interrogante 8: ¿Qué factores a su juicio originan el deterioro? (El centro histórico que podría ser el sector puerto, esa zona quedó sin población original que se fue desplazando).	
Interrogante 9: ¿Cuál crees que son los valores patrimoniales que aún sobreviven en la ciudad o lo que podemos llamar cierta zona de la ciudad que podría ser este centro?	
Interrogante 10: ¿Cuál es su perspectiva o visión de las galerías comerciales en Valparaíso? (que son distintas las galerías que hay en Viña, las galerías que hay en Santiago) originadas en las primeras décadas del siglo XX en la ciudad.	

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS – PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

El desarrollo del presente capítulo será a partir de técnicas narrativas, producto del análisis de una serie de entrevistas realizadas con metodología prospectiva.

Los informantes son residentes y comerciantes del sector de estudio que fueron seleccionados tanto por su relación histórica como comercial con el sector de estudio. Así los informantes claves fueron seleccionados por su actividad de estudio especializada tanto con el estudio como en la gestión patrimonial de Valparaíso.

Se realizó una matriz de análisis en base a interrogantes, tanto para los testimonios de residentes los que fueron validados por los informantes claves. De acuerdo con la complejidad del fenómeno urbano de estudio, que contiene múltiples variables, se optó por realizar entrevistas con interrogantes previas. La metodología prospectiva fue en base a escenarios probables, posibles y deseables.

Tomando una idea de Josep María Montaner acerca del valor de lugares en la ciudad a través de la siguiente cita:

“Los lugares ya no se interpretan como recipientes existenciales permanentes, sino que son entidades como intensos focos de acontecimientos, como concentraciones de dinamicidad, como caudales de flujos de circulación, como escenarios de hechos efímeros, como cruces de caminos, como momentos energéticos.” [Montaner, 1997, p.45]

La cita anterior, sirve se presentación respecto a la orientación de la presente investigación que ha presentado un estudio respecto a un lugar en el centro de la ciudad de Valparaíso, y que como se ha descrito ha experimentado diversos procesos de transformación, tanto físicas como de lo que representa tanto para la ciudad como para el propio habitante.

De acuerdo con lo que se ha presentado, los centros de las ciudades latinoamericanas han experimentado diversas transformaciones, producto de profundos cambios y procesos en dimensiones sociales, económicas, políticas, culturales, siendo la más evidente el advenimiento a la **modernidad**. Los centros de las ciudades han evidenciado estos procesos a través de varios mecanismos para resolver problemáticas o enfrentar nuevas necesidades, en un nuevo tipo de ciudad. En específico las manzanas de los **centros urbanos e históricos** han visto transformada las lógicas de sus espacios públicos, resignificando a la calle y a las plazas, en donde comienzan a existir, sobre todo en las de mayor densidad y población, **galerías comerciales**. Como han expuesto varios estudios citados en esta investigación, son asimilaciones de modelos europeos, que generan formas y hábitos nuevos en los centros, sobre todo otorgando dinamismo al espacio público, densificando con programas comerciales diversos, siendo muy llamativo y reiterativo la inserción de equipamiento cultural que convive con la actividad comercial.

En la discusión conceptual se plantearon 2 afecciones de los centros de las ciudades latinoamericanas de las últimas décadas, relacionados a los desplazamientos hacia las periferias, cambios en las formas y practicas del comercio, así como un abandono hacia otras centralidades y microcentros. Estas 2 afecciones son el deterioro y la obsolescencia, las cuales son abordadas desde varios autores y estudios.

En el estudio documental se abordó la transformación del Centro de la ciudad de Valparaíso situado en torno a Plaza Victoria, donde existe la Galería Comercial Condell, la cual permanece con actividad comercial y es parte de un quehacer cultural permanente con una sala de cine. Este estudio documental contiene, por un lado, el reconocimiento de una serie de valores históricos y arquitectónicos presentes, en una zona delimitada en torno a Plaza Victoria entre esta Plaza y eje Bellavista y a través de Calle Condell, donde tradicionalmente se ha concentrado la actividad comercial de la ciudad y en especial de su centro urbano. En este sector de estudio es donde se reconoce una alta relevancia por

haber albergado un significativo equipamiento cultural y cívico, el cual fue perdiendo tanto programa como actividad, desapareciendo una serie de lugares y espacios relevantes, así como el traslado de instituciones a otros sectores o fuera de la ciudad.

Por lo anterior, el estudio documental abordó el **proceso de deterioro** del espacio público de calle Condell y entorno Plaza Victoria, el que se documentó con un estudio de campo y con un estudio documental consistente en una serie de otras investigaciones históricas, publicaciones, histórica, planimetría histórica del sector, así como registros fotográficos históricos, para evidenciar la **obsolescencia** física y funcional del comercio y del equipamiento cultural.

Ante los elementos expuestos en estudio documental es necesario desarrollar en el presente capítulo las siguientes preguntas:

¿Cuál es el estado del Centro de la ciudad?, reconocimiento los alcances de su deterioro y obsolescencia. Así mismo surge necesariamente la pregunta **¿Qué queda del centro?**, del pasado y la historia urbana, qué permanece activo o resignificado en el presente.

Y a través del estudio de la Galería Condell, **¿a quién le importa la Galería Condell?** y **¿cuáles son los valores que perviven a través de la Galería?** a pesar del proceso que se manifiesta en el centro con el deterioro de su espacio público y la obsolescencia de su programa.

Como extensión necesaria, se aborda la Gestión de un bien circunscrito en el ámbito del patrimonio cultural, como es la Galería Condell que se encuentra en un edificio de propiedad privada, lo cual plantea una serie de preguntas y desafíos.

Finalmente observar estrategias, acciones y planes para resistir las afecciones descritas del centro, a través de otras experiencias en desarrollo.

4.1.-El estado y etapa del centro de la ciudad de Valparaíso

El centro de la ciudad de Valparaíso se ha conformado en base a desplazamientos desde su centro original (no fundacional) zona La Matriz y en torno a Plaza Echaurren hasta ser lo que actualmente conocemos como sector Plaza Victoria. Es decir, lo que se reconoce y se denomina como “centro” no ha sido lo mismo, en varias etapas de la historia y del desarrollo de la ciudad, considerando como rango de tiempo del estudio documental entre principios del siglo XIX hasta la actualidad. El historiador urbano Samuel León Cáceres consultado como informante clave comenta al respecto:

“Yo te diría que, en su origen, el Centro es lo hoy día en un momento fue Plaza Echaurren, por cuanto no hay ninguna precisión... y este centro, digamos cívico de alguna manera, porque la primera autoridad, el primer ayuntamiento en torno a la plaza Echaurren, la pequeña Iglesia la Matriz, el primer mercado de comestibles está ahí. Comienza de alguna manera a desplazarse hacia el este, y hay dos vías que van a ser súper importantes, como la actual Cochrane, que en ese tiempo termina de rellenarse. Hay que pensar que Valparaíso en ese momento todavía no tiene este suelo, no tiene el llano llamado el plan, no existe en ese momento”. [León, 2024]

A diferencia de las experiencias de otras ciudades, el centro histórico de Valparaíso no contiene actualmente ni las mismas actividades, ni la relevancia que tuvo en alguna etapa de su desarrollo. Los autores citados en Marco Conceptual a este respecto señalan que no hay coincidencia en lo que habitualmente concebimos como “centro” de las ciudades latinoamericanas, como por ejemplo centro fundacional, como señala Fernando Carrión y que a su vez los centros se transforman y se fragmentan como indica Mario Paris. Lo que describe Samuel León Cáceres, acerca del desplazamiento de un centro de la ciudad está desarrollado en el estudio documental de la presente investigación sobre todo en la segunda mitad del siglo XIX y la primera década del siglo XX, cuando se desarrolla el Barrio El Almendral como parte de la ciudad continua.

A su vez Juan Purcell señala la existencia de otros núcleos o microcentros, a lo que la idea de un único centro actual no es determinante. A lo anterior el arquitecto Rodrigo Puentes especialista en Patrimonio, consultado como informante clave para esta investigación se refiere acerca del reconocimiento de un centro en la ciudad de Valparaíso:

“yo creo que es un cuestionamiento que nos hemos hecho todos los arquitectos o las personas que residimos en Valparaíso. Yo creo que Valparaíso tiene tres microcentros: que es el centro comercial bursátil, el centro urbano y el centro de abastecimiento, que puede ser acá El barrio de la Almendral, que siempre fue ligado y todo su crecimiento está muy ligado a la bodega Simón Bolívar y al muelle Barón”. [Puentes, 2025]

Esta idea está muy conectada con el desarrollo de la ciudad donde se ha ido reconociendo zonas con distintas actividades, como es el Puerto y el Almendral, conectando con lo planteado por Purcell. Continuando con esta idea, Puentes agrega:

“Entonces yo identificaría estos tres microcentros y de formas de habitar distintos. Yo no me atrevería a decir que Valparaíso tiene un centro, sino que ha tenido históricamente tres puntos de conexión que también están asociados a tres ejes urbanos importantes. Entonces para mí... Valparaíso no tiene un centro, tiene tres centros”. [Puentes, 2025].

Dos visiones del centro de la ciudad de Valparaíso, donde por una parte **Samuel León Cáceres** confirma que se desarrolló un desplazamiento de un centro, y, por otra parte, **Rodrigo Puentes Kamel** afirma que hoy no es posible hablar de un único centro, sino que el del caso de estudio tendría una función distinta a la de los otros centros o microcentros.

Se han expuesto antecedentes sobre el desarrollo que tuvo la ciudad en especial el **Almendral** y que sumado a los estudios de equipamiento y programa de carácter cultural, cívico, religioso y social el entorno a **Plaza Victoria** se conformaría como este centro social o centro urbano como lo describe el

arquitecto Rodrigo Puentes, quien agrega en particular que **“el centro urbano es la Plaza Victoria**. Yo creo que está en un buen estado. Yo creo que es la parte de Valparaíso que se encuentra en desarrollo, donde ahí uno lo ve y hay menos locales disponibles” [Puentes, 2025]. A continuación, realiza una comparación con el barrio de Calle Prat de Valparaíso al indicar: “O sea, uno va al centro bursátil donde están los bancos y ahí yo creo que el 50% de los locales están desocupados”. Para luego afirma:

“Y si uno ve eso en la Plaza Victoria no pasa tanto. Está funcionando, la plaza se mantiene en buenas condiciones, las galerías que están ahí funcionan también. Entonces yo creo que el centro que se está ocupando más, que está dando más vida para Valparaíso, es el centro de la Plaza Victoria” [Puentes, 2025].

Se reconoce en este centro según Puentes, un estado de desarrollo, pero al mismo tiempo plantea la situación de mayor deterioro de otros sectores de la ciudad. Sobre la descripción y definición del estado en la que se encuentra este centro, que algunos han denominado el caso de Samuel León Cáceres **“Centro social”** o como lo denomina Rodrigo Puentes **“Centro urbano”**, se hace necesario por un lado para fines de esta investigación caracterizar el proceso en el que se encuentra el centro de la ciudad y reconocer el sector a través de su denominación.

4.1.1.-Caracterización del estado del centro de Valparaíso

En el desplazamiento del centro hacia el oriente como lo describe Samuel León, se produce también un relevo de un espacio público en el Barrio Almendral que es lo que hoy se conoce como Parque Italia, por la Plaza Victoria, tal como lo indica:

“Y esa plaza aparece tempranamente desplazada por una que está más al centro de la ciudad, que es la plaza de la Victoria, porque se da, volvamos a 1844. Pasan 2 cosas importantes ahí. Se construye un templo

que no es la iglesia del Espíritu Santo, y ahí mismo antes que eso hay una especie de Teatro y frente a la plaza, lo que hoy día es el suelo de la plaza Simón Bolívar, se construye ahí el primer Teatro de la Victoria, ese que era de don Pedro Alessandri y Pablo del Río, y que se les incendió en 1878”. [León, 2024]

Así como ha sido descrito por otros autores como Fernando Carrión sobre centros históricos que poseen instituciones relevantes, en el caso de Valparaíso como indica Samuel León, será Plaza Victoria que:

“Teniendo en el tiempo ese teatro allá y después la iglesia del Espíritu Santo, uno aquí y otro allá, se arregla, se transforma la jardinería que se se yo. Y en un momento también se decide sacar la pequeña fuente de agua que había ahí y esa plaza aparece tempranamente desplazada por una que está más al centro de la ciudad, que es la plaza de la Victoria” [León, 2024]

Ante estos elementos expuestos, es pertinente exponer la pregunta acerca de **¿qué es lo que ha convertido en centro al sector de estudio, entorno plaza Victoria?** por lo que su caracterización, tomando lo que indica Samuel León, respecto a la relevancia social, política y cultural histórica que adquiere. En el estudio documental se exponen 3 momentos históricos que han ido sedimentando los valores y las características físicas y simbólicas del centro de la ciudad, siendo estos, las últimas 2 décadas del siglo XIX, la reconstrucción de la ciudad tras terremoto de 1906, y un largo proceso desde los años 30 en adelante.

De acuerdo a lo anterior, en esta caracterización se puede reconocer que el centro se fue conformando con una densidad de actividades y programas que determinan su relevancia política, al instalarse instituciones como la Municipalidad y juzgados, religiosa por tener siempre los edificios religiosos de mayor importancia como la Iglesia del Espíritu Santo (desde 1880 fecha de la remodelación de la iglesia San Agustín por el arquitecto Fermín Vivaceta hasta que en 1972 fue demolida) y la actual Catedral (desde 1910 hasta la actualidad)

y todo un programa cultural como serán los Teatros Victoria (como se ha visto en distintos momentos hasta 1906), Teatro Valparaíso (entre 1937 fecha de su construcción y 1998 fecha de su demolición) y Teatro Condell (1912 hasta la actualidad) en su perímetro. La serie de instituciones sociales y culturales como Clubes y Círculos Sociales ligados a comunidades extranjeras, Consulados, Institutos educacionales, Templo Masónico, entre otras. Y un importante equipamiento comercial de diverso tipo tanto de servicios, gastronómico entre otros.

En citas anteriores al momento de individualizar el sector de estudio, se han realizado afirmaciones sobre **“centro social”**, **“centro urbano”** así como **“centro centro”** de la ciudad.

Se reconoce que el entorno a Plaza Victoria tiene un estado de desarrollo, en relación con otros sectores de la ciudad, como afirma Rodrigo Puentes:

“Concuerdo de que la Plaza Victoria es un lugar que está en desarrollo, yo creo que es uno de los pocos lugares en Valparaíso que efectivamente está, yo creo que está creciendo, y como te decía yo creo que, uno lo ve fácilmente en que, no creo o no he visto que haya locales disponibles como en el entorno, y si hay son muy pocos” [Puentes, 2025].

Sobre los factores donde se evidencia este desarrollo señala Puentes no solo la Plaza Victoria sino, “sobre todo como un eje. Un eje también la calle Victoria que ha tenido un desarrollo importante últimamente, a partir de proyectos y asociatividades que se han generado entre ellos, se están armando como distrito creativo” [Puentes, 2025].

Si abordamos en particular las características y el estado de la zona de estudio, surge la pregunta **¿qué es lo que hace que se mantenga como centro de la ciudad?**. Para abordar esta pregunta, Rodrigo Puentes señala que una característica importante para que este sector siga siendo centro urbano es su conectividad, es decir cómo se conecta con otras zonas:

“Todo lo que está pasando, bueno, inevitablemente el que estén los centros comerciales ahí de Ripley, Falabella, hace que haya mucho movimiento de gente, la conexión urbana, el desarrollo de los ascensores, que el ascensor Espíritu Santo es uno de los que ha estado funcionando más.

Pero también reconoce, su conexión con otras zonas: “toda esta llegada del Cerro Bellavista a la Plaza Victoria es un eje importante de conexión entre la Avenida Alemania y el Plan de la ciudad. Entonces, claro, yo creo que, de los puntos de desarrollo, digamos del desarrollo de la parte urbana central de Valparaíso”. [Puentes, 2025] A lo que complementa posteriormente con: “la Plaza Victoria es el lugar que está...quizás no está en declive. Valparaíso en general como que está en una situación de declive general. Yo creo que la Plaza Victoria o se mantiene, o está en un pequeño crecimiento”. [Puentes, 2025]

Una segunda característica que determina la condición de centro a esta zona de estudio es su actividad comercial con otros programas, tal como ha sido descrito en el estudio documental. Era propio del entorno de Plaza Victoria, con calle Condell, así como en otros centros de ciudades una **Mixtura programática**, donde el comercio tradicional convivía con un programa mixto entre equipamiento cultural, instituciones cívicas, religiosas y vivienda.

Anteriormente en el Marco Teórico se citan desde **Jane Jacobs** hasta **Fernando Carrión** sobre lo fundamental de lo diverso de los programas de los centros de las ciudades a lo que Rodrigo Puentes, se refiere:

“Ahí hay una mixtura que también se ha estudiado dentro de las líneas de patrimonio que es entre lo habitacional y lo comercial que funciona súper bien, yo creo que eso es algo que le aporta un montón al barrio de la plaza Victoria porque hay viviendas, edificios, algunos de altura, otros de media altura” [Puentes, 2025].

Si bien en el estudio documental solo se aborda la actividad a nivel de calle, es decir lo concerniente a su equipamiento y actividades comerciales y

culturales, en el sector hay un equipamiento habitacional dado por hoteles y hostales (como el propio edificio Condell desde su origen) a edificios de departamentos con antiguos y nuevos residentes. Sobre esto continúa:

“Entonces está la vivienda con las placas comerciales en primer y segundo piso. Eso se ha demostrado que ayuda un montón en la mantención del patrimonio porque finalmente ahí están los clientes, que es lo que pasó en el barrio Puerto. El barrio Puerto siguió el comercio, pero lo habitacional se perdió” [Puentes, 2025].

Respecto del estado de esta mixtura programática del entorno de Plaza Victoria se abordará en extenso en la perspectiva crítica del estado del centro. Como se ha evidenciado en el estudio documental, el deterioro del espacio público ha precarizado y empobrecido la vida pública en la calle sumado a la obsolescencia física y funcional sostenida de su equipamiento, la mixtura es marginal en comparación a la homogeneización del programa comercial en especial de servicios, de tiendas de ventas de ropa y electrónica. Esto es parte del medular del problema de investigación, ya que las afecciones que deterioran esta zona se evidencian en la vacancia de locales comerciales y por otro lado la pérdida de otro programa que diversificaban las actividades del centro, siendo escasos programas distintos a las tiendas comerciales y el caso del Teatro Condell en la Galería Condell como caso paradigmático.

Una tercera característica esencial sobre la condición social del centro. De acuerdo con estudio documental la relevancia de las instituciones que estuvieron en diversas etapas de la ciudad como la Iglesia del Espíritu Santo, el segundo Teatro Victoria, así como el primer edificio consistorial al costado norte de la Plaza, otorgaban las condiciones para lo que describen Samuel León:

“Así que este teatro que duró 20 años y le dio una fuerte vida al sector, a la plaza, te decía, más la iglesia, eso hace también que el día domingo es el paseo de lucimiento social obligado” [León, 2024]

4.1.2.-Reconocimiento del sector a través de su denominación

Se han planteado 3 características esenciales del centro de Valparaíso, lo cual permitirá junto con los complejos procesos de deterioro y obsolescencia tener una perspectiva crítica de su estado, también es interesante conocer las formas en que se denomina a este sector. En el marco referencial se expusieron los diversos nombres de la propia Plaza actualmente Victoria, tales como como O'Higgins, Plaza nueva, del Almendral, De Orrego hasta Plaza de la Victoria, pero lo que acá se busca es conocer cuál es la denominación del sector que hemos llamado centro de la ciudad.

Se ha caracterizado el centro, en particular la zona de estudio entre Plaza Victoria y calle Bellavista tomando como eje la calle Condell, recibe diversas denominaciones tales como barrio, sector, entorno Plaza Victoria, barrio comercial, centro cívico, centro social, centro urbano entre otros. Resulta interesante que no exista consenso tanto los relatos de residentes, locatarios y expertos.

En primer lugar, acerca de determinar la zona de estudio como un barrio ambos informantes claves coinciden, pero cuando caracterizan o lo denominan en específico no existe acuerdo.

Samuel León propone que es posible reconocerlo como barrio netamente comercial:

“Sí, yo pienso que obviamente **es un barrio** en el sentido, en términos de área urbana, cuando le ponen ciertos límites en la traza, pero vecindario, como hay mucho comercio, lo que tú ves prácticamente cuando caminas por el sector, los primeros pisos” [León, 2024]

Ante esta misma pregunta acerca que si es posible reconocerse como barrio, Rodrigo Puentes afirma:

“Porque **es un barrio que tiene mixturas**. Hay viviendas, hay comercio, hay bancos, hay edificios fiscales. Entonces cómo poder identificar ese barrio, la verdad que nunca lo había pensado en detalle. Pero sí,

efectivamente hay un cambio de ritmo de ciudad, que quizás, claro, podría ser, quizás podría partir como en la plaza Aníbal Pinto, más que en Bellavista. Como un tipo de barrio entre Sotomayor y Plaza Aníbal Pinto. De Plaza Aníbal Pinto a Plaza Victoria, de Plaza Victoria a eje Avenida Francia y de Avenida Francia hasta la Avenida Argentina”. [Puentes, 2025]

Determina que es un barrio, así como otros por tramos y que están marcados por Ejes transversales y que se identifican por el cambio de ritmo entre uno y otro:

“Yo creo que todos esos cambios de barrios se van mostrando por los ejes transversales de la ciudad. Que también puede ser Bellavista, pero me parece que lo que está entre Bellavista y Aníbal Pinto yo creo que tira más para Victoria”. [Puentes, 2025]

La denominación de **centro social** aparece en el relato de las fuentes entrevistas como Manuel Peña que en su niñez y juventud vivió en edificio Cooperativa Vitalicia (Plaza Aníbal Pinto) y ahora en su adultez ha vuelto, pero en edificio Espíritu Santo (Plaza Victoria)

“Generalmente viví en el centro de Valparaíso.....Muchos años atrás, realmente era un centro social, como dice la Joya del Pacífico, ¿no? **la Plaza Victoria**. Y yo, por ejemplo, casi todos los días, de un mes o un año. A las 7 de la tarde o 7:30 me reunía con un grupo de amigos, que eran como 5 o 6 o 7, a conversar sobre cosas de la vida” [Peña, 2024]

Por otro lado, Arturo Pérez como locatario del sector, quien por 10 años administró el restobar “Bésame mucho” relata el barrio, con otro tipo de características:

“Tengo una relación con Valparaíso larga, buena parte de mi vida he estado acá. Muy larga, también con el barrio que, yo le llamo **barrio Cívico**, Barrio de la Victoria, Centro, “Microcentro” lo han querido llamar algunos parafraseando a Buenos Aires. Tengo una relación desde siempre, me gustan en primer lugar los centros de la ciudad. Me apasionan

los centros, lo que más me gusta de cualquier ciudad en la que he vivido o la que visito, son los centros. Valparaíso no fue, no fue una excepción” [Pérez, 2024]

Al referirse a barrio, se asocia Plaza Victoria con calle Condell, tal como lo expresa Carlos Paredes:

“**El barrio, calle Condell** fundamentalmente, y nosotros fuimos testigo en directo de incendios provocados, estuvimos en todo esto, Y desgraciadamente esto afectó el espíritu de la gente de este sector. Nosotros juntábamos 180 o 200 familias en nuestro comité en los edificios que circundan y que se sienten parte de plaza de la Victoria” [Paredes, 2024]

Esta misma idea de organización entre vecinos de este barrio, es lo que comparte Arturo Pérez quien ha llamado barrio cívico, como parte también de una agrupación formal con este nombre y que ha desarrollado un proyecto de puesta en valor:

“Yo creo que en un minuto como que había un sueño de que este barrio iba a tirar pa arriba, de hecho, **el barrio** se movilizó y constituimos esta agrupación que se llama hoy día **barrio cívico**, hubo hasta un proyecto Sercotec, a propósito de la respuesta para recuperar los barrios que habían sido afectados por el estallido” [Pérez, 2024]

A pesar de las afecciones del espacio público y a los edificios que repercute a la actividad comercial del sector, la dimensión habitacional está presente y de acuerdo con los testimonios expuestos, permanece una denominación social por parte de residentes al llamarlo barrio.

4.1.3.-Perspectiva de un proceso de deterioro y obsolescencia

En el estudio metodológico documental y de campo se evidencia un estado de la zona de estudio que se ha manifestado como centro de la ciudad, el cual se ha observado en estados y procesos de deterioro y obsolescencia, evidenciado en varias dimensiones entre ellos el programa y equipamiento del sector en el eje Calle Condell y en torno de Plaza Victoria. Por otro lado, se observa el estado del espacio público, en especial del mismo eje Condell.

Las evidencias de los procesos de **deterioro** y de **obsolescencia** del centro de la ciudad de Valparaíso han quedado expuestas, de tal manera que es posible hacer una lectura en perspectiva temporal de la ciudad, es decir se ha planteado que el estado de deterioro en las dimensiones de su programa y equipamiento, así como de su espacio público, se pueden observar con varios antecedentes en el siglo XX. Así mismo los procesos de obsolescencia funcional y física de zonas relevantes del centro de Valparaíso son también reconocibles. No son procesos ni recientes ni aislados, sino que están presentes en la ciudad, así como indican varios estudios consultados.

La mera constatación del deterioro del eje Condell no basta para comprender un proceso más largo y complejo que no está directa o únicamente relacionado con los últimos procesos de estallido social y de pandemia o de administraciones alcaldías, sino que es más profunda y prolongado.

Por lo anterior resulta pertinente incorporar luego de un estudio documental sobre procesos de **deterioro** y **obsolescencia** a quienes lo han observado en una mayor perspectiva histórica.

Mauricio Puentes entrega una perspectiva más amplia acerca del estado de la ciudad:

“Hoy Valparaíso se encuentra en el debate entre su destino portuario o el desarrollo de actividades en torno a sus cualidades patrimoniales. Luego de su constante deterioro en cuanto a su infraestructura pública y el letargo en sus instalaciones portuarias originado desde mediados del siglo XX, la

ciudad fue sucumbiendo, siendo altamente sensible a los episodios de recesión económica y desastres naturales que se fueron sucediendo en las últimas seis décadas”. (Puentes, 2013, p.129)

Resulta muy provocador e interesante al mismo tiempo lo que señala Sergio Rojas en el prólogo al libro de Pablo Aravena “La destrucción de Valparaíso, escritos antipatrimonialistas” donde afirma:

“La ciudad se va transformando en una postal del pasado, la estética de una localidad ensimismada que no tiene para ofrecer sino la memoria editada de un presente pretérito, congelado. En la perspectiva de Aravena, esto último no constituye siquiera una débil resistencia a la destrucción, sino, por el contrario, la consumación de este tramo de la historia en que los habitantes de Valparaíso se transformarán de trabajadores en consumidores” [Sergio Rojas en Aravena, 2020, p.17]

La afirmación de Rojas respecto a lo que va a desarrollar en su libro Pablo Aravena prefiere que el pasado es puesto como mercancía respecto de algo que ya no existe.

En el texto Aravena afirma que el estado que vemos de la ciudad es una “destrucción” y en su libro lo aborda a partir desde hace cuatro décadas desde los años ochenta: “Es un “proceso” que comenzó en la primera mitad de los ochenta, pero cuyas condiciones de posibilidad –como la de tantos otros procesos afines en Chile– fueron instaladas con el Golpe de 1973”. [Aravena, 2020, p.23].

“El autor relaciona que la clase trabajadora de Valparaíso tenía lugar en la ciudad como lo describe a continuación: Valparaíso fue una ciudad particular, la forma de habitar y su entramado social hicieron posible que, a partir de la búsqueda propia, el mundo popular pudiera darse una vida. Hablamos de una época (de los cuarenta a los setenta) en que la maestranza, el matadero y el puerto demandaban ejércitos de trabajadores” [Aravena, 2020, p.24].

Estas afirmaciones Aravena las despliega en una presencia a una escala y aún de representación social de programas de la ciudad donde están presentes los trabajadores tales como la misma calle, almacenes, bodegas y emporios pero para la presente investigación rescatamos también que mencione “los restaurantes, los bares, los cines de barrio, las fiestas y la farra lo mezclaban todo y hacían de Valparaíso un lugar en sentido antropológico, es decir, un “donde estar” con sus propias normas de residencia” [Aravena, 2020, p.25].

Las fuentes de información que se entrevistaron para esta investigación coinciden cuando al momento de recordar un estado esplendoroso del Valparaíso Y en especial del centro de la ciudad lo hagan a través de lugares de forma muy precisa como lo hace Manuel Peña:

“alrededor por ejemplo estaba el **restaurante Plaza**. Estaba en la esquina de Molina con Condell. Uno se podía tomar un café, además estaba abierto hasta las 12 y 1 de la noche. Después estaba, donde está el club naval, abajo también había un bar restaurante en la esquina de Molina con Condell que se llamaba el -se me olvidó en este momento- el Corso parece” [Peña, 2024, entrevista]

Manuel Peña se refiere con el curso a la “Shopería Corso” que es nombrado por Jorge Salomón Flores cuando recuerda lugares valiosos de la Calle Condell en torno a Plaza Victoria, “colindante con el Club Naval, las dependencias de RCA Víctor y la Schopería Corso” [Salomó, 2023, p.170]

Algo muy parecido relata **Arturo Pérez** quien se refiere con la misma precisión que Manuel Peña a lugares del centro: “Los establecimientos Plaza que estaban en el edificio que estamos hablando en esta galería, estaban en la esquina de Molina, también, tenía un entepiso. Buen café. ¿Para qué vamos a hablar de la “Stefani”, no? El mismo Bogarín” [Pérez, 2024, entrevista]

En los capítulos anteriores se menciona la mixtura del programa del centro, pero también se ha abordado sobre la diversidad de la actividad

comercial, donde Samuel León al referirse a la constitución del centro como tal, lo asocia a su equipamiento y programa:

“y el comercio que había ya aparecido con bastante notoriedad y comercio de muy buena calidad. En un momento el comercio de calle Condell, en este eje que ya va a desembocar ahí, tenía tiendas de qué se yo, La Joven Italia antes de que muriera ya en la esquina de Pudeto con Condell” [León, 2024].

Y prosigue para dar cuenta de la Galería Condell y el Teatro que está en su interior:

“Estaba bastante más acá, y Madame Gertie, en fin, había florerías, prácticamente esa área hasta que también, que viene a influir, que después del año 16 en que se construye una sala de espectáculos dentro de este gran edificio cabezal, que hace, Condell, Molina, y la galería Condell, este le da otro sello en que hace subir más aún el valor del entorno”. [León, 2024]

El centro de la ciudad tenía una **actividad mixta**, entre casas comerciales tradicionales, con un notable equipamiento cultural, como también lo menciona Manuel Peña:

“Otra cosa a destacar son los locales comerciales que existían en la calle Condell, por ejemplo, la Joven Italia, la Casa Peña, en Bellavista esquina Condell que pertenecía a mi tío Francisco Peña, estaba el IPA que realizaba muchas actividades culturales, desde teatro, cine, clases de ballet, de piano”. [Peña, 2024].

En los relatos, aparece la actividad de las Galerías además de Condell está la Galería Prat:

“Estaba la Soriana en la Galería Prat, la misma Galería Prat era un lugar donde se realizaban fiestas para reunir fondos para realizar viajes de estudio. Al fondo de la Galería entrando por Condell, había un salón de

baile y ahí se realizaban fiestas de todo tipo, también se realizaban ahí mismo matrimonios”. [Peña, 2024]

El equipamiento cultural expuesto en el estudio documental presentaba un sistema de instituciones, Teatros y otros que se detallaron, así como evidenciar que fue mermando, a través del traslado de algunas instituciones como el círculo francés e italiano, pero más recientemente y de forma más vidente a fines de la década de los noventa, la venta y demolición del Teatro Valparaíso, reemplazado por una tienda de retail.

Actualmente además de la **Galería Condell** con el **Teatro Condell**, existen algunas salas y espacios culturales como lo menciona Manuel Peña, que en cuanto a las transformaciones del sector señala que “la única positiva, únicas 2, fue transformar el instituto comercial en un museo, y reformar el IPA para realizar actividades culturales” [Peña, 2024]

Los testimonios de quienes son o fueron residentes (fuentes de información) al reconocer lo que valoran del centro de Valparaíso, coinciden al alternar lo que existe con lo que ha desaparecido. Por ejemplo, Arturo Pérez

“Entonces siempre Condell para mí fue súper importante, una calle que me recibió...y después siempre el centro era un lugar muy recurrente para mí. Y ví su deterioro, por cierto, ¿no? Como se empezaron a perder cosas, en Molina estaba un cafecito que era bien importante que era el Astor. Todo empezó a desaparecer”. [Pérez, 2024]

El deterioro queda expresado en los relatos como aquello valioso que desapareció, incluso al relatar los valores del sector, está recurrentemente asociado. “Es cierto que aparecían todavía cosas nuevas que sorprenden, como este Discos Mayra, de repente llegaba un argentino y se instalaba. Pero todo el resto era siempre como más triste, el deterioro que va sufriendo la ciudad” [Pérez, 2024]

De acuerdo con la percepción de residentes del centro de Valparaíso es motivo constante de preocupación el estado de la actividad comercial del sector, así lo que señala Carlos Paredes:

“El daño que se le hizo al comercio local, en todo este sector, es muy grande. Hay comercios que no han vuelto a abrirse y nosotros conocíamos, éramos amigos de la gente que trabajaba allí y que perdieron su lugar de trabajo. El hecho de que permanezca la delincuencia es otro de los factores porque ya a las 5-6 de la tarde no pasa nada. Los locales están cerrando, a las 6 encontrar un local abierto y en el pleno centro de Valparaíso como es el plan, entonces ese es un tema que afecta. [Paredes, 2024]

Sobre estos hechos más recientes, como el cierre o clausura de comercio y locales de edificios tras el estallido social desde octubre 2019, Rodrigo Puentes se refiere “desde el tiempo de las movilizaciones sociales con todo lo que sucedió con la metalización de la fachada del comercio yo creo que ahí hubo un cambio como de la imagen colectiva del comercio y de la ciudad” [Puentes, 2025].

Lo que menciona acerca de esta metalización aparece en los registros propios fotográficos del estudio de campo sobre las evidencias del deterioro y obsolescencia de calle Condell.

“Fue algo bastante fuerte, yo me acuerdo cuando empezaron todos los comerciantes a cerrar sus vitrinas, a poner metales, yo creo que eso causó una disminución en la calidad urbana de la ciudad, que se da menos hacia la plaza Victoria, sobre todo estaba como entre plaza Sotomayor y plaza Victoria, o entre Sotomayor y plaza Aníbal Pinto, pero yo creo que eso causó una pérdida como en la calidad urbana del barrio, que quizás sería bueno como darle una mirada y poder volver atrás en eso”. [Puentes, 2025]

A lo anterior Arturo Pérez destaca la actividad en Teatro Condell, pero al mismo tiempo expresa lo ocurrido con Cine Central y la Galería de este mismo nombre:

“Ocurrieron cosas sorprendentes, que es la llegada de Insomnia para mí lo más importante para el barrio, un barrio que no tenía un cine...O sea nosotros siempre estábamos con los cines triple x que dominaban, de hecho, la primera vez que fui a ver algo de ustedes fue en el central, un trasnoche. Maravilloso me parecía eso, con bar, tomarse un copetito y pasar. Hoy día clausurado, lo triste es que dicen que es público”. [Pérez, 2024]

La Galería Central además de tener locales comerciales estaba en su subsuelo el Cine Central inaugurado en 1978 y que funcionó hasta octubre 2019, no volviendo a abrir, así como toda la galería. Arturo Pérez prosigue: “Clausurado completamente ahí eso. Además, era una galería entretenida para esos tiempos que no había mucha sofisticación ni internet para comprar. Estaba Hush puppies, la Camelia, qué sé yo, había cosas muy dinámicas”. [Pérez, 2024]

Como se ha expuesto en el estudio de campo, la actividad comercial se ha visto trastocada con el comercio informal, instalado en las cuadras de Calle Condell transformándose en un continuo desde Plaza Aníbal Pinto hasta Avenida Pedro Montt. Rodrigo Puentes, lo señala de la siguiente forma:

“El comercio ambulante yo creo que es algo que está completamente desatado en Valparaíso, hay una falta de orden, falta de limpieza de las veredas, hay veces que no puedes ni siquiera circular por las veredas, entonces eso atenta contra el espacio público que es de todos. O sea, o estás en la calle caminando o si no te cruzas con un vendedor ambulante en un formato de comercio que no corresponde”. [Puentes, 2024]

La pérdida de comercio a través de vacancia de locales comerciales, la clausura de algunos tras destrucción o daños, y el comercio ambulante que satura las aceras de calle Condell son las evidencias del deterioro del espacio público. “está totalmente deteriorada. el excesivo número de comerciantes ambulantes, que prácticamente no dejan pasar a los demás, que eso ya es escandaloso. Hay ambulantes en todas partes del mundo” [Peña, 2024]

Por otro lado, la arquitecta Paula Kapstein en un estudio sobre la obsolescencia en la ciudad de Valparaíso, alude a varios de los aspectos abordados respecto al centro.

“El umbral desencadenante de los procesos de obsolescencia urbana se define como la suma de factores pertenecientes a tres ámbitos o dimensiones con problemáticas superpuestas. Estas son: la dimensión económica, la sociocultural y la física-funcional”. [Kapstein, 2018, p.147]

Aborda la obsolescencia desde las dimensiones que ya fueron descritas en el marco teórico y su discusión conceptual de esta investigación, siendo en la dimensión económica donde señala que;

“El primer factor desencadenante de procesos que pueden generar obsolescencia tanto en el tejido urbano como en los edificios, es la desindustrialización de los enclaves que tradicionalmente han sido industriales, junto al surgimiento de nuevos centros industriales que pueden situarse en la periferia o a distancias considerables de una ciudad”. [Kapstein, 2018, p.147]

Respecto a que la ciudad fue perdiendo actividad industrial Pablo Aravena coincide desde la perspectiva de lo que él llama las fases de la destrucción de Valparaíso, lo cual algunas ideas se plantearon anteriormente. En un artículo, Aravena da cuentas a partir del estallido social como la última fase de destrucción, pasando por otras desde ellos años setenta donde se ubica la desindustrialización no solo de Valparaíso sino de Chile.

“Esta última fase de la destrucción de Valparaíso es quizá la más difícil de entender, y no pocos riesgos se corren deslizando hipótesis o meras intuiciones acerca de lo ocurrido. En contraposición a las dos fases anteriores (extinción del mundo industrial-portuario y patrimonialización), en que podemos localizar sujetos clásicos de la acción (la Dictadura en un caso, la Concertación en otro), la actual fase se realiza, aparentemente,

de modo inorgánico, podríamos decir que se efectúa desde abajo” [Aravena, 2021]

Siguiendo con el artículo de Kapstein, cuando se refiere a la dimensión sociocultural, ha referencias a ideas propuestas en esta investigación sobre el estado del centro de la ciudad: “el principal **factor desencadenante de obsolescencia y degradación física en las zonas centrales** es, según Renes (2000), la emigración desde el centro hacia la periferia”. [Kapstein, 2018, p.147]. Y se destaca lo que señala respecto a las actividades del centro y los servicios cuando dice que “producto de estos desplazamientos internos, **el centro va convirtiéndose en un área destinada a usos terciarios**, oficinas, trabajo y ocio” [Kapstein, 2018, p.147].

Esta misma autora plantea en su artículo que se reconocen en la ciudad de Valparaíso la existencia de lo que ella denomina **esqueletos urbanos**:

“aquellos lugares degradados o edificios en estado de abandono que han perdido su uso original o que, a pesar de conservar un cierto uso, por falta de mantenimiento y por los otros factores mencionados, se han ido degradando y son capaces de proyectar esta falta de vitalidad a su alrededor, afectando la calidad del espacio del barrio que los acoge” [Kapstein, 2018, p.147].

Respecto a esta definición, Kapstein detalla qué puede ser tratado como esqueleto urbano “desde viviendas en ruinas o tugurizadas, edificios sin uso o con degradación en su uso, obras inacabadas, equipamientos públicos abandonados o con muy poco uso, infraestructuras en desuso, espacios marginados en barrios vulnerables, espacios residuales o focos de degradación”. [Kapstein, 2018, p.147].

Ante estas definiciones, y relacionando las condiciones del espacio público y el estado de los primeros pisos de edificios, se puede afirmar y de acuerdo con estudio de campo, que existen en la zona de estudios varios “esqueletos urbanos” como los que exponen en la siguiente figura:

Figura 116

Estudio de campo de casos de evidencias de obsolescencia física y funcional Calle Condell



De izquierda a derecha: Fotografías de calle Condell desde Plaza Victoria en dirección hacia Bellavista, hay el cierre de locales comerciales, hasta la destrucción o daños al propio edificio.

Sobre la condición de estos esqueletos urbanos, Samuel León al referirse a los edificios dañados o destruidos en el contexto del estallido social, coincide con la descripción que Kapstein en cuanto a que permanecen hasta la actualidad:

“Hoy día siguen incendiados, siguen los rasgos del incendio. Unimarc, en la Avenida Brasil, el segundo piso del mercurio más sus rayados afuera, edificio Tricot, edificio Xuga, 2 farmacias cruz verde, edificio Texier, en la calle Condell...Te digo la cantidad, la automotriz Victoria. o sea, la cantidad de daños que están ahí patentados casi 5 años” [León, 2024]

Datos del estado del comercio en la zona de estudio

Respecto al deterioro del centro de la ciudad en sus áreas comerciales de acuerdo con un estudio del año 2022 de fundación piensa establece lo siguiente:

“Un hallazgo interesante dice relación con el alto porcentaje de vacancia de avenidas principales, como Pedro Montt, Condell y Esmeralda, las cuales constituyen uno de los principales corredores transitados de la ciudad”. Fundación Piensa (2022) Un estudio de su vacancia comercial

Tomando en consideración los **patrones de obsolescencia** estudiados, así como sus fases, y dada las evidencias de estudio campo, el sector de estudio manifiesta grados de obsolescencia entre una fase de limitados cambios de los

usos del suelo, pero hay un **insuficiente nivel de mantenimiento**, en especial de locales comerciales.

4.2.-El valor del centro de la ciudad

4.2.1.-Reconocimiento del valor del centro de Valparaíso: ¿Qué queda del centro?

Cómo se ha revisado, el centro en torno a Plaza Victoria reúne una serie de valores patrimoniales tanto históricos, urbanos y arquitectónicos. Por un lado, existe una serie de edificios reconocidos con la categoría de inmuebles de conservación histórica emplazados en el sector de estudio en particular en calle Condell, Salvador Donoso y calles transversales, así como en los costados de Plaza Victoria. Por otro lado, los espacios públicos reconocidos entre Avenida Brasil y las dos Plazas **Simón Bolívar** y **de la Victoria** que arman un sistema que se reconoce como un elemento relevante urbano.

Figura 117

Fotografías (registro propio) de Plaza de la Victoria [2025]



Registro de Martes 15 abril 17:00, con actividad de descanso, reuniones y ocupación de pérgola

“Muchos años atrás, realmente era un centro social, como dice la Joya del Pacífico, ¿no? la Plaza Victoria. Y yo, por ejemplo, casi todos los días, de un mes o un año a las 7 de la tarde o 7:30 me reunía con un grupo de amigos, que eran como 5 o 6 o 7, a conversar sobre cosas de la vida” [Peña, 2024]

La **Plaza Victoria** es parte esencial de lo que se ha estudiado como centro de la ciudad, pero surgen interrogantes acerca que si aún es **un espacio vigente como espacio público**. Ante esto el arquitecto Rodrigo Puentes señala que sí lo

es; “absolutamente, Valparaíso que es una de las ciudades que tiene la menor cantidad de metros cuadrados de área verde por habitante, las plazas son un baluarte, las plazas es donde se genera la vida social” [Puentes, 2025]

Acerca de modos particulares de habitar la ciudad y de ocupar los espacios públicos, en la publicación “La observación arquitectónica de Valparaíso: su periferia efímera” su autor Mauricio Puentes señala.

“Quizás una de las imágenes de ocupación más potente del espacio público en Valparaíso es que mucha gente baje diariamente de los cerros al plan de la ciudad sin que sea necesario hacerlo, solo por el acto de estar al centro de ella, como si eso fuese no solo una muestra de pertenencia, **sino que la ciudad es porque se está en el espacio público, ya sea en Las Plazas**, plazoletas, esquinas, o cruces de calle. Este sentido de (pertenencia parece manifestarse no solo como el hecho de que esta ciudad me pertenece, sino que yo pertenezco a ella, y por ello debo estar en ella y verme al centro de ella” (Puentes, 2013. p117)

Actualmente la plaza mantiene la vocación de ser un **espacio articulador**, por lo tanto, su **Valor es como un espacio urbano relevante**, pero en un contexto donde su entorno está tensionado y condicionado por factores como los que indica Puentes:

“lo que pasa es que actualmente las plazas están muy invadidas por el comercio ambulante, entonces eso restringe la cantidad de superficie. Hay una pega como del Estado y el gobierno local para poder darle un buen uso al espacio público, que no sea un espacio público como espacio de venta”. [Puentes, 2052]

La plaza tiene un **valor urbano e histórico**, no lo solo por sus denominaciones como espacio público “centro”, sino porque configura un entorno que es a modo de “**palimpsesto**”, donde se pueden leer las huellas de las transformaciones de la ciudad, pero que al mismo tiempo su valor es tensionado por sus bordes que se encuentran (de acuerdo con este estudio) deteriorados o

que solo están al ritmo programático de un comercio de servicios, más que de un equipamiento.

“Pero claro, me parece que históricamente estas grandes plazas que están asociadas a los ejes, este encuentro de ejes entre los longitudinales y los transversales, han sido los centros sociales de la ciudad. Claro, y antes pasaba que una parte de la plaza era para cierto tipo de personas y el otro era para otro tipo y no se mezclaban entre ellos. Ahora eso ya no sucede”. [Puentes, 2025]

Ante la pregunta **¿qué es lo que queda del centro?**, un elemento esencial es la propia Plaza Victoria, aunque el programa de su entorno en especial de sus costados no produzca la sinergia con su actividad pública. Es decir, el Valor del centro no es la Plaza en sí mismo, porque si no cuenta con un entorno con actividad, queda solo como espacio para tránsito o estar sin algún soporte que permita la permanencia y por tanto la vitalidad como espacio público.

Por lo anterior al observar los edificios que la circundan, el edificio Condell con su Galería Condell es el que proporciona la sinergia de flujo y dinamismo que se enfrenta a la plaza, y densifica. Un aspecto ya mencionado en esta investigación es lo relevante del conjunto Plaza Victoria y costados sur (antiguos Teatro Valparaíso e Iglesia Espíritu Santo Santo y poniente (edificio Condell).

El valor de la plaza está en relación con el valor del edificio Condell por el costado poniente, al resignificarse el tramo de calle Molina.

Figura 118

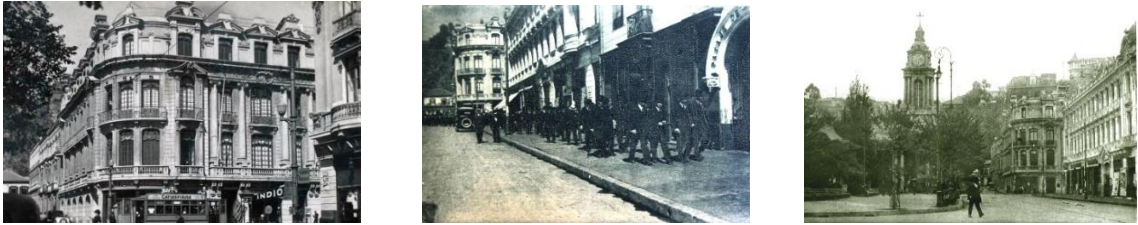
Fotografías históricas Calle de Molina y Plaza Victoria [antes de 1906]



En las fotografías se aprecia el costado poniente de la Plaza Victoria con el edificio que está en el lugar donde hoy es la Galería Condell. Es relevante este costado porque era la extensión de acceso a la iglesia, por lo que la calle y la plaza en cortejos y festividades servía como atrio.

Figura 119

Fotografías históricas Calle de Molina y Plaza Victoria [posterior a reconstrucción 1912]



Continuando con la idea anterior, de costado poniente siendo estos registros con el edificio Condell con la fisonomía actual en gran medida.

Figura 120

Fotografías (registro propio) Calle de Molina y Plaza Victoria [2024-2025]



En la actualidad el costado poniente de la plaza Victoria y el edificio Condell.

4.2.2.-El valor de una Galería en el centro

La Galería Condell es parte de una serie de otras galerías comerciales del plan de Valparaíso que se extienden entre la Plaza Aníbal Pinto hasta el eje Uruguay en el barrio el Almendral.

“Esta galería era interesante, había muchos comercios. Sí, era visitada por la gente, era un lugar agradable para atravesar horizontal y verticalmente ¿no? y como estaba el cine, que daba buenas películas. Después ya perdió, incluso se transformó en sala triple x, mejor ni mencionar lo que sucedía acá adentro, algo vergonzoso”. [Peña, 2024]

Ante la pregunta si se reconoce un valor a la Galería Condell, los testimonios de las fuentes manifiestan que sí, y que además es muy importante para la ciudad:

“Sí. Es un lugar, dentro de lo emblemático que tiene, está la galería, que también ahí está Insomnia, está todo lo que significa el cine. Es un lugar

de referencia. Felizmente también en sus locales interiores”. [Paredes, 2024]

A lo que agrega: “ya en este instante eso está felizmente funcionando bien y está la farmacia popular también, están lugares en que se está volviendo, en algún sentido, a tener esos locales que por ser más chicos les cuesta más sustentarse” [Paredes, 2024]

Sobre las características del centro de la ciudad y la aparición de la **galería comercial Condell**.

“Así que entonces la plaza Italia pasó discretamente a un segundo tiempo, y esta quedó con mayor actividad, para algunos quedó como centro centro de Valparaíso. Después ya entrado el año 15-16, por ahí se construye este enorme edificio que tiene la Galería Condell, que en un momento alberga una sala de espectáculos y dos hoteles. Y esta galería que ya es" mucho más contemporánea, por lo menos eso en lo que era el centro de Valparaíso” (León, 2024)

Así describe Jorge Salomón flores en su libro Valparaíso 1965 a 1980 recuerdos de infancia y juventud la galería Condell:

“En la galería Conde los coleccionistas comprábamos sellos filatélicos y monedas. también una amplia gama de revistas que se vendían en uno de sus locales. los fascículos de fauna, Monitor, la historia del arte, Mecánica popular, las selecciones de Reader Digest, la revista Vanidades, el Burda, saldos que eran devueltos en esta distribuidora por los kioscos”.[Salomó, 2023, p.163]

Más adelante agrega para describir el cine Condell: “disponía de carteleras promocionales a la calle homónima, donde lucía los afiches de las películas en curso y las que estaban próximas a exhibirse, algunas de ellas anunciadas por largo tiempo, nunca llegaban a presentarse, provocando más de alguna frustración”.[Salomó, 2023, p.163]

4.3.-Los valores que perviven en la Galería Condell

En este punto del capítulo se aborda más directamente la pregunta de investigación hacer cuáles son los valores que perviven en la galería Condell.

4.3.1.-Valores de la Galería Condell: Valor formal y valor simbólico (¿a quién le importa la galería?)

La Galería Condell se encuentra en edificio cabezal emplazado en una esquina clave para la visa urbana de la ciudad de Valparaíso. Es el único inmueble que existe como costado de Plaza Victoria que es parte de la primera etapa de reconstrucción del Almendral. Junto a edificios próximos como edificios del Club Naval y Lucía Santa María 2 que además de ser contemporáneos comparten los estilos historicistas de principios del siglo XX. Por lo que el edificio tiene un valor histórico arquitectónico acorde con su época (hacia 1912).

Tal como lo señala Gonzalo Abarca respecto al tipo de Arquitectura predominante a principios del siglo XX en Chile, que será precisamente la de carácter historicista:

“La arquitectura del siglo XIX y que con gran fuerza se plantea en Chile hasta inicios del siglo XX es producto de la revalorización que se da en Europa a los diferentes lenguajes del pasado, este proceso de revisión europeo que cubre gran parte de las exploraciones de la arquitectura en el mundo occidental va desde el neoclasicismo del *Altes Museum* en Berlín, (shinkel, 1823) hasta el neogótico del parlamento británico de Londres” (barry y pugin, 1832)” [Gonzalo Abarca en *aceituno y Baldomero* 2023, p.139].

Por lo anterior se reconoce tanto el valor formal como simbólico de la Galería Condell

“Hacia la primera década del siglo XX, la ciudad se encuentra inserta en el desafío que generan la existencia simultánea de vertientes que

propician las inquietudes teóricas que preocupan a la arquitectura occidental Europea, que fomentan la aparición y uso de nuevos materiales de origen industrial, que fomentan la incorporación de variables económicas en el oficio de la construcción y con las consecuencias devastadoras que el terremoto había generado en el puerto” [Gonzalo Abarca en aceituno y Baldomero 2023, p.141]

Figura 121

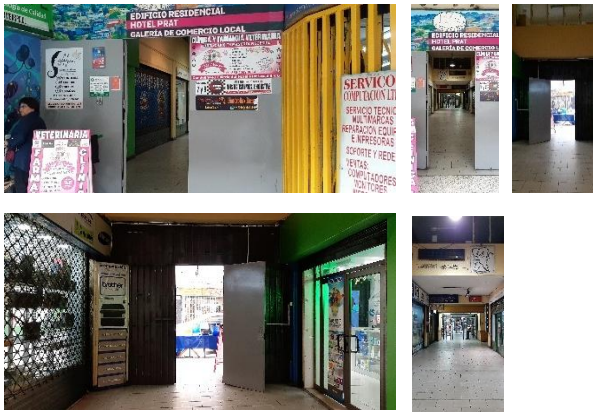
Fotografías (registro propio) Galería O’Higgins y Caracol Porteño (Calle Condell) [2025]



Galerías comerciales en calle Condell, de distintas tipologías. El programa de la mayoría son servicios y tiendas de artículos.

Figura 122

Fotografías (registro propio) Galería Prats (Calle Condell) [2025]



Galería Prat tipología de galería de atraveso entre Calle Condell y calle Salvador Donoso.

La escasa relación con el espacio público que tiene actualmente la galería.

Figura 123

Fotografías (registro propio) Galería Almendral (Calle Victoria) [2025]



Un ejemplo fuera del sector de estudio, en barrio Almendral, Galería tipología de atravesio con programa de servicios y tiendas de artículos.

4.3.2.-El valor de uso de la Galería como espacio intermedio. Donde el espacio público, el comercio y la cultura se traban.

La Galería Condell funcionó por décadas con un comercio de servicios en su exterior destacándose tradicionales salones de té y en su interior, algunos casos muy específicos como venta de artículos, tienda para coleccionistas filatélicos y el Teatro Condell que hasta el 2010 se llamaba Cine Condell.

Por la programación triple X (cine para adultos) del Teatro Condell, la galería por cerca de 2 décadas se mantuvo con escasa afluencia, siendo solo lugar para clientes de algunos de los locales interiores. En el año 2010, tras el terremoto del 27 de febrero, por una serie de compromisos que la Ilustre Municipalidad de Valparaíso había adquirido para realizar el 3er Fórum de las Culturas 2010, y por la imposibilidad de disponer de Teatro Municipal (ex Velarde), arrienda el ex Cine Condell para realizar funciones y actividades. Ese año se constituye el Círculo de Amigos del Teatro Condell encabezada por Guillermo Hinzpeter Blumzak, quien comenzó a realizar ciclos de cine clásico con el fin de reconvertir el Teatro Condell en una sala para cine de autor.

La Galería para el año 2010, tiene el mismo comercio que no había variado por mucho tiempo y un cine que era administrado por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso como sala para para diversos usos, lo que derivó en que sus usos eran de acuerdo a demandas del propio municipio, colegios, eventos artísticos

variados y ciclos de cine de la propia agrupación (Círculo de Amigos del Teatro Condell) recién constituida.

Figura 124

Fotografías (I.M.V.) estado del Cine Condell en 2010



En las fotografías se aprecia el estado del interior de la sala, así como su mobiliario que no había recibido mantención. La Ilustre Municipalidad se ocupó de la pintura interior y de intervenir el escenario añadiendo una extensión cubriendo el existente.

Es relevante el proceso de conversión entre los años 2011 y 2016 cuando las agrupaciones Círculo de Amigos del Teatro Condell e Insomnia Sala alternativa de cine realizan ciclos de cine y acciones de mediación y formación de público, pero además gestionaron recursos del Ministerio de las Culturas las Artes y el Patrimonio (Ex CNCA) en fondo audiovisual para ampliar sus programaciones, pero en especial para realizar funciones que van congregando a públicos que por primera vez asistían o empezaban a frecuentar el ex Cine Condell ahora nuevamente denominado Teatro Condell. Lo anterior tendrá un impacto directo en la propia Galería Condell, tanto por la actividad como por el desarrollo de su propio programa anterior.

“Ocurrieron cosas sorprendentes, que es la llegada de Insomnia para mí lo más importante para el barrio, un barrio que no tenía un cine”. [Pérez, 2024]

Figura 125

Fotografías (registro propio) de ocupación del foyer y de la Galería [2016-2022]



De izquierda a derecha: Fotografías de registros del año 2016 y la última corresponde al año 2022.

A partir del año 2016, la administración del Teatro Condell queda en el Círculo de Amigos del Teatro Condell para convertirse en un Cine con programación diaria permanente hasta la actualidad, lo que ha traído una constante actividad además del espacio a la propia galería.

El **valor de uso de la Galería** es en gran parte por la actividad del Teatro Condell que volvió a tener su uso original como sala de cine permanente, y que ha activado a parte del programa de la galería.

Se destaca el valor de uso del Foyer del Teatro que por extensión natural ocupa prácticamente la Galería en sus pasillos. Lo anterior tiene sentido por el mismo diseño (valor formal de la propia galería), al tener pasillos que comunican las calles con prácticamente el propio foyer del Teatro.

Figura 126

Fotografías (registro propio) de ocupación del foyer y de la Galería [mayo 2025]



La calle, la galería y el foyer se convierten por extensión en un espacio continuo. Las fotografías son registros (propios) de funciones de cine del mes de abril y mayo 2025.

Esta espacialidad intermedia que se conecta con el espacio público tiene un valor como lo denomina Josep Ballart “**valor inmaterial**”, al recuperar el acto de la espera, así como densificar desde el espacio público la galería y los bordes de la propia Plaza. Este modo de ser de este espacio que tiene este valor de uso como foyer, se traba con la propia actividad comercial, otorgando un valor más complejo a la galería y que es algo que pervive en el centro de la ciudad. Tal como se ha afirmado en la perspectiva del estado del centro, el proceso de deterioro del espacio público y la obsolescencia funcional y física de varios programas que otorgaban mixtura y diversidad fue caracterizando al sector centro en homogéneo, con actividad comercial terciaria y de servicios, no generando permanencia.

El flujo constante de público se intensifica en las tardes para las funciones del cine, otorgando densidad y permanencia cuando la actividad comercial decae o simplemente cierra (después de la pandemia se fue fijando cada vez más temprano hasta ser a partir de las 17:30)

Otro de los **valores inmateriales** dado por el mismo **Valor de uso** de la Galería es lo que brinda desde su origen como pasaje cubierto y que en Marco teórico se expuso como “**refugio**” o “**resguardo**” al caminante, al transeúnte, otrora flâneur (de acuerdo con los relatos de Baudelaire en Hiernaux), a quien atraviesa o ingresa a ella.

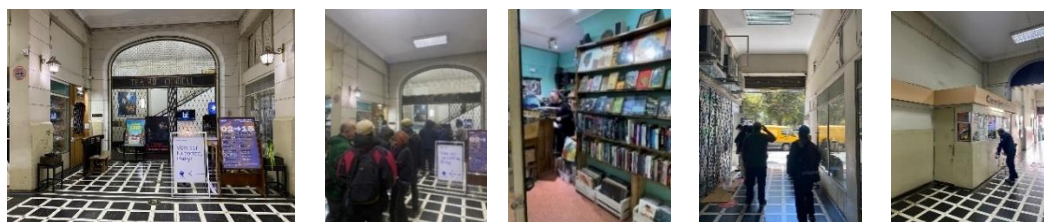
La galería se usa, para atravesar de una calle a otra, de Huito a Molina hacia Plaza Victoria, de Condell a Molina, pasando por su programa.

La galería se usa con su programa específico de cerrajería y llaves, Acuarios Caba, Óptica Balbontín, venta artículos menores “Discomundo”. O para comprar libros y vinilos en la librería “Puerto de letras”.

La galería se usa para permanecer en el café “Coffee & Cookies” del foyer del Teatro Condell o para asistir a Insomnia Teatro Condell

Figura 127

Fotografías (registros propios) de diversos usos de la galería [2025]



De izquierda a derecha: Vista foyer del Teatro Condell; ocupación foyer y galería para espera de función de cine; librería Puerto de letras; pasillo hacia Molina con “acuarios Caba” y “Farmacia popular” y “Cerrajería Condell” en pasillo hacia Condell.

Figura 128

Registro fotográfico (10 abril 2025) de acceso a Teatro Condell espacio Galería foyer



Por lo estudiado y plantado, es **el Valor de uso de la Galería en las dimensiones indicadas lo que ha evitado el proceso de la obsolescencia** del centro de Valparaíso.

En relación con lo que indica Ballart respecto al uso original del bien patrimonial, es lo que hace evidente el valor inmaterial, en tanto a conocimiento que se transfiere para el futuro. Es decir, la Galería Condell en tanto un **“resto del pasado”** es capaz de resignificarse en el presente, como un patrimonio cultural que se resiste a la obsolescencia de los inmuebles de las placas comerciales de calle Condell.

Lo que plantea Pablo Aravena sobre que la imagen del pasado se ha transformado en una mercancía de la patrimonialización de la ciudad, es el **Valor de uso lo que hace visible y tangible el valor inmaterial** de una actividad actividad comercial en una determinada espacialidad que se ha resistido a su obsolescencia (como ha sido el caso de otras como los espacios caracoles) y que articula el flujo y posibilita la permanencia, convirtiendo una Galería de paso en un “Lugar” como ha sido descrito pro Marc Augé en el marco teórico de esta investigación.

Aravena señala: “estetización del pasado donde la “memoria patrimonial que tiende a disolver o volver invisible otro tipo de memorias, por ejemplo, la memoria sindical portuarios [...] Se llega al punto en que los episodios pasados en los que nos reconocemos y encontramos nuestra permanencia son meras fosilizaciones de lo consumido por el turista” [Aravena, 2020]

Lo que se interpreta, valora y se desea conservar mediante gestión, no es la imagen del pasado, de la época de esplendor económico de Chile hacia fines

del siglo XIX, ni la de los edificios monumentales con sofisticados estilos historicistas de principios del siglo XX tras la reconstrucción, o solamente los edificios comerciales y de vivienda de los años treinta. Es la Galería Condell en su actividad en el presente, con sus **diversas activaciones entre lo comercial y lo cultural, no su imagen cristalizada del pasado.**

La Galería es un espacio intermedio con el espacio Foyer del Teatro, reactivado con el Valor de uso. Lo cual abre las posibilidades para estudiar modelos de gestión patrimonial, donde el bien es el edificio, pero la dinámica de vida urbana que posibilita es con el espacio y el programa de su Galería Comercial.

Este valor de uso, como también se ha mencionado en la discusión conceptual es el que se opone al Valor de Cambio, del cual se hace evidente en pérdidas de valor patrimonial como el Teatro Valparaíso [1937-1998].

4.4.-Aproximación a la gestión del bien patrimonial

4.4.1.-Desafíos de un espacio privado que se abre al espacio público: ¿Cómo gestionar este bien patrimonial?

“En términos legales la galería comercial es un espacio cubierto destinado al tránsito peatonal de **propiedad privada de uso público**, creado individualmente con fines comerciales... (Camacho 1986: 2)” Camacho en Herrera, R. (2012)

La arquitecta e investigadora **Elke Schlack**, realiza un estudio en la comuna de Providencia sobre espacios privados de uso público tomando como antecedente el patio, pasajes cubiertos y pórticos, elementos y tipologías que han aparecido y ha tratado la presente investigación.

En particular aborda un estudio en la comuna de Providencia donde destaca edificios que en la actualidad **siguen posibilitando la articulación con el espacio público desde el interior de las manzanas**, como es el objeto de estudio de la presente tesis, por lo cual es interesante lo que observa:

“Los edificios cerrados en sí mismos están presentes en todas las décadas y constituyen tipologías diversas: desde el «Caracol» hasta la «Multitienda», sin embargo, los edificios conectados a la ciudad son una expresión propia de la década de los setenta y ochenta, de los cuales podemos mencionar diversos espacios como el «Interprovidencias”.
[Schlack, 2011. p.23]

Es de interés de varios estudios no solo la valoración sino plantear desafíos en cuanto a la gestión de un patrimonio cultural en edificios en este caso Galería Comercial como espacios privados que se abren al espacio público.

Como señala Magdalena Krebs en relación con la gestión de bienes patrimoniales culturales: **“La dimensión de lo público frente a lo privado está relacionada con la propiedad o a la gestión de bienes culturales” (Krebs, M. y K. Schmidt-Hebbel, 2002).** [Krebs citada en Guerrero, & Iga, 2015, p15]

La gestión de bienes de propiedad privada plantea además de desafíos, paradojas como señala Eugenio Mercado: “En general, los bienes culturales son bienes públicos que deben estar al alcance del disfrute de la sociedad. Sin embargo, los de propiedad privada plantean la paradoja de ser bienes públicos que no están dispuestos al disfrute comunitario absoluto” [Mercado 2011 citado en Guerrero, & Iga, 2015, p15]

El valor de la galería comercial como un espacio privado que se abre a lo público, estudiado en capítulo anterior, es algo presente en estudios de las Galerías comerciales y espacios similares en Chile, por ejemplo:

“Las galerías, **este espacio privado de uso público, en la actualidad presentan un valor que debe ser cautelado** desde el ámbito público, por lo que

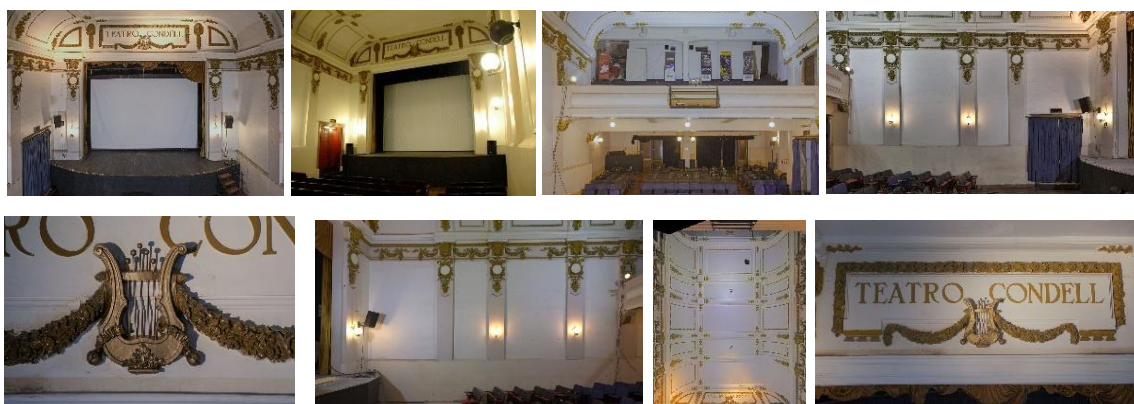
el desafío consiste en definir un camino que permita su permanencia en el futuro”. [Mora & Vizcaino, 2017 p.24]

4.4.2.-Acciones de Gestión de un bien patrimonial privado, el caso Teatro Condell

En Galería Condell el único recinto de su programa que ha tenido intervenciones de recuperación ha sido el Teatro Condell. La agrupación Círculo de Amigos del Teatro Condell postuló y se adjudicó proyectos de infraestructura cultural con los cuales se realizaron acciones de restauración de su sala y espacio foyer.

Figura 129

Fotografías (Restauración de molduras y detalles Teatro Condell [2018])



Estas fotografías corresponden a proyecto de restauración de foyer y de molduras de sala Teatro Condell [2018]

Figura 130

Fotografías (registro propio) restauración piso Teatro Condell [2019]



Fotografías del proyecto de infraestructura cultural año 2019: Reemplazo de piso original del Teatro de madera nativa y se reconstituye estructura de madera de piso y fundaciones aisladas de apoyo de vigas de piso.

Figura 131

Fotografías (registro propio) restauración foso orquesta Teatro Condell [2019]



Fotografías del proyecto de infraestructura cultural año 2019: Restauración de escenario y foso de orquesta originales de Teatro Condell (2012) los que están bajo escenario construido por Municipalidad de Valparaíso en año 2010.

Figura 132

Fotografías finalización proceso restauración Teatro Condell [2019]



Fotografías de planta alta con butacas restauradas con proyecto de donaciones culturales [2021] y proyecto de implementación técnica [2021]. Y en fotografía de la derecha aspecto de sala terminada con piso y butacas nuevas por proyecto de Infraestructura cultural [2019].

Uno de los principales desafíos en la **gestión de un bien privado**, es la garantía de la cautela y conservación del bien en su uso original por el cual se han gestionado recursos del estado. ¿Con qué herramientas se garantiza que el propietario del bien puesto en valor, y que se ha gestionado su conservación lo preserve como tal?

Es el valor de uso frente al Valor de cambio, la relación que está siempre en disputa en las zonas centrales de las ciudades (como se ha visto en la discusión conceptual de esta investigación). Como apunta Paula Kapstein “Donde el deterioro de las áreas céntricas se puede transformar en una herramienta para el libre mercado, a la espera de que los terrenos aumenten su valor” [Kapstein, 2018, p.148].

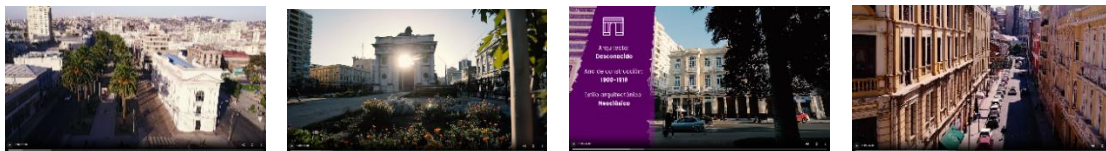
4.5-Casos de gestión para la recuperación barrios del centro

4.5.1.-Proyecto Barrio Cívico, Valparaíso

Caso de puesta en valor un sector comercial de la ciudad, en este caso donde está la zona de estudio.

Figura 133

Fotogramas video [2023] por barrio cívico como puesta en valor de edificios y programas



En los fotogramas se observa Avenida Brasil con Biblioteca Santiago Severín, Arco Británico, Edificios notables de Avenida Brasil y Salvador Donoso.

En el año 2020 se constituye la organización comunitaria de carácter funcional denominada "Barrio Cívico de Valparaíso"

Es un proyecto que busca poner en valor un sector de la ciudad delimitado entre Plaza Aníbal Pinto y la Plaza Victoria entre pie de cerro y Avenida Errázuriz, surgiendo como una inquietud profesional y ciudadana tras el complejo proceso que atraviesa la ciudad en su centro que ha sido descrita en esta misma investigación. Realizaron diversas acciones y actividades entre las cuales está un sitio web donde declaran cómo identifican zonas de este sector:

"Barrio dentro de un área en la ciudad que a fines del siglo XIX adopta aires de elegancia, albergando los principales teatros, cines de entretenimiento, palacetes, embajadas, comercio, museos y cementerio conectados desde el plan hasta el cerro a través de trolley y ascensores conoce un poco más sobre la historia de nuestro barrio, descubriendo lugares en fotos históricas, fotografías de personajes de nuestra historia y edificios que existen en barrio cívico hasta la actualidad".

<https://barriocivicovalparaiso.cl/historias/>

Figura 134

Fotogramas video [2023] por barrio cívico como puesta en valor de edificios y programas

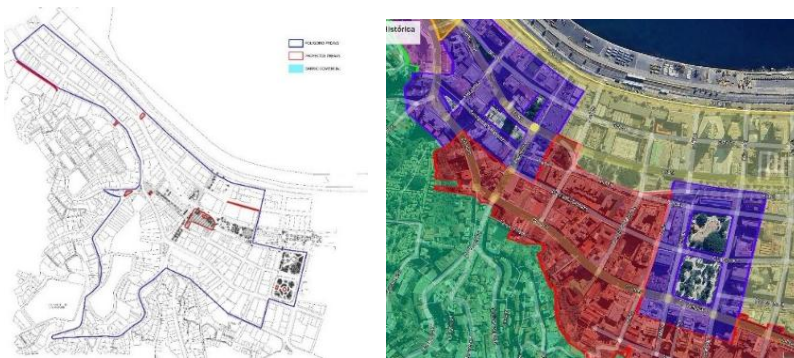


En los fotogramas se observa restaurant (cerrado) “Bésame mucho”, edificio de Galería Prat, Edificio Condell e interior de Teatro Condell.

En la siguiente figura se muestra la delimitación del polígono denominado Barrio cívico y el tipo de zonas en el sector.

Figura 135

Plano de delimitación del Barrio Cívico



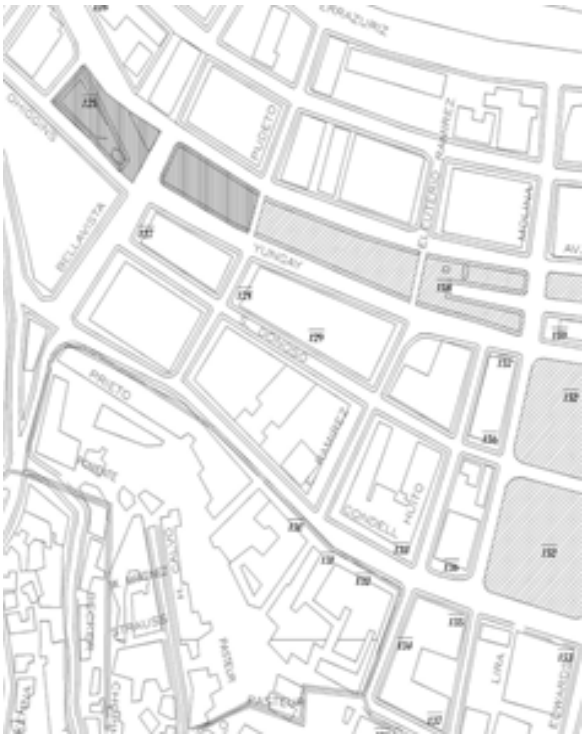
Se reconoce un polígono que abarca desde Plaza Aníbal Pinto a Plaza Victoria. Se reconoce en azul el sector en torno a las **plazas**. En rojo la **Zona Almendral-Victoria**.

Barrio cívico hace visible la enorme diversidad de riqueza y actividad que tiene este sector, por ejemplo, desde la dimensión económica con una serie de emprendimientos, locales establecidos y otras actividades de comercio, gastronómicas, entre otras. Así como resaltar el carácter cultural que contiene el sector.

Lo notable de esta organización ha sido tanto el levantamiento de financiamiento para realizar acciones muy concretas para sistematizar información y conocimiento del área de trabajo al cual denominan barrios cívicos. entre una de las más notables ha sido una encuesta de identificación de lugares significativos del barrio.

Tabla 4

1ra encuesta de identificación y valoración del espacio público barrio Cívico en Valparaíso

Identificación de lugares significativos en el barrio	
	A. PATRIMONIO A.1. Identifique un lugar con valores patrimoniales que ud. reconozca en el barrio A.2. Dónde Ud. potenciaría valores patrimoniales en el barrio
	B. MOVILIDAD URBANA B.1. Identifique zonas con problemas de congestión vial B.2. Señale dónde cree ud que está el principal conflicto entre peatones y vehículos B.3. Identifique en el plano cuáles son los ejes principales de movilidad urbana en del barrio
	C. EQUIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO C.1. Identifique en el plano los principales espacios públicos que tiene el barrio cívico C.2. Escoja un espacio público que Ud. considere integrado socialmente C.3. Escoja un espacio público que Ud. Considere segregado socialmente
	D. DISEÑO URBANO A ESCALA HUMANA D.1. Identifique un espacio público acogedor en el barrio D.2. Identifique un espacio público diseñado a escala humana
	E. FOMENTO ECONÓMICO Y CULTURAL E.1. Identifique un lugar para realizar eventos cívicos E.2. Identifique un lugar para realizar eventos culturales E.3. Identifique un lugar para realizar eventos comerciales
	- Se usará un plano para cada uno de los ejes de consulta, para cada pregunta se usará un color diferente y todos los participantes pueden trazar en el mismo plano por turnos. - La dinámica se realizará por grupos de entre 5 y 7 personas - Al final del trabajo de grupos se nombrará un relator que expondrá las principales conclusiones obtenidas por el grupo - La comisión urbana posterior al taller realizará una síntesis del trabajo que se hará llegar a la asociación - Este mapeo y la encuesta asociada constituyen insumos para la elaboración de una primera imagen objetivo del barrio cívico.

A continuación, se muestran las evidencias de la encuesta, que es un levantamiento de información clave para evaluar el estado actual del sector centro denominado barrio cívico en cuatro dimensiones.

Figura 136

Resultado 1ra encuesta de identificación y valoración del espacio público barrio Cívico en Valparaíso

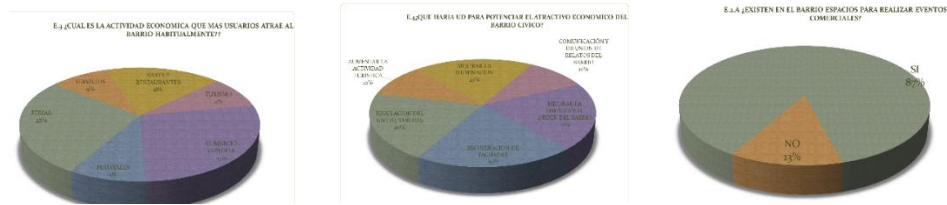
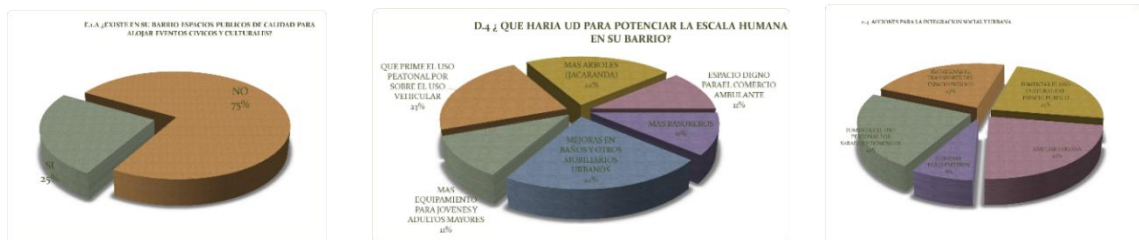


Figura 137

Resultado 1ra encuesta de identificación y valoración del espacio público barrio Cívico en Valparaíso



Como se aprecia en la figura anterior donde está el detalle de los ítems de la consulta los gráficos de la presente figura son parte de los resultados de la encuesta, que estaba en relación con el espacio público, a las necesidades que sentían los encuestados para tener un mejor espacio público, equipamiento, condiciones de seguridad entre otros ítems.

4.5.2.-Plan Recuperación Barrio Victoria, Valparaíso

Un segundo caso para exponer en el presente capítulo, como planes de recuperación del plan de Valparaíso, es el de **Barrio Comercial Victoria**.

Figura 138

Fotogramas de video publicado noviembre 2018 por Ilustre Municipalidad de Valparaíso



Video publicado noviembre 2018 por Ilustre Municipalidad de Valparaíso: “Locatarios de diversas tiendas nuevas y emblemáticas, se la juegan unidos por rescatar la famosa Calle Victoria”

Los vecinos y locatarios reconocen el barrio como **“Barrio Comercial Calle de la Victoria”**, siendo parte del barrio Almendral de Valparaíso.

Desde el año 2009 los locatarios del sector comercial Victoria se organizaron para proteger el barrio, formalizándose el año 2013 y se constituyen como Asociación Gremial el año 2019, quedando posibilitados para postular fondos y ejecutar planes de trabajo.

La figura jurídica es: **“Asociación gremial Barrio Comercial Victoria, San Ignacio y Simón Bolívar de Valparaíso”**, Rut: 65.190.594-K

La asociación la confirman más de 100 socios inscritos, entre los ejes calle Victoria (entre avenida Francia y Morris); calle San Ignacio (entre Independencia y Av. Pedro Montt) y Simón Bolívar (entre Independencia y Av. Pedro Montt).

La primera presidenta fue Francy Carreño quien estuvo más de 10 años en el cargo. La actual directiva está conformada por 4 mujeres: Laura Espinoza Campos (presidenta); Natalia Espinoza (Tesorera); Patricia Ulibarry (secretaria) y María José López (prosecretaria)

La asociación gremial ha desarrollado diversas acciones como por ejemplo participar de las estrategias de seguridad y protección del sector: Mejoramiento de las calles y mobiliario comunitario logrando instalar 12 bancas y maceteros para generar puntos de descanso para las personas que transitan el sector). Instalación de 26 cámaras de seguridad y alarmas comunitarias en los locales pertenecientes a la asociación; para las temporadas como septiembre y navidad se realizan actividades y cada año intervienen calles con banderas.

Figura 139

Fotogramas Barrio Comercial Victoria: Proyecto iluminación calle



Se pintan rejas y se realizaron murales con imágenes de Valparaíso. Se han realizado eventos culturales en las calles donde hacemos cierre de calle y se convoca a la comunidad a participar y presenciar shows artísticos, talleres de movimiento o de manualidades, entre otras cosas.

Figura 140

Fotogramas Barrio Comercial Victoria: Actividades 2024



Como comunidad les interesa la transmisión de la memoria del Barrio, por lo que desarrollarán un plan de eventos artísticos y de comercio donde relatan sus historias locales, siendo el primer evento 2025 se llamará **“Recuerdos del Persa”** y se realizará en Sala Rivoli con recorridos por la calle, recorrido textil, recorrido vintage, recorrido emblemático, entre otros.

La asociación se relaciona con diversas instituciones tales como la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, Carabineros de Chile, SERCOTEC, la organización de FitVal (Feria Internacional de Turismo Valparaíso región), Cámara de Comercio y Turismo, Colegio san Pedro Nolasco, entre otros.

La asociación participó del **“Programa de Fortalecimiento de Barrios Comerciales”** de SERCOTEC (Servicio de Cooperación Técnica del dependiente del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo). Para esta postulación se realizó un catastro de los locales comerciales y además como asociación tienen información de cada local que participa.

Además, se adjudicaron el **“Programa Recupera tu Barrio Zona Cero año 2022”** de Sercotec, Región de Valparaíso. Con los fondos realizaron pintura y murales en las rejas de los locales. Realizaron la marca y logo de la asociación, se instalaron con ayuda de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso luminaria exterior para la calle, se instalaron maceteros y bancas, cámaras de seguridad y

alarmas. Actualmente están preparando proyectos medioambientales junto al colegio san Pedro Nolasco.

4.5.3.-Proyecto difusión Galerías Comerciales Santiago

Se presenta como caso de estudio, el estudio y puesta en **valor de las Galerías comerciales** del centro de Santiago a través de la denominación de Barrio comercial. Esta figura es la que adoptó el caso anterior Barrio comercial de calle Victoria en Valparaíso, y es la que expresa la identidad del sector. En este caso en particular tiene una connotación comercial histórica que es parte de un momento clave del desarrollo de Santiago centro hacia fines del siglo XIX y en especial en los años treinta.

Tal como se expresó en capítulo anterior sobre Gestión Patrimonial uno de los mayores desafíos son los **Espacios Privados de uso Público** o aquellos **espacios privados que se abren al uso público** como es el caso de edificios con Galerías comerciales, como es el caso de estudio Galería Condell y los que aborda esta publicación de las Galerías comerciales de Santiago Centro.

En particular el caso es la publicación como acción de gestión en cuanto a la transferencia de conocimiento de los bienes culturales, en estos casos las galerías comerciales desarrollado por el **Laboratorio para la creación de conocimiento** alojado en Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño de la Universidad Diego Portales en el barrio universitario de Santiago. Aborda de acuerdo su publicación:

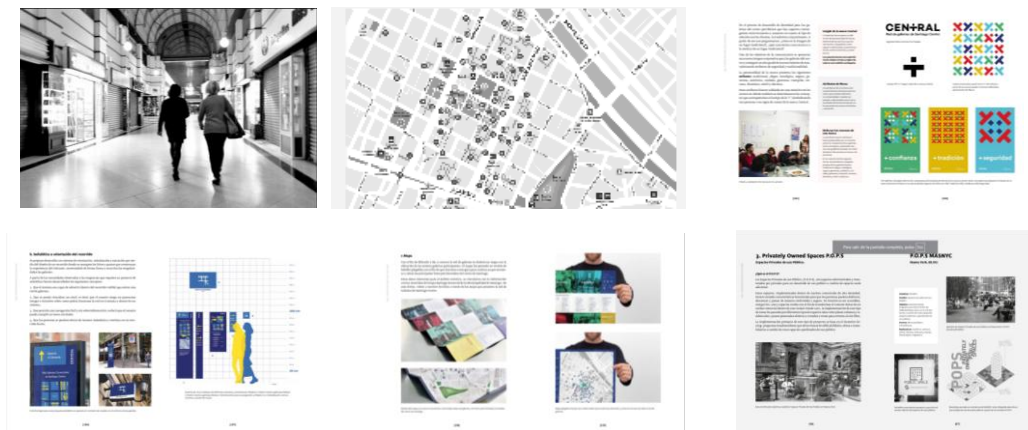
“Fenómenos emergentes en las ciudades, en particular en su relación con el territorio, la naturaleza y la sociedad mediante un trabajo colaborativo y multidisciplinar. Buscamos mejorar la calidad de vida urbana y la relación de las ciudades con su territorio, basadas en el bien común y la inclusión”.

**Publicación “Herramientas para la Revitalización de Barrios Comerciales”:
Recomendaciones a partir de la experiencia: FIC Stgo_Lateral.**

Entre sus publicaciones está “Herramientas para la revitalización de Barrios Comerciales” que es parte del proyecto FIC Stgo_Lateral, ejecutado por el LCT, Santiago Innova y Corporación para el Desarrollo de Santiago, Cordesan, que buscó visibilizar y poner en valor las galerías del centro de Santiago en el año 2016.

Figura 141

Páginas publicación “Herramientas para la revitalización de Barrios Comerciales” [2016]



Estos son pantallazos de algunas páginas relevantes de la publicación, de izquierda a derecha: Fotografía de una de las galerías; Plano de ubicación de las Galerías del estudio y adscritas al programa; y Selección y validación del portafolio de productos por los actores; Imagen de Marca; Señalética u orientación del recorrido; Mapa; Estudios de base para comprender y cuantificar la complejidad del territorio en particular Espacios Privados de uso Público.

“El proyecto nace de la preocupación por rehabilitar un espacio privado de uso público como son las galerías y pasajes comerciales de la comuna de Santiago que **se encontraban en un permanente estado de deterioro físico y económico**. Estos espacios comerciales situados en el centro histórico de la ciudad son un espacio de encuentro y motores de la economía local, además de contar con un importante valor patrimonial. Su precaria situación significaba una baja en la calidad de vida de sus sectores y el empobrecimiento de los propietarios”.

En la publicación abordan contenidos de algunas definiciones, presentación de metodología del estudio y levantamiento de información, conformación de equipo

profesional, casos relevantes para comparar modelos de gestión, actividades de participación entre otras. En específico los contenidos son:

- Conceptos generales para la intervención de un barrio comercial
- Preparándonos para la acción
- Talleres participativos de Diseño Estratégico
- Diseño de productos y servicios

El proyecto Santiago Lateral es una iniciativa financiada a través del Fondo de Innovación para la competitividad del año 2013 (FIC) del Gobierno Regional Metropolitano que busca poner en valor a las galerías y pasajes comerciales del centro de Santiago.

El proyecto, enmarcado en la Estrategia de Innovación y Competitividad Regional, se basaba en la articulación de la actividad comercial del sector con la Estrategia de Turismo de Intereses Especiales (TIE).

Este manual ha sido creado para quienes se interesen en desarrollar una experiencia similar a la de Stgo_Lateral, es decir, una intervención para revitalizar barrios comerciales. En este sentido, es un documento que busca ser un apoyo y una guía. En el **caso de los barrios y galerías comerciales**, actúan tres tipos de actores: los **locatarios**, los **administradores** y los **dueños**. Las relaciones entre los actores determinan la comunidad y la forma en que actúan.

4.5.4.-Otras acciones: Murales en fachadas del centro [2022-2023]

En el marco del programa “**Valpo al 100**” impulsado por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso Alcaldía Ciudadana en el año 2022, se realizó el proyecto “**Arcoiris de Tricolor de Qroma**” junto a artistas locales la galería VAU (Valparaíso Arte Urbano). Este proyecto es financiado por la empresa Tricolor con el aporte del Municipio y la Corporación Municipal Cultural Museo Baburriza consistente en herramientas y planificación’.

En particular consistió en realizar murales en las cortinas de locales comerciales de calle Condell con el fin de recuperar las fachadas, tal como describe el sitio de la Municipalidad:

“La iniciativa contempla 50 cortinas de locales comerciales que van desde Plaza Aníbal Pinto hasta la Plaza Victoria. Ante la atenta mirada de porteñas y porteños que observaban sorprendidos los nuevos murales que potenciarán el plan de Valparaíso, la céntrica calle Condell amaneció esta última semana de septiembre con una transformación artística importante”

“En esta oportunidad, se intervinieron cinco locales comerciales (Enexis, La Camelia, Discos Mayra, Calzados Antonio y Nostalgic): uno con los trabajos de los integrantes del taller de retrato mural que lidera el reconocido creador porteño “Giova” (Giovanni Zamora) y los otros cuatro realizados por artistas como Bactoriah, Marte, 87kince, Martín Feis y La Ary. La idea de esta galería urbana es poder integrar varios estilos artísticos y así poder abarcar una amplitud más grande de público que quiera observar los diferentes murales”.

Figura 142

Fotografías (registro propio) de fachadas intervenidas [2024]



Fotografías de izquierda a derecha: Fachada de Galería Central (Condell 1459) actualmente cerrada desde octubre 2019; Fachada primer piso locales comerciales edificio Condell (Condell 1585); fachadas de locales comerciales (Condell 1478).

Visión crítica: Plan de mejoras a nivel visual que apunta a destacar el Valor formal de bienes culturales patrimoniales que conforman Calle Condell (estudiados como edificios notables del Centro de Valparaíso), armonizando a

través de imágenes creadas por artistas salvando las fachadas de la vandalización permanente. Pero al mismo tiempo estas acciones están en constante contradicción, ya que convierten en fachadas que ocultan las condiciones de obsolescencia y de deterioro de los locales comerciales vacantes. Se escogieron fotografías del tramo Eleuterio Ramirez hasta Calle Molina donde por ejemplo estan los murales de fachada de Galería Central la cual se mantiene clausurada.

Por lo anterior, si bien el proyecto permite aplacar el deterioro visual, **normaliza la falta de acciones efectivas de recuperación** de la actividad comercial y la posibilidad de la mixtura y la diversidad del programa del centro de Valparaíso.

CAPITULO V CONCLUSIONES

Respecto a las diferentes dimensiones que se han abordado en la presente investigación. Se realizan conclusiones en primer lugar respecto al contexto del objeto de estudio, que es el centro de la ciudad de Valparaíso, en torno a Plaza Victoria que atraviesa procesos de deterioro y obsolescencia. La investigación tuvo como pregunta los valores que perviven en la galería Condell, por lo cual una parte importante de las conclusiones están en esa dirección. La galería es un espacio intermedio de carácter privado que se abre al espacio público, por lo que otra parte importante de las conclusiones están en torno a Gestión patrimonial.

En primer lugar, respecto a conclusiones de contexto del objeto de estudio:

El llamado centro de Valparaíso, como se ha evidencia en la investigación, **no responde a las características tradicionales de las ciudades latinoamericanas**, sino que, en su calidad de no haber sido fundada, es producto de transformaciones y desplazamientos que son propios del desarrollo urbano de la ciudad. Es decir, lo que reconocemos actualmente como centro, estuvo en otros polos y zonas de la ciudad, como sector La Matriz, Plaza Echaurren, Parque Italia hasta que son relevados por la Plaza Victoria.

La consolidación y confirmación de un centro está asociado además a la **mixtura de actividades** que “allí suceden”, (lo cual será clave para comprender las cualidades del bien patrimonial de estudio) que es la convivencia de una fuerte actividad comercial, con actividades culturales, de ocio y actividades cívicas. Esta reunión de actividades y de programas convierten a la zona de estudio en un centro altamente densificado y significativo.

Se concluye de la necesidad de atender al riesgo que implica precisamente la **escasa mixtura del programa y equipamiento** del contexto, ya que potencia los procesos estudiados de deterioro y obsolescencia.

Los **valores reconocidos** del centro están referidos a momentos históricos, donde se encuentra la activa la convivencia de funciones, actividades y programa, por lo que la lectura de su estado en perspectiva está asociada a la **pérdida**, el **abandono** y la **desaparición**. Es decir, los valores del centro son en relación con un “pasado” reconocido hasta los años setenta cuando existía un equipamiento y programa diverso que representaba una **diversidad y mixtura**, por ejemplo, de actividades de festejo, celebración, conmemorativas, religiosas, cívicas, políticas y culturales vinculadas a diversas comunidades tanto extranjeras o instituciones que tenían sus actividades y quehacer en el mismo centro.

La perspectiva del estado del centro es sobre un **vaciamiento** y una **evidente condición homogénea por sus actividades comerciales de servicios**. Tal como se ha indicado en el Marco teórico esto es parte de severos problemas en la vida de las ciudades. En particular, la escasa diversidad de actividades provoca el deterioro sostenido tal como han indicado los autores citados entre ellos Rojas, Carrión y otros. Lo anterior más que una simple constatación de hechos extrapolados de las problemáticas reconocidas en otras ciudades como Bogotá, Medellín, Ciudad de México, entre otras, ha sido estudiar en profundidad el contexto de la trama urbana de Valparaíso en relación con sus propias transformaciones tanto espaciales, sociales y culturales como sus problemáticas, dadas por un largo proceso de crisis, que se ha ido acelerando a través del fenómeno de deterioro y obsolescencia. Y en particular, ha sido estudiado en su zona centro, atendiendo a un proceso de la propia ciudad, pero llevado a un análisis cualitativo de su zona denominada centro urbano y social.

En segundo lugar, en específico respecto a los procesos de **deterioro y obsolescencia** del centro de la ciudad, estos están relacionados a múltiples factores que no tienen un alcance próximo, es decir no son parte directa de los daños tras el estallido social o el cierre forzado por la pandemia. Mas bien estos 2 factores son los últimos de una más extensa data que se argumentó en el estudio, dado por ejemplo por:

La **terciarización del comercio** donde prevalece los servicios por sobre otros programas, lo cual genera una dinámica propia de sectores únicamente comerciales, donde al cierre de funciones, el espacio público queda sin actividad, no se habita y por lo tanto no se permanece.

Relacionado directamente a lo anterior, la **no permanencia** producto de no haber densidad de actividades comerciales más allá de los servicios, se pierde la cualidad de “lugar” en relación a la definición de Augé, y se constituye un centro de la ciudad de traspaso, de tránsito, sin densidad solo funcional del comercio, de la mercancía.

La **obsolescencia funcional** que da espacio al Valor de Cambio de inmuebles valiosos como el Teatro Valparaíso, una de las obras de mayor envergadura y que relavaba el protagonismo que tuvo en siglo XIX el Gran Teatro Victoria. Este factor es imposible no vincularlo con el proceso de obsolescencia que tuvieron los teatros y cine de las próximas cuerdas de Avenida Pedro Montt. Se impone el Valor de cambio al instalarse una tienda de Retail.

La obsolescencia tal como se revisó en su categoría funcional está estrechamente a la económica, por lo que la dificultad del mantenimiento en el tiempo de actividades económicas permanentes afecta directamente al sector, al existir rotación de arrendatarios y de locales, manteniendo los mismos rubros.

El **traslado o éxodo** de instituciones de carácter cultural relacionado a diversas comunidades que realizan actividades y celebraciones en torno a la plaza.

Se concluye que no han existido tipos de protecciones a una zona comercial de estas características que es la que sostiene el flujo y el intercambio en el centro.

El **peligro de la desaparición** de la actividad comercial formal es debido a que la obsolescencia funcional y económica se ha acelerado en la última década.

El desarrollo del centro de la ciudad y en esta zona en particular está cada vez más distanciado del tipo de desarrollo cuando la ciudad consolidó su centro en el siglo XX.

Respecto al **valor de uso** que pervive en la Galería Condell

La activación de la Galería comercial a través de sus usos originales permite que sobreviva como un elemento esencial de la vida del centro de la ciudad.

El valor de uso de la Galería es a través de la activación de su vida comercial la cual potenciada por la actividad cultural de la propia galería.

Se destaca como conclusión que el valor patrimonial de la Galería es a través de su **mixtura programática**, de la cual emana su dinamismo. De acuerdo con el estudio documental expuesto en la presente investigación, existe una reunión de factores que permiten tener la estructura de la Galería, y que son sus valores formales, simbólicos y de uso: Comercio y Cultura.

La Galería en un **bien patrimonial cultural** en cuanto representa una sensibilidad estética de su época, es decir tiene un Valor histórico el cual es representada por una parte por el estilo historicista presente en el edificio.

La Galería al mismo tiempo tiene un **valor histórico** porque de acuerdo con lo planteado en el estudio, es “**Palimpsesto**” de los procesos de transformación de Valparaíso. Así como su propia trama urbana de la ciudad, la galería, si bien es una tipología de principios del siglo XX en un edificio, con a su vez otras tipologías de lenguaje arquitectónico historicista, mantiene elementos únicos que la distinguen del resto de las galerías comerciales que existen aun en el plan de la ciudad.

En valor histórico de la Galería por hacer convivir aspectos del neoclasicismo y eclecticismo con un **modelo completamente moderno** de principio del siglo XIX europeo, que es ser Galería Comercial heredera de los pasajes parisinos y Galería de tiendas. Estos 2 elementos, convierten a la Galería en un bien representativa de un cambio epocal de Europa, cuyos idearios y formas se traen se adoptan en las ciudades cuando se abren posibilidades únicas desde l tabula rasa o la reconstrucción como es el caso del Almendral y de este sector en particular que se estaba configurando como centro.

Estos pueden ser comprendidos como **valores formales** de la Galería, ya que al ser una galería comercial de una tipología única en la ciudad (de edificio cabezal con salida a tres calles) articula una de las esquinas más relevantes de la ciudad (Calle Condell con Calle Molina), que es donde se encontraron las actividades religiosas, comerciales, cívicas, de ocio, sociales y culturales. Con respecto a esta singularidad del lugar en una esquina de alta relevancia histórica (calle Condell con calle Molina) esta fue evidenciada en estudio documental con el registro documental y fotográfico de las principales ceremonias y eventos de carácter social, cultural y político que sucedieron, ligada directamente al equipamiento, potenciado por su mixtura y potenciado por la calidad de su espacio público. En este sentido, la iglesia, teatros y plazas, clubes sociales y equipamiento para el ocio, la recreación y la vida social estuvieron directamente relacionados con la actividad comercial del centro de la ciudad.

Una forma en que se cristaliza la potencia del centro, entre diversas actividades con la actividad comercial es sin duda la Galería Comercial Condell.

En relación a las otras galerías del plan de la ciudad, la Galería Condell no tuvo solo la función del atravesado con comercio como las otras del Almendral hasta Bellavista como las Galerías Almendral entre Victoria e Independencia, ex teatro y ex persa Rívoli entre Victoria e Independencia, Galería Tres Palacios de Avenida Pedro Montt, Galería Prat entre Condell y Salvador Donoso y Galería O'Higgins.

Y las Galerías comerciales de una única salida como las de Avenida Pedro Montt 2034, Edificio Marejada Avenida Pedro Montt 1942, Galería Beye y Galería Central (cerrada) de calle Condell.

El **valor simbólico de la Galería** está en lo que representa, lo cual ha ido transformándose, de ser una parte de un pasado de una imagen de Valparaíso esplendoroso de principios de siglo XX, a tener una imagen de abandono la cual tuvo la propia galería, al actual momento de reactivación para las nuevas generaciones. Estas tres representaciones de este bien cultural resultan al

menos paradójicas, pero es posible comprenderlo en base a la falta de conocimiento de este bien.

Existe un profundo desconocimiento de los valores de la Galería, de su historia como edificio, pero al mismo este desconocimiento es contrarrestado por el uso y utilidad. El valor de uso se impone ante los procesos de afecciones del centro de Valparaíso.

La **Galería es un sistema**, que activa y potencia el espacio público de calle Condell y Calle Molina. De acuerdo con los estudios expuestos, el estado de avanzado deterioro por la ocupación de comercio informal asociado a la baja de actividad comercial en jornadas de tarde de Valparaíso hace que los actos públicos tradicionales registrados en esta investigación y que eran propios de calle Condell, pero en especial de Plaza Victoria, sean transitorios, con bajas densidades: En el centro no se permanecen, solo se transita, es efímero. La Galería contribuye evidentemente a provocar articulación y densificar la actividad urbana del centro de la ciudad, a pequeña escala, pero sistemática y permanente.

La **Galería-Foyer** como un elemento único y particular del centro de la ciudad de Valparaíso, es un espacio con **valor patrimonial tanto formal y simbólico**, que existe por el **valor de uso**, vigente y activo. Es de carácter múltiple y permanente porque da vida urbana, haciendo que lo privado y lo público se relacionen simbióticamente. El problema de investigación planteaba la pregunta de cómo valores podían pervivir a pesar de un contexto de deterioro. La investigación constata que el proceso es hostil y degradante, por lo que es urgente atender a sus causas, a su desprotección y a salvaguardar los casos como la Galería Condell con su elemento Galería-foyer para que no desaparezcan o sean afectados por los tipos de obsolescencia y valor de cambio.

En cuanto a la Gestión Patrimonial: De acuerdo con los alcances de la investigación, en tanto pueda contribuir al estudio y conocimiento de experiencias sobre gestión patrimonial

Se reconocen una serie de **desafíos e interrogantes** para de la gestión patrimonial de un bien cultural privado, siendo en aspecto donde se evidencian **falta de garantías para resguardar la propia gestión de bienes patrimoniales privados.**

Si bien existen herramientas de parte del estado para la asociatividad de privados por ejemplo comerciantes locatarios para realizar un proyecto común (ver casos de barrios cívico y Victoria en Valparaíso), falta claridad acerca de la gestión para conservar o transformar un bien privado en patrimonial.

Se reconoce una paradoja que al mismo tiempo contiene la riqueza y el valor patrimonial que debe ser resguardo. En el caso de la Galería Comercial aun es más complejo, porque lo privado no está negado al uso público, sino al contrario.

Se concluye que si bien existen herramientas para gestionar financiamiento de parte del Estado para actividades en espacios privados, como los citados en el capítulo de casos de gestión patrimonial, estas no están vinculadas a facilitar o garantizar que los bienes culturales privados no estén ajenos al valor de cambio, es decir que sean afectados por obsolescencia económica que es la que hace inviable y riesgoso la continuidad de las condiciones del bien. Por lo anterior la propia existencia de casos de gestión de bienes patrimoniales privados como el caso de estudio en Galería Condell, y que hace pervivir los valores de uso, no está protegida, garantizada su subsistencia en el tiempo.

Un bien cultural de propiedad privada que acoge a la actividad comercial y que se abre, permite, posibilita y celebra la permanencia y el flujo cotidiano público.

Se reconoce necesario, acciones de transferencia de los valores tanto de la Galería Condell como de los otros bienes culturales del centro en tanto que la “recuperación” sea a través de la “**reactivación**” de sus programas. La zona

centro ha ido perdiendo modos que permitan la **permanencia**. Por ejemplo, la Galerías Prat y la Galería Central (actualmente cerrada).

Se reconoce la necesidad de debatir y de estudiar esta zona específica de la ciudad, la cual no está caracterizada ni definida ni en Plan Regulador o en algún otro plan. Los datos de condición de inmuebles de conservación histórica no están cruzados con el tipo de actividad que se realizan en estos inmuebles y por tanto las acciones de gestión no estarán acordes con las necesidades y proyecciones de un centro con una importante concentración de valores.

Se reconoce que el aceleramiento de los procesos de obsolescencia ponga en peligro los valores reconocidos en este estudio, por ejemplo, al no haber políticas ni herramientas legales y regulatorios para salvaguardar bienes patrimoniales privados.

Se concluye, que el reconocimiento de valores patrimoniales de la ciudad y de la zona estudiada no está en diálogo con instrumentos tan relevantes como el Plan Regulador Comunal. La ciudad se sigue transformando, tal cual se expone en la investigación, cuyos procesos no son únicamente los del siglo XIX, o los de la reconstrucción que modificaron la fisonomía y la estructura urbana, sino que los actuales procesos descritos de deterioro y obsolescencia siguen transformando la ciudad, en este caso a su centro. La ciudad presente en los debates patrimoniales del 2003 con la nominación de Unesco, la que aparece en los estudios de la década siguiente o la que estuvo es los debates tras los siniestros de edificios de los últimos años, es otra. La ciudad y su centro siguen transformándose, instalando otras preguntas que deben ser incorporadas en un nuevo Plan Regulador, estudios de inmuebles de conservación histórica con el modo y el tipo de actividades que afectivamente suceden en su centro.

La no atención a estas condiciones seguirá acelerando los procesos descritos en la presente tesis.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LIBROS

Aceituno Silva, David & Estrada, Baldomero. (2023). Valparaíso. Historia, Personajes y Cultura. Siglos XIX Y XX.

Arteaga, R., Quintana Osorio, F. J., Díaz Peñaloza, F. J., & Texido Zlatar, A. (2015). *Proyecto ciudad : Valparaíso* (1a. ed.). ARQ.

Aravena Núñez, P. (2020). La destrucción de Valparaíso: escritos antipatrimonialistas.

Arnheim, R. (2001). *El poder del centro: estudio sobre la composición en las artes visuales*. Ediciones Akal.

Balbontin C. y Andersen K. (2020). Walter Benjamin: Ciudad y modernidad. Editorial Libros del amanecer: Santiago de Chile

Ballart Hernández, J., & Juan i Tresserras, J. (2001). Gestión del patrimonio cultural.

Ballart Hernández, J. (2018). El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso.

Beltrán, L. M. M. (2020). Paisaje y costumbres recreativas en Chile. Valparaíso en el siglo XIX. Historia, 151-188.

Cacciari, M. (2004). La ciudad. Gustavo Gili

Carrión Mena, F. (2001). Los centros históricos de América Latina y el Caribe. Quito, Ecuador: FLACSO Ecuador.

Carrión, F. (2001). La ciudad construida. Urbanismo en América Latina. FLACSO Ecuador. Recuperado de <httpsbit.ly2VfnAvL5> [CENTRO].

Carrión, F. (2003). Ciudad y centros históricos: Centros históricos y actores patrimoniales.

Castagneto, P. (2022). Valparaíso histórico y cotidiano

Choay, F. (2007). Alegoría del patrimonio histórico. España: Editorial Gustavo Gili.

De Rectores, C. (2009). Letras en Valparaíso

Fadda, G., & Cortés, A. (2007). Barrios. En busca de su definición en Valparaíso. Urbano, 50-59.

Fagalde, A. (1903). *El puerto de Valparaíso i sus obras de mejoramiento*. Tip. van Marken.

Eduardo, R., Villaescusa, E. R., & Wegelin, E. (2004). Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales. Banco interamericano de desarrollo.

Gil, M. (2017). La reconstrucción del valor urbano de Valparaíso luego del terremoto de 1906. ARQ (Santiago), (97), 78-89.

Gorelik, A. (2003). Ciudad, modernidad, modernización. *Universitas humanística*, (56), 11-27.

Halpert, M. (2007). *Habitar el patrimonio*. Ediciones Universidad Central.

Hernández, R. (1928). Los primeros teatros de Valparaíso y el desarrollo general de nuestros espectáculos públicos. Impr. San Rafael.

Hiernaux, D. (2018). Los pasajes cubiertos de París y su difusión mundial: España y América Latina. Universidad Autónoma de Sinaloa & Universidad Autónoma de Querétaro.

i Martí, G. M. H. (2008). Un zombi de la modernidad: el patrimonio cultural y sus límites. *La torre del Virrey*, (5, 2008/2), 27-37.

Jacobs, J. (2020). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Capitán Swing Libros.

León, S. (2008). Los antiguos hoteles del puerto de Valparaíso: 1887-1927. Valparaíso: Imprenta Libra.

Lynch, K., & Southworth, M. (2005). *Echar a perder: un análisis del deterioro*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili. [LIBROS]

Martland, S. J. (2017). Construir Valparaíso: tecnología, municipalidad y Estado: 1820-1920.

Méndez, L. M., & María, L. (1987). Plazas y parques de Valparaíso; transformaciones en el micropaisaje urbano. *Jornada de Historia Urbana. Valparaíso 1536-1986. Primera Jornada de Historia Urbana*. (Plaza Victoria)

Mongin, O. (2006). La condición urbana: la ciudad a la hora de la mundialización.

Mora, R., & Vizcaíno, M. (2017). Interiores urbanos: comercio, atraviesos e imaginario en las galerías del centro de Santiago. RIL editores.

Parcerisa Bundó, J., & Rubert de Ventós, M. (2021). La ciudad no es una hoja en blanco. Laboratori d'Urbanisme.

Prats, L. (1996). *Antropología y patrimonio* (pp. 294-299). Ariel España.

Purcell, J. (2012). *Visión de Valparaíso 1953-2011*. Ediciones Universitarias de Valparaíso.

Recaredo, T. (1872). Chile ilustrado: guía descriptiva del territorio de Chile, de las capitales de Provincia, de los puertos principales. *Valparaíso: Librerías y agencias del Mercurio*.

Riffo, M. P. (2013). *La observación arquitectónica de Valparaíso: su periferia efímera*. Ediciones Universitarias de Valparaíso, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.

Romero, J. L. (2023). *Latinoamérica, las ciudades y las ideas*. Siglo XXI editores.

Rossi, A. (2007). *La arquitectura de la ciudad (L'Architettura della città)*. ampliada. *Barcelona: Gustavo Gili, SL*.

Rozas, A. R., & Cruzat, C. G. (1906). *La catástrofe del 16 de agosto de 1906 en la República de Chile*. Imprenta, litografía y encuadernación, Barcelona

Sáez Godoy, Leopoldo (2010) *Diccionario histórico cultural de Valparaíso*. Editorial Bach. Editorial Universidad de Santiago de Chile

Sáez Godoy, L. (1964). *Toponimia de Valparaíso*.

Salomó Flores, Jorge Lorenzo (2023). *Valparaíso 1965 a 1980 Recuerdos de infancia y juventud*.

Schiaffino, S. (2012). *Carácter, sociabilidad y cultura en Valparaíso 1830-1930*. Ediciones Universitarias de Valparaíso.

Silva, A. (2006). *Imaginarios Urbanos*. Bogotá, Colombia: Arango Editores.

Silva, D. A. (2023). *Valparaíso: historia, personajes y cultura: siglos XIX y XX*. Ediciones Universidad de Valparaíso, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.

Troitiño Vinuesa, M. Á. (1992). *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid: Centro de Publicaciones, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, DL 1992.

Vizcaíno, M. y Mora, R. (Il.) (2017). Interiores urbanos: comercio, atravesos e imaginario de las galerías del centro de Santiago: (ed.). Santiago de Chile, Chile: RIL editores.

Waisberg, M. (1995). *La traza urbana patrimonio consolidado del Valparaíso*. Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio.

ARTÍCULOS

Aguirre Ramirez, E. (2019). Palimpsestos y obsolescencias en la ciudad contemporánea. Instituto de Arquitectura Diseño y Arte.

Aguirre, B. (2007). Del concepto de bien histórico-artístico al de patrimonio cultural. *DU & P_ revista de diseño urbano y paisaje*, 4(11), 1-34

Ansaldo, S. M., Brignardello, D. G., & Díaz, M. C. (2022). Innovaciones en la construcción en Valparaíso después del terremoto de 1906. In *Actas del Duodécimo Congreso Nacional y Cuarto Congreso Internacional Hispanoamericano de Historia de la Construcción: Mieres, 4-8 de octubre de 2022* (pp. 625-636). Instituto Juan de Herrera

Arias, B. A. (2006). Piezas de un itinerario memorable: Los pasajes y galerías del centro de la ciudad de Santiago. *DU & P: revista de diseño urbano y paisaje*, 3(8),1.

Ballart i Hernández, J., FULLOLA I PERICOT, J. M., & Dels Angels Petit i Mendizabal, M. (1996). El valor del patrimonio histórico. *Complutum. Extra*, (6), 215-224.

Bazant, J. (2012). Deterioro del centro histórico de las ciudades.¿ Es viable su reactivación?. *Tiempo y espacio*, (29), 61-86.

Budge, C. C. B. (2000). Tres definiciones en torno al patrimonio. *Turismo y patrimonio*, (1), 167-174.

Cáceres, C. (2024). Valparaíso y el ciclo urbano pos-Unesco 2003-2022: turistificación, patrimonio, y configuración de un espacio urbano elitizado. *Revista EURE-Revista de Estudios Urbano Regionales*, 50(151), 1-21.

Carrión, F. (2013). Erosión de la institucionalidad pública como parte de la erosión del centro histórico. *ReVivir el centro histórico Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito*, 19-42.

Coulomb, R., & Vega, E. (2016). Los sujetos patrimoniales del centro histórico: De la valoración identitaria a la valorización mercantil. Una exploración inicial desde la Ciudad de México. *Carrión, F. y Erazo, J. El derecho a la ciudad en América Latina. Visiones desde la política*, 397-414.

Daughters, R., Batley, R., Sassen, S., Nientied, P., Ravinet, J., Costa Campi, M. T., ... & Price, J. (1998). La ciudad en el siglo XXI: experiencias exitosas en gestión del desarrollo urbano en América Latina. *IDB Publications (Books)*.

Eduardo Mosquera Adell. "De la utilidad de la Arquitectura para el Patrimonio". En: *Arquitectura y Patrimonio. Memoria de Futuro. Una reflexión sobre la relación entre patrimonio y arquitectura. Cuadernos del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*. Junta de Andalucía. Sevilla, pp. 16-28.

Ferrada, M. (2024). Explorando las claves paisajísticas de la vivienda colectiva moderna: Valparaíso, Chile (1906-1976). *EURE (Santiago)*, 50(149), 1-27.

François-Xavier Guerra. "Aportaciones, ambigüedades y problemas de un nuevo objeto histórico". En: *Fundación Mario Góngora. Lo Público y lo Privado en la Historia Americana*. Alfabeto. Santiago, 2000.

Guerra, F. X., & LEMPÉRIÈRE, A. (2000). Aportaciones, ambigüedades y problemas de un nuevo objeto histórico. VV. AA., *Lo público y lo privado en la historia americana*, Santiago, Fundación Mario Góngora, 13-39.

Guerrero, D. B. C., & Iga, C. L. (2015). El uso del patrimonio edificado: Entre el valor de cambio y el valor de uso. *Realidades: Revista de la Facultad de Trabajo Social y Desarrollo Humano. Universidad Autónoma de Nuevo León*, 5(1), 11-34.

Golda-Pongratz, K. (2019). Creación de lugar desde el palimpsesto urbano. *Estudis escènics quaderns de l'Institut del Teatre*, (44)

Kapstein, P., Cooper, F., Opazo, L., & Gurovich, A. Regeneración de esqueletos urbanos en Valparaíso: patrimonio, espacio público y memoria colectiva. *Regeneration of urban skeletons in Valparaíso: heritage, public space and collective memory.*

Millán, P. M. M. (2016). Entre el sueño del proyecto y la lógica del lugar: la arquitectura imposible de los cerros de Valparaíso. *Rita: Revista Indexada de Textos Académicos*, (5), 84-89.

Moreno Macías, M. D. L. Á., & Murga Meler, M. L. (2018). Imaginario y experiencia de ciudad. *Mirada en devenir. Andamios*, 15(38), 15-38.

Paris, M. (2013). De los centros urbanos consolidados a los lugares de centralidad: una propuesta metodológica para su estudio. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, (16), 47-69.

Pérez De Arce, Rodrigo (2013) "Diálogos sobre Patrimonio". Smiljan Radic, arquitecto, en conversación con Rodrigo Pérez de Arce. Consejo de Monumentos Nacionales de Chile.

Piana, R. P. A. (2022). Superficies de tentación: El rol de las galerías comerciales en la vida cotidiana de Buenos Aires (1945-1980). *Registros. Revista de Investigación Histórica*, 18(2), 119-135.

Prats, L. (2005). Concepto y gestión del patrimonio local. *Cuadernos de antropología social*, (21), 17-35.

Rosas, J. (1985). La partición de la manzana. Cómo se modernizó Santiago de Chile. UR_urbanismo

Sánchez M., A., & Jiménez V., C. (2011). Valparaíso la ciudad-puerto más importante de Chile

Sánchez, L. C. R. (2021). Repensar la relación entre el lugar y la memoria: Reflexión respecto a la memoria urbana. *Tiempo y Espacio*, (46), 4-17.

Sato, A. (2005). Demolición y clausura. *ARQ (Santiago)*, (59), 58-61.

Schlack, E. (2007). Espacio público. *ARQ (Santiago)*, (65), 25-27.

Schlack, E. (2011). Producción privada de espacio público. Espacios privados de uso público y la planificación por incentivos. *Revista De Arquitectura*, 17(24), ág-18.

Vega, O. A. (2012). Efectos colaterales de la obsolescencia tecnológica. *Facultad de ingeniería*, 21(32), 55-62.

Villaseñor Alonso, I. (2011). El valor intrínseco del patrimonio cultural: ¿una noción aún vigente? *Intervención (México DF)*, 2(3), 6-13.

TESIS POSGRADO

Arias, B. A. (2011). Los pasajes y galería comerciales de Santiago de Chile, como tránsito urbano hacia la modernidad: 1930-1960, un proyecto patrimonial (Doctoral dissertation, Universidad de Sevilla).

Guzmán Gálvez, A. (2023). Precariedad urbana en el casco histórico de Valparaíso: el caso del barrio El Almendral.

Lagos, R. E. G. (2008). *VIVIR ENTRE LA OBSOLESCENCIA Y LA RENOVACIÓN URBANA EL CASO DE LA ZONA TÍPICA DE VALPARAÍSO* (Doctoral dissertation, Pontificia Universidad Católica de Chile).

Márquez, F., Rozas, V., & Arriagada, R. (2014). El lugar del patrimonio dominante. *ARQ (Santiago)*, (88), 56-65.

Páez, P. (2018). El saneamiento y destrucción de la “ciudad moderna”: el cierre de un ciclo de modernización urbana en Valparaíso (1870-1920) (Doctoral dissertation, Pontificia Universidad Católica de Chile (Chile))

Pizarro, Maureira, Nicolás (2019) Tesis HITOS URBANOS DE CAMBIO EN VALPARAÍSO Revitalización Centro Histórico “El Almendral”,

Sepúlveda Jamett, A. V., & Gallegos Castillo, R. A. (2009). *Plan de reconstrucción de Valparaíso 1906-1910: sus ideas urbanas hacia el centenario de la república* (Doctoral dissertation, Universidad Academia de Humanismo Cristiano).

Silva, C. (2017). Revisitando el centro histórico de Santiago. El rol del patrimonio urbano en iniciativas y planes revisados en tres períodos clave (1872-2015) (Doctoral dissertation, Tesis presentada para obtener el grado académico de Magíster en Desarrollo Urbano, Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile. <https://bit.ly/3vSwmTJ>).

OTROS DOCUMENTOS

Álbum de los clubs sociales de Chile. Santiago de Chile: Empresa Periodística Luna de Luis Navarro: 1928-1929 (Santiago de Chile: Universo) 598 p. : il., retrs. ; 27 x 38 cm

Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso Tomo 2 Ministerio de Obras Públicas; Dirección de Arquitectura; Paisaje Rural. Investigación & Gestión de Proyectos Ltda. 2022 https://issuu.com/mop_chile0/docs/catvalposep-tomo2_web_

Pellegrini, A., & Aprile, J. (1926). El Censo comercial industrial de la Colonia Italiana en Chile. *Editorial Río de la Plata, Santiago, Chile*.

Valparaíso histórico. Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

<https://storymaps.arcgis.com/stories/f440992d3a1a4bbcad85b159e28a6b82>

<https://www.ciperchile.cl/2021/10/15/18-o-2-anos-la-tercera-fase-del-largo-proceso-de-destruccion-de-valparaiso/>

ENTREVISTAS

- León Cáceres, Samuel. (2024). [Entrevista realizada 26 abril 2024]
- Paredes Midas, Carlos (2024). [Entrevista realizada 19 abril 2024]
- Peña, Manuel (2024). [Entrevista realizada 19 abril 2024]
- Pérez, Arturo (2024). [Entrevista realizada 12 abril 2024]
- Puentes Kamel, Rodrigo (2025) [Entrevista realizada 25 abril 2025]