

Informe integrado Análisis Focus Group

Índice

1. Análisis focus group líderes comunitarios y profesionales y defensores conservacionistas del patrimonio.	34
2. Análisis focus group residentes en el área patrimonial	42
3. Análisis focus group dueños de negocios en la zona patrimonial.....	50
4. Análisis focus group agentes municipales	62
5. Análisis comparativo.....	73
6. Comentarios finales.....	80

1. Análisis focus group líderes comunitarios y profesionales y defensores conservacionistas del patrimonio.

I. Cambios durante los últimos cinco años

i.i. Situación económica

“nosotros hemos perdido mucho, mucho lo que es la parte comercial, a pesar de que han llegado otros actores que han sido la gastronomía que en este minuto está bastante buena pero económicamente hasta ahora no se ha visto un repunte que podríamos decir sería bueno para la ciudad y que realmente levantara el puerto de Valparaíso”

(Líder social, Mujer)

Los discursos de los líderes comunitarios, profesionales y defensores conservacionistas resaltan que las actividades económicas se han deteriorado en la zona patrimonial durante los últimos cinco años. Dicha percepción, no obstante, no atañe a la totalidad de actividades económicas que se dan en el espacio patrimonial, sino a aquellas áreas económicas consideradas relevantes para la conservación de lo que denominan la “identidad porteña”, principalmente la actividad del pequeño comercio. En términos generales, la crítica apunta a que las inversiones económicas realizadas no acompañan el desarrollo de un “nosotros identitario porteño”, sino que han favorecido a “otros” sectores y actores económicos privados.

En términos específicos, las actividades económicas que estarían siendo perjudicadas son las vinculadas al pequeño comercio: almacenes, emporios, comercio detallista y también el artesanal. Esta situación no se debería sólo a la falta de apoyos del Estado, si no también debido a que priman los intereses de otros actores comerciales del sector, que obran a “espaldas” del desarrollo turístico, como el caso de la Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV).

“La parte económica digamos, en general el trabajo de todos, del muelle Prat ha bajado casi un 60% con un déficit. Uno, por el ataque de la empresa puerto, frente al muelle Prat, porque es un espacio que a futuro lo van a ocupar y van a hacer un relleno..... A nosotros como trabajadores de plata a la gente, a los trabajadores del Bote Salvavidas, el restaurant, han tenido que despedir gente de 25 trabajadores actualmente deben estar en unos 20 trabajadores y más digamos la gente feria, antes habían dos trabajadoras por local, ahora hay una por local y trabajando todo el día, va disminuyendo, entonces eso, la empresa no ha querido invertir en lo que es el muelle, todas las inversiones se tiran al sector barón...”

(Líder comunitario, Hombre)

En este caso, las inversiones proyectadas por el EPV en la zona puerto constituirían un grave riesgo para el desarrollo turístico y del pequeño comercio.

Por otro lado, otro sector percibido por los entrevistados como carente de apoyo y en progresivo deterioro económico es el pequeño comercio:

“me quería referir a una campaña que hemos hecho durante años en Ciudadanos por Valparaíso, hicimos una campaña en “Lugar Valioso” en que colocamos de estas pegatinas en los locales (puesta en valor comercio detallista) . En este proceso de colocar las pegatinas hemos conversado con los locatarios, ellos se referían a que no tenían ningún reconocimiento, ninguna ayuda, ningún incentivo particular”

(Líder comunitario, Mujer)

A contraparte de la situación descrita, los entrevistados acusan que el deterioro de las actividades del pequeño comercio se vincula con el desarrollo de intereses especulativos de parte de empresarios del sector inmobiliario. Al respecto, una de las entrevistadas cita el ejemplo de la calle Serrano (ubicado en el sector barrio puerto del área patrimonial) para demostrar cómo operarían los intereses de agentes especuladores inmobiliarios, quienes inclusive habrían tomado provecho de la *catástrofe* (explosión ducto de gas que destruyó varios edificios) que ocurrió hace un par de años en ese sector. El desgraciado evento significó que la actividad económica se viese tremendamente diezmada, no solamente porque quedaron inhabilitados algunos locales para el desarrollo del comercio, sino porque los actores especulativos “aprovecharon” el incidente para revalorizar el valor de las propiedades o de sus arriendos.

“desgraciadamente después de la gran explosión que tuvimos en la calle Serrano ... se vino una especie de locura en el barrio puerto por subir la oferta de los locales que estaban y que se podían habilitar dentro del mismo sector, o sea de aquellos que quedaron sin trabajo podrían haber reintegrado en algún otro de los locales que quedaban en las otras calles aledañas pero ya ello se pusieron comunas tasas demasiado altas que hicieron que el resto o la mayoría de los que tenían negocios allí en el sector, emigraran, emigraran del sector hacia bajo centro Y eso a nosotros nos ha producido un grave daño, ¡un grave daño!, y fura de eso ya, las tasas cada propiedad de cada territorio nos subieron enormemente”

(Líder comunitario, Mujer)

i.ii. Situación de las edificaciones patrimoniales

La percepción sobre el estado de las edificaciones patrimoniales coincide con la evaluación que los entrevistados hacen sobre la situación económica del puerto. Sostienen que éstas se encuentran abandonadas, en mal estado y han recibido poca o nula inversión para su restauración, lo cual ha traído serias consecuencias para el desarrollo del comercio. Un ejemplo de ello es lo que sucede en la calle Serrano. Según una de las entrevistadas:

“hay edificios que están en muy mal estado y que no se les ha exigido tampoco a los dueños de estos inmuebles bajo la ley, la nueva ley que reemplazó en una parte que el alcalde podría tomar en sus manos para poder obligar a los dueños y autoridades a arreglarla. La parte económica que se movía ya en la calle Serrano, en estos minutos está muerta, entonces qué podemos hablar acerca de que se esté levantando el puerto, sí tenemos mucho turista mucho turista y mis colegas acá que están acá y pueden decirlo, mucho turista a sacar foto porque es bonito porque es la parte patrimonial más hermosa que nosotros podemos arreglar porque tiene mucha historia,

pero no se ha hecho nada por la iglesia, no se ha hecho nada por un montón de cosas que realmente tendrían que arreglarse...”

(Líder comunitario, Mujer)

Replica otra entrevistada, con actitud bastante crítica, al respecto del estado de las edificaciones en el sector conocido como la Matriz.

“Se ha deteriorado sobre todo... ella hablaba cierto de la Iglesia la Matriz mas de 5 o 6 años solicitando fondos al PRDUV antiguo Plan Valparaíso para hacer los estudios nada, entonces nada, las termitas se están comiendo las puertas, se han ido cierto... no se pueden tocar las ventanas, el campanario está horrible pero se pintó por fuera eso con el tiempo quedó como cumplido porque se pintó, la municipalidad”

(Líder comunitario, Mujer)

Los entrevistados aducen que el deterioro de las edificaciones se debe principalmente a un conjunto de factores institucionales y/o políticos, entre ellos, la ausencia de una planificación coordinada de las intervenciones, la falta de recursos para la restauración de los edificios, y en términos más generales, la orientación estratégica del modelo de desarrollo que ha sido pensado para la ciudad, la cual privilegiaría ciertos intereses particulares, no ciudadanos:

“Yo quiero complementar lo que ha dicho Jorge a propósito de estas contradicciones señalando que los tres programas urbanos importantes del momento económico de la reconversión ... de la dudosa reconversión patrimonial están hecho básicamente para las personas de afuera. En el caso de la CORFO es muy evidente que se trata de personas que adquieran viviendas para fines comerciales no quienes la han tenido y han desarrollado una actividad tradicional. En el caso de subsidio de la rehabilitación patrimonial es exactamente igual ¿no es cierto? Para clientes de viviendas patrimoniales en vez de que el residente tradicional lo que le da el peso y la posibilidad para rehabilitar su vivienda. Y en el caso del proyecto del PRDUV uno de los grandes proyectos de organizar la distribución del habitante tradicional, en el caso de la Ex-Cárcel, el caso del Mercado Puerto sobre todo casos que yo considero emblemáticos en esta perspectiva. Entonces aquí hay una contradicción de base que se suma a la que ha mencionado Jorge y que hace que el modelo de desarrollo sea muy frágil, sobre todo en el tema cultural, el patrimonio de Valparaíso no son sus casas, o sea sus casas es un elemento que ni mucho menos la agota”

(Líder comunitario, Hombre)

En efecto, uno de los entrevistados evidencia lo que a su parecer es el problema de fondo que explica las tremendas dificultades existentes para mejorar la situación del área patrimonial: El proyecto de “reconversión patrimonial” (ejecutado localmente desde la oficina municipal de gestión patrimonial) no se orientaría a fortalecer la participación de los actores locales en el desarrollo del área patrimonial, sino principalmente entregaría incentivos hacia actores *foráneos*, perjudicando de esta forma a quienes históricamente han desarrollado actividades comerciales o bien a quienes son los “habitantes tradicionales”. En el mismo sentido, la crítica evidencia que la

estrategia impulsada desde los actores gubernamentales impulsaría un cierto tipo de desarrollo -el económico-, no preocupándose por la calidad de vida de los residentes: *El patrimonio no son los edificios, sino quienes los han habitado y le dan dinamismo sociocultural y sentido.*

i.iii. Compromiso de la comunidad

Sobre este ítem, los entrevistados aducen falta de información y de espacios para la participación e incidencia ciudadana en los asuntos referidos a la planificación y/o intervenciones programadas en el área patrimonial. Por otro lado, con preocupación observan que la mayoría de la población porteña tiene escasa información e interés en los temas patrimoniales, siendo un pequeño grupo organizado de ciudadanos los que accionan y demandan más injerencia. La percepción, entonces, da cuenta de la existencia de dos grupos: El “habitante común”, que usualmente no demanda información ni participación y el “ciudadano activo”, que corresponde a una pequeña elite de residentes que cuenta con mayores informaciones, capital humano y recursos para incidir en los escasos canales habilitados para la participación. Desde este último grupo, constituido por profesionales comprometidos con la conservación y por comerciantes o propietarios, el compromiso con los asuntos patrimoniales es mayor e notorio, aún con escasos márgenes para incidir, en la práctica, en las decisiones públicas que afectan al área patrimonial.

“tengo una sensación de que existe una visión de que otros vienen y deciden por la comunidad y el habitante común de este sector entonces hay muchos proyectos de los cuales dudo que la gente, el habitante común he... sepa, y pueda participar en términos de lo que significa vivir en ese sector”

(Líder comunitario, Mujer)

Aquellos ciudadanos autoconvocados e interesados en el “desarrollo armónico” del área patrimonial, demandan una mayor injerencia en la toma de decisiones de inversión, buscando sobre todo la pertinencia de esas decisiones y la adecuación al contexto sociocultural y territorial. Sin embargo, reclaman que muchas veces su opinión no es tomada en cuenta y además critican el excesivo centralismo con el que se toman las decisiones.

“Yo te lo puedo decir con bases, yo he trabajado , he tenido sus diez años, pero en estos diez años ha sido una pelea ardua, enorme, con diferentes instituciones de sus organismos del Estado para que se hagan las cosas como yo digo, o sea aquí el centralismo se rige. En Santiago te dicen que Valparaíso va a tener la plaza de esta forma y de esta forma lo hacen, aunque nosotros peleamos y dijimos que no que no y que no, que debían de existir los mismos asientos que debían haber existido, que no tenían porque haberlos cambiado, y ellos dijeron no, porque esto lo vamos a hacer de esta forma, o sea, ... lo que opina la gente, a ellos no les interesa”

(Líder comunitario, Mujer)

Un caso excepcional parece ocurrir en el sector de los Cerros Concepción y Alegre, en donde la actuación ciudadana ha dado algunos resultados y ha logrado manifestar su opinión respecto a reformas urbanas que pretenden realizarse en ese sector. El testimonio siguiente refrenda lo analizado:

“...afortunadamente en el Cerro Alegre vivimos muchos arquitectos, psicólogos, historiadores, por tanto cuando llegó la consultora que ya estaba designada en el fondo, para desarrollar el proyecto de...cambios... urbanos. Entre cuatro paredes pero llegó la consultora y la instancia que nosotros solicitamos de participación, llegaron alrededor de cuarenta y cinco, cincuenta vecinos, de los cuales solamente arquitectos éramos doce, llegaron cuatro psicólogos, llegaron tres historiadores, o sea no te cuento la cara de Pérez de Arce que es el, el arquitecto de la Consultora. No hubo una sola persona que encontrara que tuviera razón en el proyecto y se lo desarmamos completo, o sea al final salieron con el proyecto dado vuelta porque tuvieron que replantear todo el tema...”

(Líder comunitario, Hombre)

II. Sustentabilidad del área patrimonial en los próximos diez años

ii.i. Sustentabilidad económica y de las edificaciones patrimoniales

Los entrevistados dejan entrever que la situación actual de escaso avance en materia de activación económica y de restauración de las construcciones en la zona patrimonial, no se sostiene en el largo plazo. Esta situación se debería a factores institucionales, que son necesarios de intervenir para lograr que el área patrimonial sea sustentable.

Según los entrevistados, la sustentabilidad recaería principalmente en la capacidad del gobierno central para intervenir el sector patrimonial sobre la base de a) un plan integral que incorpore mayores recursos que actualmente disponibles, b) que reconozca y actúe respetando, rescatando y/o promoviendo la “identidad porteña” –*significada en las entrevistas a través de la importancia de apoyar al “residente histórico” o “tradicional”, y en la importancia de “restituir” la relación “histórica” que la ciudad ha tenido con la actividad portuaria-* y que c) pueda actuar mancomunadamente, es decir, incorporando todas las voces de la ciudad.

La demanda de los entrevistados por una acción integral para el desarrollo del área patrimonial, se vincula a la necesidad declarada de construir un “objetivo común”, de manera consensuada entre los actores públicos, ciudadanos y/o privados. Como menciona una de las entrevistadas:

“la infraestructura de esta ciudad está muy deteriorada y falta un objetivo común de las autoridades y de los ciudadanos de Valparaíso para concretarlas estamos tan dispersos. Cada uno está en su lugar cierto, como cacique no se mira con el otro y no hay realmente esa cohesión.”

(Líder comunitario, Mujer)

Una segunda lectura apela a incorporar la “identidad porteña” como motor fundamental para la planificación y programación de las inversiones y/o proyectos que pretenden ser implementados en la zona patrimonial. En la voz de uno de los entrevistados:

La sustentabilidad económica supondría mantener a la población que está en el cerro. Yo creo que económicamente le conviene mucho, a los comerciantes incluso, por razones de seguridad, por razones de interés del lugar que permanezca el residente, pero para eso tiene que establecer normas mínimas de clarificación que no existen. Es notable, es notable, yo no se si hay otro caso en el mundo que un lugar patrimonial no tenga ninguna planificación.

(Líder comunitario, Hombre)

En tercer lugar, la sustentabilidad tendría relación con la restitución o creación de un vínculo más estrecho de colaboración entre el desarrollo de la actividad portuaria y el de la ciudad. La percepción de uno de los entrevistados reconoce lo importante que es “restituir” un vínculo perdido entre puerto y ciudad, otrora fundante de la “identidad porteña”, que sea “inclusivo” y “solidario”:

“nosotros desde un buen tiempo a esta parte hablemos de 1999 hemos venido planteando que el nicho o la actividad primaria de Valparaíso debiera ser el puerto, la actividad portuaria y no seguir entregando nuestra riqueza,”

(Líder comunitario, Hombre)

En cuarto lugar, la sustentabilidad está también relacionada con la posibilidad de introducir cambios importantes en la ordenanza municipal que regula el sector patrimonial:

“Y lo otro yo creo que es válido que se cercioraran y la ubicación de los planos reguladores de la ciudad de Valparaíso al fin modificando el beneficio de sus habitantes o en beneficio del servicio municipal,”

(Líder comunitario, Hombre)

III. Sentido de pertenencia vs apropiación efectiva del área patrimonial

Uno de los asuntos clave levantados por los entrevistados durante la conversación tiene relación con el significado del estatus patrimonial de la ciudad porteña: “¿Qué es el patrimonio? o ¿de quién(es) es el patrimonio?” Son las preguntas que orientan, al parecer, cada una de las intervenciones de los entrevistados. A partir de esta reflexión es que se establece una medida de crítica o de distancia entre lo que ellos imaginan como el *desarrollo* en la zona patrimonial, y quienes deben estar sujetos a este desarrollo, y lo que puede denominarse como la efectiva apropiación de la zona patrimonial, entendida esta como apropiación de los usufructos económicos que potencialmente brinda la declaratoria de la UNESCO.

Así, los entrevistados identifican y significan al patrimonio principalmente en sus habitantes, residentes y actividades socioculturales y económicas, más que en los edificios. Desde este punto de vista, critican que en la práctica el “patrimonio” sea sólo proteger o promover la restauración de los edificios. *Personas e interacciones vs. edificaciones patrimoniales*. Esta tensión fundamenta el malestar con el que los entrevistados ven a todas las actividades planificadas o proyectadas para la zona portuaria, que a su juicio estarían orientadas a favorecer fundamentalmente a los turistas o bien a los inversionistas, relegando a los habitantes de la ciudad a un nivel secundario.

“yo no se si el patrimonio es para los habitantes de este sector y de Valparaíso en sí. Ha sido para la gente externa, los que vienen a visitarnos, para los turistas etcétera. Si hay gestiones establecidas, hasta el más pobre de este ciudad vive excluida en el cerro la cumbre y en el centro de la urbe, y esto existe y es así, y lo segundo... es siempre, y lo otro es que siempre se va excluyendo hacia arriba tirándolos hacia arriba y eso...”

(Líder comunitario, Mujer)

En la misma línea, los entrevistados indican que el verdadero patrimonio es la capacidad de la ciudad de albergar e incluir a sus habitantes, indiferente de su condición social o cultural: esto tiene relación con lo que puede denominarse el “mito de la integración porteña”. Bajo este prisma, el patrimonio siguen siendo los habitantes, pero dejando una puerta abierta a la inclusión de nuevos actores, entre ellos, los turistas: “Valparaíso es de todos y para todos”.

“yo creo Valparaíso siempre ha sido muy cosmopolita como puerto, ha llegado de todo y todos son bien acogidos el pobre, el rico, el alto, el bajo, el gordo y el feo. Valparaíso tiene esa condición mágica que acoge a todo el mundo. Valparaíso es de todos, y eso es lo importante y espero que... nos debemos seguir sintiendo así que Valparaíso es de todos.”

(Líder comunitario, Hombre)

IV. Apoyos percibidos a la revitalización del área patrimonial desde actores públicos

La imagen que los entrevistados tienen respecto del apoyo recibido para la revitalización del área patrimonial por los actores gubernamentales es bastante negativa, en términos generales. Para ellos sólo hay dos actuaciones: “No apoyar” o “apoyar inadecuadamente”. Esta posición crítica se refiere tanto a la forma en que el poder público ha gestionado el área patrimonial, a la cantidad – insuficiente- y distribución de los recursos asignados para el apoyo, así como en la poca pertinencia de las intervenciones realizadas o proyectadas. Asimismo, la crítica se dirige hacia todos los estamentos gubernamentales. Según una de las entrevistadas:

“porque hablemos las cosas claras, aquí, desgraciadamente en Valparaíso hemos tenido los últimos malos alcaldes, malos intendentes, malos gobernadores porque no se han preocupado de la ciudad porque a pesar de que como ciudadanos peleamos porque las cosas se hagan y no se hacen nos miran como carne de cogote, porque a pesar de que somos dirigentes nosotros también tenemos otras cosas que hacer, nosotros no somos cualquier cosa, porque él es un

arquitecto, yo soy una empresaria, porque el pertenece a una institución, el trabaja dentro del puerto, todos tenemos algo más que hacer que estar metiéndonos en esta cuestión y perdiendo el tiempo, sin, sin costo alguno porque lo ponemos del bolsillo nuestro, todas las movilizaciones todas las cosas, todos los papeleos porque a nosotros nadie nos apoya como institución no hay apoyo institucional para las juntas de vecinos y para ninguna organización porque nosotros mandamos proyectos son muy pocos los proyectos que nos salen porque según ellos no que llegó tarde...”

(Líder Comunitario, Mujer)

Frente a la “inoperancia” o “impertinencia” en la actuación de los organismos públicos, los entrevistados resaltan que el principal actor que ha intentado revitalizar el sector patrimonial sería, justamente, el privado, representado por profesionales conservacionistas y medianos o pequeños comerciantes, todos ellos con un “sentido de compromiso auténtico” respecto de los destinos de la ciudad:

“lo que está haciendo que esta ciudad realmente se comporte como una ciudad patrimonial somos los privados, me incluyo porque por que a duras penas estamos tratando sacar adelante un sector de servicios que tiene que ir de la mano con una declaratoria, o sea no podemos hacer una ciudad patrimonio si no le damos los servicios suficientes para que los turistas que estamos convocando se sientan cómodos, entonces... Valparaíso sí, es una ciudad maravillosa, una ciudad mágica y por algo estamos aquí luchando para que funcione bien, sin embargo creo que no existen las competencias y lo repito de parte de la administración para que esta ciudad salga adelante, sin embargo creo que Valparaíso sí tiene el potencial serlo, no tiene que guiarse solamente que Valparaíso está lleno de deudas en que todo el ingreso del puerto se va al gobierno central, y que no le queda, claro estamos hablando de muchas cosas ... Valparaíso, que debería postular, bueno creo que todo eso es voluntad política, creo que la voluntad política para que Valparaíso se desarrollo realmente como una ciudad patrimonio, no se están dando en este momento.”

(Líder comunitario, Hombre)

Una mención especial merece la evaluación que los entrevistados hacen de la actuación del gobierno local (Municipalidad de Valparaíso) en su papel de principal planificador de los destinos del área patrimonial. Para ellos, el gobierno local ha actuado de manera descoordinada e ineficiente, enfatizando la cantidad de trabas burocráticas existentes las cuales terminan desincentivando a los posibles inversionistas privados. En este sentido el municipio no coopera, sino que restringe las posibilidades de acción económica en el área patrimonial:

“Sin embargo cualquier inversionista se ve completamente sobrepasado llega a la municipalidad y se da cuenta que los trámites no son de repente seis meses y se proyecta un poquito mas complejo, puede llegar a un año fácilmente y tengo ejemplo de que han pasado el año de tramitación. Y eso detiene cualquier desarrollo económico”

(Líder comunitario, Hombre)

2. Análisis focus group residentes en el área patrimonial

I. Cambios durante los últimos cinco años

i.i. Situación económica

Desde el punto de vista de los residentes, la declaratoria patrimonial ha traído cambios visibles que han afectado negativamente la dinámica económica del sector, especialmente a las actividades económicas desarrolladas por el pequeño comercio. Este cambio es asociado al impacto de las inversiones del sector retail, específicamente a la llegada de los supermercados y las cadenas de multitiendas que se han instalado en el área patrimonial.

“la decadencia del sector viene de mucho antes también. Aparte de la explosión que hubo en febrero del año antes pasado también; fue como... bueno yo y mi señora teníamos nuestra librería. Llegaron cadenas, las multitiendas... tuvimos que cerrar... A mi juicio todo mal...”

(Residente, Hombre)

El deterioro del comercio no sólo se refiere al cierre de pequeños negocios, sino en general a la caída de los ingresos de los que aún están funcionando: La mayoría de ellos *sobreviven* -no rentan-, mencionan:

“(la situación del trabajo) no, no ha mejorado el mercado puerto. No llega la gente. Cuando yo llegué habían verdulerías a full; y hoy en día están apenas sobreviviendo”

(Residente, Mujer)

Declaran, además, que si han existido cambios asociados a la dinamización de las actividades económicas, estos benefician solo a un sector específico, no impactando en los residentes de la zona, percibida como cada vez más pobre y descuidada.

“He visto cambios; sí, han mejorado por unas cosas, pero con la pobreza que eso viene ... con las fatalidades de la gente... eso trajo más pobreza. Porque como que se va moviendo, Acá ya no hay; las personas que acaban de irse...”

(Residente, Mujer)

Irónicamente, uno de los entrevistados expresa su molestia por el tipo de inversión que ha sido fomentado en el área patrimonial, la que, a su parecer, ha favorecido a intereses inmobiliarios movidos por la especulación del valor de los edificios patrimoniales. A continuación detalla mediante un ejemplo:

“yo creo que la recuperación ha mejorado; que ha sido buena. ... Para hacerlo corto, el tema del nombramiento del patrimonio creó una ola dispersionista salvaje, o sea. A media cuadra de la calle que baja a la Matriz hay otro “caserón” que tiene dos pisos que está abandonado hace 15 años. Nosotros con “Cámara Lúcida”, tratamos de arrendar ahí y cobraban una porrá de plata... que en el fondo es pa grandes inversionistas... los inversionistas se han llenado de plata. Ahí tu tienes al Supermercado Santa Isabel; que no sé que tan bien funciona. Yo me imagino que el caballero que vendió el terreno se llevó los bolsillos llenos de plata.”

(Residente, Hombre)

i.ii. Situación de las edificaciones patrimoniales

En términos generales, dan cuenta de la escasa intervención de los edificios patrimoniales, los cuales a su parecer se encuentran abandonados o en estado de gran deterioro arquitectónico.

“Se quemó el primer Congreso Nacional de Chile; ahí está todo abandonado. Nadie (ha hecho nada), qué patrimonio!. Que hablan tanto, invierten tanto, pero no son capaces de arreglar las murallas exteriores, qué es eso, no sé que piensan, qué es lo que van a hacer. Yo no soy negativo, soy realista, me gusta empujar el asunto”

(Residente, Hombre)

Si bien declaran que existen inversiones para la restauración patrimonial, éstas siguen a intereses estrictamente comerciales y no favorecen a los pequeños propietarios o residentes del sector. Se trata de un relato que refleja la distancia entre *inversión privada* y *calidad de vida o beneficio para los residentes*:

“Entonces yo quiero saber, porque he visto que hay muchas casas que se están arreglando, han hecho lofts, que se yo... pero no tenemos ningún beneficio! El Cerro Alegre no tiene ningún beneficio, todo lo contrario. Yo vivo, vivía en un callejón sin salida, vivíamos súper tranquilos, los niños jugaban en la calle... yo mismo jugaba ahí cuando chico, andaba en bicicleta, etc.... Ahora pusieron el “Hotel Higueras”, y no hay dónde poner un auto! Entonces pa mí eso no es progreso!”

(Residente, Hombre)

Continuando lo anterior, la declaratoria patrimonial ha acarreado transformaciones en el espacio público que sólo beneficiaría a unos pocos, esencialmente a los turistas. En el fondo, los entrevistados expresan su molestia por no ser beneficiados de los cambios que observan:

“la denominación de Patrimonio en Valparaíso, ha sido como un estancamiento...se está deteriorando nuestro patrimonio... Ó sea más encima estrechan las calles; Yo no creo que se está mejorando la calidad de vida; al contrario ...Donde hay construcción siempre va a haber comercio; el comercio atrae, pero atrae turistas Al casco histórico, le está haciendo más daño que beneficio.”

(Residente, Hombre)

Una de las críticas más sentidas por los entrevistados es percibir la rehabilitación de edificios patrimoniales como un negocio inmobiliario para la venta de loft o departamentos, inclusive apoyados por organismos públicos de financiamiento al emprendimiento privados, situación completamente alejada de la realidad del residente:

“Hay inversionistas que van una vez al mes, recogen su plata de arriendo (y estoy hablando de inversionistas de hace poco, no de gente del cerro que lleve 50 o 60 años como Don Hans). Ellos toman su plata y se mandan a cambiar; tienen inversiones en Montevideo, etc., y es plata de la CORFO”

(Residente, Hombre)

Esto les lleva a aseverar que el sujeto realmente beneficiado por la declaratoria patrimonial es el inversionista –foráneo, no residente-, proceso no vinculado al desarrollo local o al desarrollo social. En palabras de uno de los entrevistados:

“La inversión del PRUDV... (Y que a mí uno de los temas por los que me interesa participar acá) es que, la participación ha sido nefasta, que no se preocupan ni del patrimonio arquitectónico, como el punto neurálgico, ni del patrimonio cultural que tiene que ver con el patrimonio humano, con la calidad de vida de las personas, con el desarrollo social humano, y no solamente el desarrollo económico...”

(Residente, Hombre)

i.iii. Compromiso de la comunidad

En primer lugar, los entrevistados manifiestan gran interés sobre los asuntos vinculados al desarrollo del área patrimonial, lo cual puede leerse como un primer nivel de compromiso. Asimismo, los entrevistados dicen ser parte de una comunidad de actores ciudadanos que intenta incidir en las decisiones de impacto público referidas al área patrimonial, no encontrando acogida o recepción de parte de las autoridades locales encargadas del tema. En este sentido, la percepción es que su opinión no es siquiera considerada por las autoridades:

“poco, creo que las veces que trabajamos juntos y nos acercamos a Paulina (Oficina de Gestión Patrimonial de la Municipalidad)... pero es que hay que golpear puertas; o sea jamás que nos hayan pedido una reunión ...de la parte como dice Raúl, “hacernos ciudadanos nuevamente”, que es importantísimo. Y lo otro es de que, debiera haber instancias en que se comunicara de cuáles son los proyectos que hay para la ciudad, para nosotros tener claro, y no nosotros tratar de investigar, averiguar de qué es lo que se pretende hacer, no enterarse cuando ya está hecho.”

(Dueña de negocios, mujer)

Frente a esta situación, emerge el discurso del *empoderamiento ciudadano* como estrategia para ser escuchados y considerados en sus demandas por las autoridades:

“Y una es que nosotros los vecinos tenemos que empoderarnos y empezar a responderles a las autoridades, con su mismo juego. O sea hay una cantidad de inversiones acá... que como todos han/hemos dicho acá, son inversiones que no se ven reflejadas. O sea la municipalidad, que yo me acuerdo un año, que dijo “vamos a pintar las casas, ustedes ponen la pintura, nosotros ponemos la mano de obra“. Mi casa es de 3 pisos, no sé cuantos metros cuadrados son... y yo entre dos no podemos pintar la casa. Porque pintar la casa también significa tener un andamio de 5 metros por lo menos. Entonces, fue una oportunidad, compramos la pintura... y resulta que la casa la pintaron antes de diciembre, y en marzo ya se estaba descascarando. ¿Por qué? Porque la mano de obra es mala, y más encima se robaban la pintura.”

(Residente, Mujer)

Inclusive, un entrevistado remarca que han trabajado conjuntamente con otros actores asociados (Cámara de comercio, por ejemplo) en la generación de propuestas para el desarrollo del área patrimonial. Sin embargo, aducen poca consideración del actor municipal, y asimismo, poca respuesta e interés de la misma población para el apoyo de sus demandas. En este sentido, el discurso apunta a refrendar las consecuencias de un modelo social y económico nacional que impactó negativamente en las capacidades ciudadanas para movilizarse frente a situaciones como la declaratoria patrimonial:

“nuestra Cámara de Comercio participó mucho antes de que se obtuviera el reconocimiento de UNESCO. Mucho antes, y (¿explicamos?) los temas y creamos instituciones, hicimos todo. Obligamos prácticamente a la municipalidad a asumir el tema. Lo mismo ocurre ahora, lo que pasa es que el tejido social chileno está resentido; de todo punto de vista, del sector político, del sector gremial, el sector sindical... todo está resentido, porque no se ha superado lo que teníamos hace 30 años atrás. La dictadura fue muy cruel, destruyó eso...”

(Residente, Hombre)

II. Sustentabilidad del área patrimonial en los próximos diez años

ii.i. Sustentabilidad económica y de las edificaciones patrimoniales

El concepto de *sustentabilidad* no es aceptado como clave interpretativa para la discusión entre los entrevistados. Según su opinión, no es posible pensar en sustentabilidad si *nada significativo ha sido hecho*. Desde esta perspectiva, la sustentabilidad es cualquier acción que mitigue el estado actual de las normas, inversiones y/ proyectos que no logran el beneficio esperado por los habitantes porteños.

Una de las principales demandas es modificar los aspectos institucionales-normativos que traban la posibilidad de que los mismos residentes puedan restaurar los edificios donde habitan. En este sentido, invocan cambios que faciliten -y no obstaculicen, como sucede actualmente- la acción vecinal para la mejora de sus construcciones:

“no es que el tema importante es si uno lo proyecta. Incluso un Programa como el PRUDV, qué es lo que está haciendo hoy en día: una, que no está haciendo su pega, y dos, que está limitando

principalmente el desarrollo de actividades propias de los vecinos. Por ejemplo, mi papá en su inmueble quiere poner ventanas de aluminio porque todas las ventanas se están cayendo, y no lo puede hacer hace dos años, teniendo los recursos. El tema es que incluso un programa que viene a proyectar el futuro, a remodelar los cerros, a favorecer al vecino del sector; lo único que está haciendo es que está limitando al vecino”

(Residente, Hombre)

Solicitan, además, fomentar el pequeño comercio y a los empresarios locales:

“Entonces que aquí se fomenten los pequeños almacenes para levantar los pequeños empresarios (locales). Así como en ese edificio que se quemó, que se coloquen pequeños puestos de ropa, artesanía (como una feria) cosa que atraiga a la gente”

(Residente, Mujer)

En este sentido, abogan por mayor apoyo del actor público para remodelar sus edificaciones, para ayudar a los residentes –no como ha venido siendo, apoyando a los inversionistas de mayores recursos-:

“Entonces lo que hay que hacer, es ayudar a la gente a ayudar de sus casas; al particular, no al comerciante, al inversionista... no, eso no debe hacerse. Deben ayudar a la gente que vive ahí. Hay cuanta vecina que sus casas se están deteriorando tanto... Y no son capaces de reparar ni siquiera el techo, por qué... porque no hay ayuda. Y ahora, los estudios, los estudios... ahí en Montealegre, al lado del Palacio Baburizza hay una tremenda oficina de una casa ahí donde vivía “Óscar Guzmán”... y veo ahí, todo ese asunto cultural, qué sé yo... ¿pero qué hacen?, reciben sueldos, sueldos, pero no hay actividad. Entonces, veo yo, toda la plata de BID se ha diseminado en sueldos, en estudios...”

(Residente, Hombre)

Otra de las claves mencionadas para favorecer la sustentabilidad, sería apoyar el desarrollo de un mercado inmobiliario que sea inclusivo de otros sectores sociales. Si las críticas apuntan a proyectos de inversión que favorecen a posibles residentes de altos recursos (generando el fenómeno de *gentrificación*), proponen considerar en los proyectos inmobiliarios o de desarrollo comercial que incentiven la participación de sectores sociales menos acomodados – ejemplo, de clase media- :

“Yo creo que es apuntar a inversiones que se dirijan justamente hacia departamentos o pequeños departamentos dirigidos a la clase media y con renta controlada; que incentive la llegada de jóvenes profesionales, de matrimonios jóvenes, estudiantes incluso, que aseguren la sustentabilidad de los barrios. Porque generan una ciudad de comercio pequeño, no de grandes comercios. Y esos comercios generan más mano de obra que las actuales inversiones. Porque ¿cuál ha sido la mentira de Valparaíso?, que todas las grandes inversiones que se han realizado iban a generar una cantidad de empleos gigantes...”

(Residente, Hombre)

III. Sentido de pertenencia vs apropiación efectiva del área patrimonial

Pese a que en el marco del focus no hubo una discusión acabada sobre este asunto, los entrevistados sienten que el área patrimonial se ha convertido en un lugar preferentemente construido para los foráneos, sean estos turistas o representantes de capitales de inversión:

“(el área patrimonial) es para los que tienen plata”.

(Residente, Hombre)

Al respecto, uno de los entrevistados menciona el caso del Cerro Alegre, percibido como un sector que en la práctica ha venido estructurando una oferta dedicada principalmente al turista extranjero o a una demanda de compradores o arrendadores de altos recursos interesados por la oferta inmobiliaria del sector.

“yo veo que, en el Cerro Alegre... por ejemplo, está lleno de gringos, de europeos... ya nadie habla tu idioma. Creo que ahí ya no hay nada que hacer, desde esa perspectiva. Pero, hay gente “nueva” que tiene la capacidad de comprar un inmueble nuevo, de comprar un loft o de arrendar una habitación de \$280.000.-, y eso da un poco de “glamour”. Yo conozco mucha gente que está dispuesta a pagar mucha plata y vivir con lo mínimo, pa decir que están viviendo en el Cerro Alegre.”

(Residente, Hombre)

IV. Apoyos percibidos a la revitalización del área patrimonial desde actores públicos

La percepción de los entrevistados sobre los apoyos del actor público gubernamental a la revitalización del área patrimonial es en general bastante negativa, esto, pues a) consideran que el gobierno no ha actuado planificadamente en el área patrimonial y b) ha favorecido a intereses específicos, desconsiderando la demanda ciudadana.

Las críticas apuntan principalmente a la actuación del gobierno central (ejecutivo), quien es sindicado como responsable de las orientaciones de inversión realizadas en el área patrimonial. Irónicamente, uno de los entrevistados expresa:

“sí yo creo que el gobierno nacional, el gobierno central sí lo he escuchado. Pero es como dice el caballero (otro entrevistado) le ha dado los datos de inversión a los amigos de los ministros, parientes, primos y sobrinos...”

(Residente, Hombre)

Por otro lado, los entrevistados acusan una actuación meramente discursiva de los agentes gubernamentales (nivel central, ministerial o local), orientada a establecer un imagen de compromiso y promesas de cambios en la zona patrimonial, la que en la práctica no sería llevada a cabo:

“son los 3 actores que se pusieron de acuerdo después del 2003, dijeron lleguemos a Valparaíso, nos ponemos con tantas lucas.. la Subsecretaría de Desarrollo Regional, va a hacer tales y tales cosas... la municipalidad va armar el proyecto (lo que es el PRUDV, el Valpo Mío, etc.)... tu te metes a la página Web (de Valparaíso) y desde afuera se lo ve espectacular. Se vende la pomá.”

(Residente, Hombre)

En la misma línea, una de las entrevistadas reclama la falta de planificación con la que actúa el gobierno en el área patrimonial:

“mira yo creo que no hay una política clara del gobierno con respecto al patrimonio. No hay una política clara de que el gobierno piensa eso, y hace eso.”

(Residente, Mujer)

La sensación de falta de apoyo manifestada por los entrevistados expresa un malestar generalizado de los residentes con los actores públicos. En este caso, critican la ausencia de apoyos a la revitalización del área patrimonial por parte de los actores financieros:

“no se han visto. A lo más han puesto una sucursal, un cajero automático...”

(Residente, Hombre)

V. Atractivo, seguridad e incentivos para la inversión en el área patrimonial

Pese a que este asunto fue tratado escuetamente en el focus group, los entrevistados tienen una opinión clara sobre la capacidad del área patrimonial de ofrecer condiciones de seguridad y de atractivo a la inversión de actores privados: Es un sitio poco seguro y de poco atractivo.

“hoy día, no es muy atractivo. Porque muchas cosas cambiaron. Está el tema de los pubs, la seguridad... está muy complicada esa zona”

(Residente, Mujer)

VI. Riesgo futuro área patrimonial

Los mayores riesgos percibidos por los entrevistados están vinculados a factores institucionales. El futuro del área patrimonial de Valparaíso pareciera depender fundamentalmente de la capacidad del actor público gubernamental para crear políticas públicas planificadas en el área patrimonial. Tomando en consideración las ácidas críticas a la actuación del gobierno al respecto, es posible aseverar que la demanda de este grupo busca que se desarrolle una política de desarrollo patrimonial incluyente de *todos* los actores sociales (públicos y privados), es decir, que incorpore a todos los habitantes de la ciudad en los beneficios del patrimonio, sobre todo a quienes han tenido pocas o nulas posibilidades de acceso a los recursos disponibles en programas específicos de intervención en el área patrimonial. Este discurso, entonces, se sostiene sobre la tensión entre la figura de *los inversionistas* – quienes serían los principales beneficiados con las

políticas de revitalización del área patrimonial- y *los residentes* –aquellos excluidos de estos beneficios-

En este sentido, no incorporar a los actores residentes, como sujetos de construcción y beneficiarios de políticas públicas, llevaría a perpetuar una negativa situación que los entrevistados representan en dos situaciones: a) pérdida del carácter residencial de algunas áreas patrimoniales, y su transformación en un área de servicios turísticos y 2) elitización del área patrimonial, con la consiguiente segregación residencial y socioeconómica del sector. Una de las entrevistadas manifiesta:

“Yo lo que puedo decir, pensando ahora sí en el Cerro Concepción, es que...lo que va a pasar es que todo sigue igual y que todas las casas se van a vaciar, se van a transformar en lofts o en grandes tiendas que hagan dinero; y va a venir qué se yo (Kaplán?) y va a poner sus tiendas de ternos de 10 millones de pesos y nadie los va a comprar nadie, solamente los turistas. Va a empezar a elitizarse y a segregarse el Cerro de Valparaíso; que es lo que no aspiro...y que no es hasta ahora”

(Residente, Mujer)

Con menor intensidad, los entrevistados mencionan otros dos riesgos al futuro patrimonial, ambos interpelando indirectamente a la actuación del gobierno central.

Por un lado, el riesgo de que la ciudadanía deje de cumplir un rol de monitoreo y de fiscalización de la gestión del área patrimonial llevada a cabo por el gobierno (central o local). La actuación ciudadana, en este sentido, es vista como una condición fundamental para mejorar la transparencia de la gerencia pública y la calidad de las intervenciones, aunque, como mencionan, no sean tomados en cuenta en gran parte de los casos.

“yo creo que, el mayor riesgo es que los ciudadanos bajemos los brazos. De lo que decían ustedes; que las organizaciones civiles dejen de hacer la pelea. Por lo mismo, creo que lo que mejor se podría hacer con las platas del BID es empoderar a los vecinos, a los ciudadanos.”

(Residente, Hombre)

Por otro lado, los entrevistados denuncian el grave riesgo de incendios que actualmente tienen muchos sectores del área patrimonial. En este sentido, demandan que exista un plan de control y mitigación de incendios efectiva.

“creo que es fundamental tener una política clara de qué quiere ser Valparaíso, y tener una política clara frente a los incendios. Porque por lo menos en el cerro que yo vivo, en 5 años que llevo aquí, los monumentos más importantes se han incendiado. Entonces yo creo que esa parte es fundamental en temas de alto riesgo de incendios.”

(Residente, Mujer)

3. Análisis focus group dueños de negocios en la zona patrimonial

I. Cambios durante los últimos cinco años

i.i. Situación económica

La declaratoria de la UNESCO representa para los entrevistados una gran *oportunidad* para la dinamización de las actividades económicas en el área patrimonial y específicamente, para favorecer el desarrollo de sus actividades económicas, considerando su rol de dueños de negocios. Se trata de actores con un alto grado de interés en todas las actividades y/o decisiones dirigidas al desarrollo del sector patrimonial, por lo cual sus opiniones se dirigen principalmente a evaluar el potencial de desarrollo económico que este “nuevo” escenario ofrece.

En primer lugar, los entrevistados mencionan cinco hitos que a su juicio repercuten directa o directamente en los destinos del área patrimonial y en términos generales, en la ciudad porteña: a) La declaratoria patrimonial, b) la *modernización* del puerto de Valparaíso, c) la designación de la ciudad como capital cultural del país, d) el establecimiento del poder legislativo en la ciudad y e) el desarrollo de una oferta universitaria prominente. Estos ejes son percibidos como espacios de oportunidad de desarrollo económico de la ciudad, principalmente en el ámbito turístico:

“Y obviamente que trae cosas muy encontradas (la declaratoria patrimonial)... Para Valparaíso, la cultura de la... una aventura diría yo, esto de ser patrimonio de clase mundial, porque no solamente lo es el Cerro Concepción y Alegre como casco antiguo, sino como envuelve al resto de la ciudad. Este, es una... opción; porque Valparaíso tenía un destino portuario y hoy día eso cambió... La modernización, implica el cabotaje y significa que ahora todo se mueva por computadora, por lo tanto el barco que antes era operado por 200 personas ahora lo es por 5 ó por 10. Por eso la población que vivía de la actividad ya no vive, puesto que se produce una migración, un cambio, y también un cambio del ciudadano, de calidad del ciudadano... Ahora, de crear un eje turístico para Valparaíso, y sin querer queriendo hay otros añadidos como la Capital Cultural, está el Congreso, hay una apertura del mundo universitario tremendo; y hay otras oportunidades...”

(Dueño de negocios, hombre)

Según los entrevistados, el contexto antes descrito ha traído cambios en las dinámicas económicas de la ciudad. Desde su perspectiva, es el turismo uno de los principales sectores económicos que se ha visto favorecido por la declaratoria de la UNESCO, permitiendo un incipiente desarrollo de la hotelería y gastronomía:

“Yo creo que la parte, Hoteles, Bed & Breakfast, que han instalado muchísimo y que han ayudándonos a crecer también a nosotros como porteños... en formas también de hacer sus hostales... y que algunos son unas propuestas muy bellas, originales, y hay nichos... tanto de

chilenos, y bastantes de extranjeros, y que creo que han sido capaces de asistir a las ventajas comparativas que tenemos con respecto a otras ciudades”

(Dueño de negocios, Mujer)

En correlato a esta situación, los entrevistados valoran positivamente que estén desarrollándose actividades orientadas al rescate de la infraestructura urbana en el área patrimonial, lo que a su juicio abre nuevas ventanas de oportunidades económicas, nuevamente siendo el turismo un eje relevado:

“El rescate de lo que significa, lo que es la parte más buena del pastel; que era su arquitectura, sus calles... hay un rescate ante ello. Este rescate ha tenido obviamente una gran posibilidad de oportunidades de trabajo, oportunidades de crear negocios. Y esto va, obviamente muy de la mano con las actividades culturales; han aparecido los talleres... bueno ahí se ha visto impactado todo lo que es Valparaíso... ahí un barrio hotelero y económico que estaba deprimido... Hoy día es una oportunidad que tiene la ciudad, para la creación de la actividad turística; y también los otros tipos de negocios, la gastronomía, etc.”

(Dueño de negocios, hombre)

El *boom* del mercado inmobiliario es otro de los cambios detectados por los entrevistados. Esto se refleja en el importante aumento del valor de los inmuebles patrimoniales, en las inversiones extranjeras orientadas el rescate y reconversión de los edificios patrimoniales, así como la aparición de nuevos actores comerciales en la zona. Según una de las entrevistadas:

“llegué justo cuando la cosa no estaba iniciada aún, y encontramos, por ejemplo, una casa de muy poco valor, y ahora los arriendos están por o menos 4 veces por el costo que yo pagué al inicio... Hace pocos años atrás habían pocas casas que se usaban para fines comerciales, y ahora hay un boom en ese aspecto. Y que todas las casas de alrededor están siendo compradas más por extranjeros que por nacionales en realidad.”

(Dueños de negocios, Mujer)

Si bien los entrevistados reconocen que durante los últimos años se han levantado esfuerzos importantes para revitalizar los sectores económicos turístico e inmobiliario en la zona patrimonial (lo que abriría a su juicio una importante ventana de oportunidades para el desarrollo económico), al mismo tiempo critican que ello, por un lado, no ha sido promovido con los instrumentos más adecuados o pertinentes (inclusive algunos instrumentos de gestión dificultan más que promueven desarrollo económico), y que por otro, los apoyos al desarrollo económico han favorecido a un grupo selecto de actores económicos, resintiendo falta de consideración al sector que los entrevistados representan (pequeño y mediano comercio).

En primer lugar, los entrevistados critican la lentitud del actor público gubernamental para gestionar iniciativas orientadas a la restauración y/o dinamización del área patrimonial. La lentitud en la tramitación y entrega de permisos municipales (u de otros beneficios) para la instalación de actividades comerciales son algunos de los ejemplos:

“Yo creo que han sido demasiado lentos los beneficios que podrían lograrse con esto, y creo que ahí hay un problema de gestión, en general. Y digamos la (¿atención?) por ejemplo, los ascensores que eran parte del patrimonio, que todavía no se solucione... que hayan muchos que han pasado a nivel privado, y que si no es negocio, no lo dejan funcionando. Entonces yo creo que ha habido demasiada lentitud en la respuesta...yo pienso que es gubernamental en parte, y también, a nivel de privados, pero que no se atreven porque no ven que existen condiciones como para instalarse...”

(Dueños de negocios, mujer)

Un discurso -bastante duro- de parte de uno de los entrevistados, apunta a criticar la concepción de desarrollo que el actor gubernamental ha pretendido promover en el área patrimonial. Según su parecer, por un lado, el gobierno ha estimulando las inversiones de actores privados sin ningún tipo de planificación y regulación pertinente a las características del sitio y sus habitantes, y por otro, entrega escasos recursos para la restauración y mejoramiento de su mobiliario urbano. Se critica, entonces, la estrategia del gobierno de promover la inversión *laisse affaire* de actores privados, sin que ello se someta a una planificación o control significativos:

“Porque la UNESCO siempre va a favorecer la articulación inmobiliaria internacional. Altiro sube el precio del metro cuadrado, sube le precio de nuestro negocio, sube todo. Porque ya, tiene que invertir, pero según cada país... porque yo soy francés; hace poco tiempo mi ciudad donde nací que fue clasificado como patrimonio de la humanidad ..., ¿qué hizo la municipalidad?... puso más plata para restaurar los edificios, mejorar una vereda, hacer un festival del patrimonio , pero ya estamos bajo esta regulación, cuando yo... desde la clasificación a nivel nacional, público, aquí no pasó nada (Valparaíso) ... Y están esperando que llegue alguien, un privado... son puros privados los que están manejando el Cerro Alegre, el Cerro Concepción actualmente. Entonces cuáles son los privados; o son chilenos que tienen mucha plata, por ejemplo ... o son gringos que buscan un lugar para que cuando la cosa mejore puedan ganar millones..”

(Dueño de negocios, Hombre)

En este mismo sentido, uno de los entrevistados critica la falta de apoyos importantes para revitalizar al sector económico que representan (comercio detallista y pequeño), lo que contrasta con el apoyo que otros actores económicos han recibido:

“O sea nosotros entendemos, no estamos contra la empresa privada. Estamos con que haya una reglamentación, una legislación clara. Clara desde los 2 puntos de vista. Porque el apoyo que queremos nosotros como micro y pequeños empresarios existe! Pero yo le llamo como dirigente gremial: migajas; hilachas (sombreado nuestro). No es como el apoyo que se le dio a la gran economía cuando entró en crisis en 1982; ni como el apoyo que se le ha dado hoy día para recatarla del tema de la crisis.”

(Dueño de negocios, Hombre)

La sensación de malestar manifestada por los entrevistados se ejemplifica en el caso expuesto de la calle Serrano (ubicada en el sector denominado *barrio Puerto, Iglesia Matriz*). El relato da cuenta de las trabas y/o escasos apoyos recibidos por este sector de parte del actor gubernamental, inclusive tratándose de una situación de catástrofe.

“Porque si estamos reactivando la calle Serrano hay que poner todo de nuestra parte. Pero el trámite engorroso en la municipalidad, realmente tramitatorio, para instalarse en Calle Serrano es mucho. Que la gente se aburre. El trámite para instalarse en Calle Serrano, para instalar el negocio, ese trámite dura aproximadamente 4 meses, en que te digan si esta aprobado o no está aprobado. Entonces las personas tienen que pagar arriendo igual, (mientras esperan si aprueban o no su instalación en Calle Serrano) Entonces que es lo que pasa que la final de cuenta dejan todo de lado; incluso tengo personas desconocidas que han dejado todo botado, el trámite botado... por la burocracia. Y se van a arrendar a otro lado.”

(Dueño de negocios, Mujer)

No obstante esta percepción crítica, los entrevistados reconocen que el escenario actual político-institucional y económico favorece -más que perjudica- el desarrollo de la economía en el área patrimonial; es decir, pese a que habría aún muchos obstáculos y dificultades, existe un contexto de oportunidades favorable al desarrollo de este tipo de actividades.

(esas oportunidades consisten en) “Que efectivamente hay una posibilidad concreta de que eso cambie mucho más de lo poco que ha cambiado”

(Dueño de negocios, hombre)

i.ii. Situación de las edificaciones patrimoniales

Los entrevistados se refirieron escuetamente sobre este tema, dejando entrever que solamente muy pocos edificios han sido objeto de medidas de restauración o mejoramiento de su infraestructura. A su juicio, la gran mayoría de los predios se encuentra en mal estado o en estado de abandono, lo que impacta negativamente en la posibilidad de estimular el desarrollo de actividades comerciales, como es el caso de la calle Serrano:

“Y los edificios no se han recuperado como deberían. La calle Serrano que tiene unos edificios preciosos, está el Palacio Rivera que tiene una escala de mármol verde... etc. llega a dar vergüenza llevar turistas a mirar ahí, porque está tan maltratado algo que es bellissimo. Y la calle Serrano en general, todos los comercios cerrados. 3 – 4 negocios abiertos, y también la presentación del negocio... muy baja.”

(Dueño de negocios, Mujer)

i.iii. Compromiso de la comunidad

La lectura que los entrevistados hicieron frente a este ítem se corresponde con lo que ellos realizan en tanto actores públicos orientados a favorecer una actuación conjunta e intersectorial para salvaguardar y desarrollar las actividades en el área patrimonial. Por un lado, su participación es bastante activa en la búsqueda de sensibilizar a los actores locales sobre la importancia del patrimonio:

“Ahora yo creo que todos estamos tratando de participar en diversas instancias pero preocupados. Por ejemplo, yo pertenezco al Consejo de Seguridad Pública, porque estamos interesados en que la gente no sienta que acá es riesgoso, etc., entonces queremos participar más. Entonces creo que en eso estamos, en la sensibilización que hay con respecto al tema”

(Dueños de negocios, mujer)

Por otro lado, se manifiestan enteramente dispuestos a participar de otros espacios colaborativos junto a los actores relevantes, con el fin de generar una visión conjunta acerca de lo que se quiere para la ciudad:

“hay más ánimo. ... conversar con los rectores, las universidades, todos han conversado y han dicho que está el ánimo de acercamiento hacia los empresarios, y hacer una sola visión, después de ciudad, junto con ello, cooperándonos... que tenemos que empezar a trabajar, que es como casi partir de cero

(Dueño de negocios, mujer)

II. Sustentabilidad del área patrimonial en los próximos diez años

ii.i. Sustentabilidad económica y de las edificaciones patrimoniales

En términos generales, la percepción acerca de la sustentabilidad del área patrimonial es vinculada a factores institucionales (apoyo político, recursos y mejora en la gestión pública), sociales (compromiso de todos los actores sociales con el desarrollo del área patrimonial) y educacionales (sensibilización sobre la importancia del valor del estatus *patrimonio*).

Sin duda, cuando los entrevistados se refieren a la sustentabilidad (económica o del estado de las edificaciones), piensan, en primer lugar, en la importancia del gobierno como agente fundamental articulador y regulador de los destinos del área patrimonial. Una de las medidas solicitadas es la creación de una nueva institucionalidad dedicada exclusivamente al trabajo sobre asuntos del área patrimonial.

“Nosotros estamos desde un principio, del reconocimiento universal de la UNESCO, de Valparaíso, pidiendo que se cree definitivamente la Institucionalidad, una Institución Patrimonial, que (¿resumió?) el Intendente anterior al que hay, ó que teníamos Consejo Regional de Monumentos Históricos, corresponde a la legislación nuestra... Nadie se le prohíbe

a nadie que haya un Consejo Comunal; de hecho yo he conversado con el Alcalde actual para que constituyamos un estamento público privado de la comuna, donde está radicado el casco histórico, donde está radicado el patrimonio de nuestra ciudad”

(Dueño de negocios, Hombre)

Asimismo, es el actor *Estado* el invocado por los entrevistados para ordenar y articular todas las acciones necesarias para mejorar la cantidad y calidad de las intervenciones realizadas o por realizar en el área patrimonial.

“Yo lo que hablo es de las oportunidades que tenemos y que no sabemos aprovechar; por una autoridad que no ha hecho bien su trabajo...Porque la sustentabilidad, Valparaíso puede sustentarse a 20 años si se quiere...Entonces yo puedo ser muy cuidadoso, puedo proyectarme mucho más lejos, pero qué saco...No hay una conducta adecuada; no tenemos una autoridad adecuada, donde su gestión no es la que tiene que ser...”

(Dueño de negocios, Hombre)

Además, específicamente, demandan intervenir las ordenanzas municipales en orden a tornarlas más pertinentes a las especificidades que exige el tratamiento del área patrimonial.

“todo el mundo, o sea la municipalidad tiene ordenanzas. Pero quién controla las ordenanzas”

(Dueño de negocios, Hombre)

Por otro lado, la sustentabilidad está asociada a la capacidad de promover entre los ciudadanos una cultura educativa que permita la valorización de los aspectos tangibles e intangibles que componen el patrimonio de la humanidad.

“yo quiero decir que no solo tiene valor a las cosas tangibles, que serian las restauración de un inmueble, o remodelación, qué sé yo, reciclaje. Valparaíso, es una ciudad que tiene una categoría cultural extraordinaria. Muy pocas ciudades del mundo la tienen...Lo que significaría que tendríamos que tener gente que viniera a educar principalmente en un tema de lo que significa, la memoria histórica del hombre... y de lo que significa ser patrimonio histórico de la humanidad...”

(Dueño de Negocios, Hombre)

En la misma línea, uno de los participantes liga la capacidad el trabajo de educación de la ciudadanía para valorización del patrimonio como una forma de generar mayor valor turístico y por lo tanto, ingresos económicos.

“un museo, eso significa para ellos un medio día más de visita al museo, y en consecuencia, una noche más de alojamiento, una cena y un almuerzo más en un restaurante, otro medio día de caminar por la ciudad; y van a consumir un poco más ... las autoridades deben generar más atracciones turísticas para extender la estadía de los turistas en la ciudad”

(Dueño de Negocios, Hombre)

El sector privado es otro de los invocados por los participantes a ser agente fundamental en el desarrollo del área patrimonial. Apelan a mejorar las capacidades asociativas y una visión y estrategias comunes para explotar las oportunidades que brinda la declaratoria patrimonial. Este mundo privado es más amplio que un grupo de inversionistas: implicaría convocar a las universidades, a los pequeños y medianos comerciantes, etc.

“es fundamental tomar una actitud más activa, en el mundo privado, sobre todo en los pequeños empresarios que somos los que damos un gran paso y definamos a Valparaíso ...Entonces yo ceo que nosotros los privados tenemos que tomar más cartas en el asunto; tratar de unirnos, trabajar con las universidades, porque las universidades tienen que aportar la parte educacional para que sean los colegios, institutos, etc., para que haya una sensibilización de cuál es ahora nuestra ventaja de haber sido nominados patrimonio de la humanidad.”

(Dueño de negocios, Hombre)

Otro de los discursos sobre la sustentabilidad da cuenta de la necesidad de crear una nueva visión y entendimiento del concepto “Patrimonio”: Este no consistiría, como ha venido siendo en la práctica, en acciones que promuevan sólo el desarrollo económico o la restauración de los edificios, sino que conllevaría una forma más amplia de acción. Tal como menciona uno de los entrevistados, se trataría de *restaurar la dignidad* – pérdida- a sus habitantes:

“Usted dice, en estos momentos estamos hablando de la ciudad del patrimonio, con la parte económica; el patrimonio no es sólo la parte económica. Es el rescate, y volver también a la gente a transformarla en ciudadano; que vuelvan a tener dignidad, porque en esta ciudad la gente... en un tiempo, Valparaíso ahora es distinto”

(Dueño de Negocios, Hombre)

III. Apoyos percibidos a la revitalización del área patrimonial desde actores públicos

En primer lugar, los entrevistados posicionan el patrimonio de Valparaíso como un asunto de carácter nacional. Como expresa uno de los entrevistados:

“El tema del patrimonio en Valparaíso es un problema nacional. No es el problema sólo de la actividad en Valparaíso”

(Dueño de negocios, Hombre)

Considerando esa perspectiva, los entrevistados construyen un discurso de *doble vía* respecto al papel que ha cumplido el gobierno en el área patrimonial. El discurso de entrada es crítico: el gobierno ha intervenido centralista, desordenada, errada y/o negligentemente. Sin embargo (discurso de salida), el gobierno ha sido también el principal agente de apoyo a los emprendimientos económicos que se han realizado en el área patrimonial.

El gobierno, en términos generales, es percibido como un agente que no ha actuado de manera pertinente en el área patrimonial:

“el Gobierno yo creo que ha dado muchos palos de ciego, no ha hecho lo que corresponde. ha habido diversas instituciones que se han preocupado de Valparaíso; instituciones que han nacido, que han muerto; ha venido mucha gente de afuera”

(Dueño de negocios, Mujer)

En esta misma línea, algunos entrevistados, con una percepción más crítica, acusan una actuación negligente del gobierno (sin distinguir entre gobierno central o local).

“20 años de Gobiernos democráticos de la Concertación, o como quieran llamarle; Alcalde de la Concertación... Ninguno se preocupó de limpiar el Paseo Rubén Darío... y decir, esto es un paseo! (Ríe) de este gigantesco hombre que trabajó y vivió en nuestra ciudad. Pero ahora va gente.... Perdonando la expresión... porque eso era un “meadero”, y otras cosas más”

(Dueño de negocios, Hombre)

El excesivo centralismo en la toma de decisiones es otra de los puntos criticados: Los entrevistados perciben que los destinos de la ciudad están en las manos de otros que no conocen “de cerca” lo que sucede en ella.

“yo creo que, al tener mucha gente foránea que siquiera conocía Valparaíso, entonces planean unas planificaciones hechas en Santiago, la cosa es que no respondía a la naturaleza de la ciudad”

(Dueño de negocios, Mujer)

No obstante las críticas, los entrevistados reconocen que ha sido el gobierno el principal actor de apoyo y financiamiento a las actividades económicas emprendidas en el área patrimonial por los actores comerciales. En este sentido, resaltan los apoyos recibidos por de las instituciones públicas Sercotec y CORFO, aunque mencionan que éstos aún siguen siendo insuficientes.

“El año pasado y antepasado me gané el capital semilla; pensé que con eso iba a lograr tener un piso suficiente como para “alzar el vuelo”, pero realmente no ha sido suficiente. Porque uno siempre está previendo factores externos, y no existe una demanda como debiese existir en una ciudad como tal. Creo que hay muchos comerciantes que sobrevivimos porque el Gobierno está regalando plata”

(Dueño de negocios, Mujer)

A este punto, cabe resaltar la compleja evaluación que los entrevistados hacen sobre el papel del gobierno. Por un lado es el responsable de todos los males que ocurren en la zona patrimonial, y por otro es el principal agente revitalizador de la misma. Uno de los entrevistados reflexiona sobre esta *tensión*:

“de alguna manera criticamos harto pero tenemos que también ha habido una conservación que nosotros tenemos todavía la oportunidad de mejorar. Con un PROFO (Proyecto de Fomento) Seis empresarios de Valparaíso nos juntamos y después de participar más de 3 años, ya tenemos una empresa importante, creo yo que estamos los más representativos de nuestra actividad”

(Dueño de negocios, Mujer)

En perspectiva histórica, otro entrevistado da cuenta de cómo ha cambiado la situación de Valparaíso, dejando entrever que la situación sí ha mejorado en Valparaíso:

“...antes no existía absolutamente nada. Nosotros partimos hace 20 años en esta cosa, y no había ni una puerta que golpear. Sobre todo en Valparaíso que estaba muy decaído.

Y hoy día, hay gente que gana, y todo eso.”

(Dueño de negocios, Hombre)

No obstante, el apoyo del gobierno se ha materializado muy lentamente, esto, porque según su percepción, existen muchas trabas burocráticas que terminarían frenando el desarrollo de las actividades económicas en el área patrimonial.

“del apoyo del Gobierno, yo lo encuentro lento. Pero sí de que hemos tenido apoyo, hemos tenido apoyo ... Pero ahora diría yo, que le apoyo más importante que necesitamos nosotros los comerciantes ahora, es que se nos faciliten los trámites para instalarnos, para trabajar en la calle Serrano, porque ahí es donde estamos todos”

(Dueño de negocios, Mujer)

Por último, los entrevistados se refieren irónicamente a lo que consideran ha sido la principal tarea que el gobierno ha realizado en el área patrimonial; una actuación más nominal (estudios técnicos) que propiamente real (intervenciones):

“...hubo una moda con hacer estudios a dicho lugar. ¿qué pasó con esos estudios?... los expertos ya están pagados, no se supo más ni de ellos ni del trabajo realizado por el cual se pagó. ... pueden seguir haciéndose estudios por otros 30 años más sin pagar ni un peso para construir ni siquiera una laguna, una universidad, una escuela pública, un museo”

(Dueño de negocios, Hombre)

IV. Atractivo, seguridad e incentivos para la inversión en el área patrimonial

Los entrevistados mencionan que el área patrimonial no es ni lo suficientemente segura ni atractiva para realizar inversiones.

“con respecto a la seguridad es que el tema de la seguridad tiene otro capítulo, y puede ser que porque haya quedado en un lugar privilegiado... este es el sector más antiguo de Valparaíso, pero no tenemos una policía eficiente... lo digo en el sentido general.”

(Dueño de negocios, mujer)

La falta de condiciones, reglas y orientaciones claras para el inversionista, son uno de los principales frenos para el reimpulso de las actividades económicas en el área patrimonial. Como menciona uno de los participantes:

“falta de resguardos en Valparaíso, para cuando un inversionista va a hacer sus estudios y se da cuenta que aún cuando haga un hotel de lujo e invierta mucho, en cualquier momento puede llegar otro inversionista y construir frente a su hotel de lujo y taparle la vista. Entonces el inversionista se va, porque se da cuenta que lugares patrimoniales atractivos en el mundo hay muchos... el Cerro Concepción queda a la venta, es porque la gente no es tonta. No van a invertir, porque la inversión en Chile, en Valparaíso particularmente, no es segura.”

(Dueño de negocios, Hombre)

V. Riesgo para el futuro del área patrimonial

El principal riesgo para el futuro patrimonial es la falta de apoyo y compromiso de las autoridades de gobierno. Se trata de un riesgo institucional, como expresa con elocuencia uno de los entrevistados:

“la falta de compromiso de las autoridades, la falta de regulaciones, la proyección de la ciudad, las normas...”

(Dueño de negocios, Todos los entrevistados)

Un entrevistado, ligado a la empresa turística, destaca con énfasis crítico:

“¿qué ha hecho el Gobierno? Ó, ¿qué le falta al Gobierno para mejorar el tema turístico en Valparaíso? Eh, creo que falta todo”

(Dueño de negocios, mujer)

El riesgo institucional puede leerse como la necesidad de algunos actores (principalmente de los que se sienten perjudicados o poco apoyados frente al nuevo contexto que impone la declaratoria patrimonial) de encontrar un espacio de reconocimiento y apoyo gubernamental en el proyecto de desarrollo patrimonial. Ellos buscan mayor participación en los recursos que se distribuyen y

mayor injerencia en las decisiones que se toman; asimismo, una institucionalidad específica para el tratamiento de los asuntos patrimoniales, dotada de mayores recursos que los actuales. Finalmente, esto implica también cambios legislativos que sustenten estas iniciativas:

“ahora, pero si no tienen propuestas. Por eso mientras no exista una institución ahora ya!, como quiera, pero tiene que estar (¿invertida?) de cómo se encuentra un Ministerio, tiene que tener un presupuesto anual, y Sernatur Regional, debiera ser Seremi. En el cual cuente con un presupuesto donde se le...a las municipalidades, no sé... hay una política que en este momento no existe en Valparaíso... pero que...la ley en el Senado”

(Dueño de negocios, hombre)

De lo contrario, la suerte del área patrimonial estaría dependiendo de los intereses propios del actor privado:

“quiero decir, que como te escucho ... el mercado manda acá ferozmente, y ahí es donde nosotros creemos que tenemos que unirnos como sociedad. Porque si no nos van a parar el tema de que el capital, destruye intereses, no ve en forma global”

(Dueño de negocios, mujer)

No promover esfuerzos para lograr una injerencia mayor y significativa del Estado en el área patrimonial, traería como consecuencia más segregación social y económica: La privatización del área patrimonial por parte de *intereses capitalistas*, entendidos éstos como una actuación orientada solamente al lucro y no al bien público.

“Ellos (Europeos) van a ser los reales consumidores de esta cultura de los Cerros Concepción y Alegre pero también en el tema de las edificaciones, la mayoría de las edificaciones que están en el Cerro Concepción, que son las más “valiosas”, van a ser compradas por europeos y por gente que no es oriunda de Valparaíso, porque tampoco las políticas sociales están orientadas para que una persona viva en los Cerros pueda comprar un edificio de esa cantidad de dinero. Creo que en algún momento esas viviendas van a ser mejoradas, pero que después van a ser abandonadas por estos europeos que vinieron con el sueño de los millones y el oro. Y va a ser comprado todo eso por el Gobierno. Esas son mis presunciones. Porque los chilenos medio no van a poder acceder a estas viviendas que el europeo va a estar vendiendo a precio europeo”

(Dueño de negocios, mujer)

VI. Líderes sociales en área patrimonial

Si bien este asunto no fue tratado en detalle, los dueños de negocios reconocen que ha existido una actuación importante de líderes defensores del área patrimonial. Indican a la organización “Ciudadanos por Valparaíso” como una instancia articuladora de la movilización ciudadana, con propuestas orientadas a ampliar el significado y valor del tema patrimonial. No obstante, esta actuación ha logrado pocos resultados, aunque éstos son valorados:

“Ahora “Ciudadanos por Valparaíso” hizo un papel muy importante porque fue a colegios, universidades, que sé yo, a despertar el tema patrimonial, el tema de las “vistas” de Valparaíso.

Nuestra lucha comenzó no tanto por el tema de las vistas, por ejemplo comenzamos por que sacaran los contenedores porque en la Avenida para que sacaran contenedores en el puerto. Fue tal la lucha que se logró sacar los contenedores, y después volvieron nuevamente a ocuparlos. Y después fue la lucha para evitar la edificación para que los paseos no quedaran obstruidos. O sea, Valparaíso iba a quedar convertido en una sola Avenida, la Avenida Errázuriz y la Avenida Brasil, y nada más. El resto de Valparaíso sigue igual”

(Dueño de negocios, hombre)

4. Análisis focus group agentes municipales

I. Cambios durante los últimos cinco años

i.i. Situación económica

La situación económica del área patrimonial, desde la perspectiva de los agentes municipales, ha mejorado durante los últimos cinco años. Como menciona uno de los entrevistados:

“la situación en términos generales...ha mejorado”

(Agente Municipal, Hombre)

Se trataría, a juicio de los agentes municipales, de una tendencia positiva de repunte y desarrollo de las actividades económicas en el área patrimonial, principalmente en el sector turismo.

“Una cierta tendencia digamos por que uno puede evaluar lo que pasó, yo hablé de los últimos cinco años, lo que pasó hace cinco años es muy distinto que... entonces uno ve tendencias por ejemplo no se... el... el año dos mil dos permiso el cerro... el cerro como se llama Cordillera y hoy día hay veinte permisos y digamos no solo a obras menores pequeñas sino que permisos a obras de desarrollo. Las cifras son... subversivas no... no se cuantos hoteles aquí en Valparaíso hoy día deben haber unos ochenta hoteles en el sector”

(Agente Municipal, Hombre)

Esta tendencia positiva al aumento en las inversiones es un fenómeno que se da con mayor particular fuerza en los Cerros Concepción y Alegre, el sector más visitado por los turistas que abordan el área patrimonial. Esta abertura de oportunidades va de la mano con el establecimiento de hoteles, boutiques y otros servicios turísticos. Llama la atención que, desde la perspectiva de los agentes municipales, exista la imagen de que estos Cerros deben orientarse a transformarse en un polo turístico, al parecer inclusive a costa de su carácter residencial:

“a nosotros nos gustó este gran cambio que ha tenido específicamente le Cero Alegre y Cerro Concepción en la generación de nuevos servicios. Hay casos por ejemplo de familias que tenían su casa y decidieron por ejemplo comprar la casa de al lado y ellos mismo a través de la CORFO hacer un hotel boutique, vieron ahí como la oportunidad de hacer negocio y destinaron su rol de vivienda a este servicio turístico y que a partir del 2007 se han hecho al año cuatro hoteles. Ha habido un boom en cuanto a servicios turísticos...cada día se abren más negocios y a la vez desaparecen más negocios y se vuelven a abrir otros nuevos y...definitivamente la gente está viendo esa nueva oportunidad de negocio y me parece que ya definitivamente no va a ser residencial y que la gente va a preferir su vivienda, transformarla y sacar algo de ahí económicamente”

(Agente Municipal, Hombre)

Según la opinión de uno de los entrevistados, el crecimiento del sector turístico en el área patrimonial es una iniciativa que ha sido incentivada y apoyada por los organismos gubernamentales, tales como CORFO, Sernatur, Sercotec, sumándose a los esfuerzos económicos del BID.

“llegan hoy día 10 veces más turistas que antiguamente por los programas turísticos de verano ...cierto específicamente esos chárter turísticos. CORFO está financiando proyectos turísticos que tiendan a la permanencia de los turistas. Hoy día el problema que tenemos es que los turistas... aburrirse más, falta en retención ... este año y el año que pasó el puerto ha estado incentivando proyectos y financiando proyectos digamos... que tiendan a mejorar la permanencia de los turistas ya sea en el campo de las entreteniones y en él campo cultural. En ese sentido yo veo que uno... o se han puesto a tono varias instituciones, una es la CORFO, el municipio también a través del BID con la compra de los bienes inmuebles se está proyectando como... cómo proyectos generadores de iniciativas que son atípicas”

(Agente Municipal, Hombre)

Inclusive, la tendencia al desarrollo del sector turístico en el área patrimonial ha impactado positivamente en los sectores aledaños, en donde se han instalado servicios turísticos, dado que el costo de inversión es menor en esos lugares comparado con el de la zona patrimonial.

“lo menos es que los inversionistas han ido en busca de terrenos de menor valor cercanos a los preferidos como son el Cerro Alegre y Concepción. Específicamente en el cerro Cordillera hemos visto varios proyectos. A lo largo del puerto también hay iniciativas en curso ... yo pertenezco al sector barrio puerto creo que ahí hay tres o cuatro proyectos muy potentes que va a gatillar otro, el... el hotel de la calle Cienfuegos, el mismo mercado puerto, la rehabilitación del Subercaseaux en fin y de otros pub que hay al lado, recientemente están iniciando ... los nuevos lofts ... también se han metido también mucho en Artillería y que es un área aledaña entonces yo creo que el fenómeno que se produce acá al saturarse las áreas porque un cierto grado de saturación con la ocupación comercial de todo edificio patrimonial preferente que es cerro Concepción se ha producido un fenómeno de desborde hacia cerros cercanos como son el Bellavista. El Bellavista tiene su propia vida a saber de lo que es Neruda, pero se ha producido, la gente de hecho ha venido a buscar inversión acá y resulta que el Cerro Alegre es carísimo, se han ido a otros cerros buscando digamos otro tipo de condiciones y esto yo lo encuentro sumamente positivo porque he...se produce un fenómeno de expansión de centro turístico que es lo que está otorgando además trabajo a la gente y en ese sentido digamos que es lo que la gente encuentra que falta, trabajo y.. de... actividad”

(Agente Municipal, Hombre)

A contrapartida del *estimulante* escenario de desarrollo turístico en el sector de los Cerros Concepción y Alegre, la percepción sobre las posibilidades de desarrollo del sector barrio Puerto son completamente diferentes y bastante más escuetas. Según una de las entrevistadas:

(¿la situación es muy diferente en el barrio Puerto?) “si, a diferencia del barrio Puerto no, a ver el flujo en realidad tampoco lo tenemos como un área prioritaria de desarrollo”

(Agente Municipal, Mujer)

No obstante los agentes reconocen serios obstáculos normativos-institucionales para acelerar e incentivar un mayor desarrollo de las actividades económicas en el sector. Según su opinión, la lentitud en la entrega de los permisos municipales termina desincentivando a los inversionistas:

“Nosotros en este momento tenemos tres normativas dentro del sitio, está el Consejo de Monumentos Nacionales, está el Instructivo de Zona Típica, la seremi de MINVU trae como 32 criterios y además el plan regulador y eso hace que un proyecto que tiene dos meses salga en seis u ocho meses”

(Agente Municipal, Mujer)

Uno de los obstáculos más sentidos por los agentes municipales es la falta de apoyo de parte del nivel central de gobierno para intervenir con mayor impacto en el sector patrimonial:

“él otro defecto que creo es el más importante es cuál ha sido el compromiso que ha tenido el Estado con respecto a qué Valparaíso ha sido declarado patrimonio de la humanidad, yo creo que principalmente no se entiende del nivel central que si nosotros necesitamos más recursos no puede ser que Valparaíso siendo uno de los puertos más importantes de... de Chile no llegue ningún recurso”

(Agente Municipal, Hombre)

i.ii Situación de las edificaciones patrimoniales

El diagnóstico de los agentes municipales es que una gran mayoría de las edificaciones patrimoniales no ha sido intervenida, por lo cual se mantendrían en el mismo estado que antes de la declaratoria. Sólo un pequeño porcentaje de los edificios ha sido intervenido:

“la realidad es que la mayor parte de las edificaciones que hay ahí tienen una vida útil ya completada.... O sea ya... no habían tenido quizá las mantenciones que necesitaban nadie sabía en que ocupado iba... había abandono cosas ahí ... entonces tenemos en este momento un fenómeno, yo creo que un porcentaje importante de las situaciones mantiene igual y un porcentaje menor de que sí efectivamente ha habido mejoras un mejoramiento, recuperación de los edificaciones, pero yo creo que la tendencia es más bien que la situación se ha mantenido...”

(Agente Municipal, Hombre)

Según su percepción, la escasa intervención para la mejora de los edificios patrimoniales se debe, entre otros factores a: a) los altísimos costos que implica la restauración y recuperación de edificios patrimoniales, los cuales exceden los recursos disponibles por el actor gubernamental para estos objetivos.

“la inversión pa’ poder recuperarlos es de alto costo eso es fundamental, no es posible hacer mejoras menores que permitan recuperarlos a los estándares que tenemos hoy día, a las normas de seguridad que existen hoy”

(Agente Municipal, Hombre)

b) Y al aumento de la plusvalía de los predios, y la consiguiente dificultad económica de sus residentes para acceder a créditos para la restauración. Por lo tanto, estos apoyos solamente están disponibles para agentes privados de mayores recursos económicos (tales como consorcios de inversionistas), quienes a la larga terminan siendo co-financiados por agencias gubernamentales (CORFO, por ejemplo). Esta situación, según los entrevistados, termina creando un círculo virtuoso que favorece a quienes tienen mayor capital de inversión, y uno vicioso que perjudica a quienes tienen menos, incluyendo en este último grupo a los residentes de menores recursos. De manera indirecta, una de las entrevistadas advierte sobre el riesgo de aumento de la gentrificación del área patrimonial:

“cuando Valparaíso fue declarado patrimonio de la humanidad, cambia absolutamente la situación porque la vivienda de a lo mejor valer diez ahora vale cien entonces la plusvalía ... aparte de lo que dice Juan Pablo también hay una pérdida de las personas que viven en Valparaíso. En realidad la gente que vive en Valparaíso es gente de escasos recursos, no solamente pensamos en el sitio sino que lo que está más arriba de eso entonces precisamente ahí las construcciones son bastante precarias...pero sí las familias se fueron entonces por esto parte el período del tema de la mantención más que el tema de estructura y por eso entonces las inversiones han sido importantes porque para poder por ejemplo tener algún crédito lógico que se necesita ... este tema de desgravamen y no lo va a dar el banco si es que no cumple ciertos requisitos entonces por eso ha sido bueno los incentivo que ha tenido la CORFO con respecto a los hoteles, intervenciones de inserción patrimonial con respecto a las viviendas porque eso ha hecho que se mejoren las viviendas y de que así los bancos puedan también darles un crédito porque sino es imposible...”

(Agente Municipal, Mujer)

Con relación a lo anterior, una de las entrevistadas sostiene que uno de los principales instrumentos de apoyo a la rehabilitación de la zona patrimonial –el subsidio de rehabilitación patrimonial-, exige en la práctica que los residentes que quieran obtenerlos dispongan de recursos financieros que están generalmente muy por sobre sus reales capacidades, lo que en definitiva los desincentiva a querer invertir en reparar sus viviendas:

“es que nosotros hicimos recién un estudio, en algún minuto se dieron más de ciento cincuenta subsidios y de esos por lo menos la mitad ... se utilizó, si el tema fue eso que cuando luego tenían que pedir el préstamo en el banco no calificaba ese fue en realidad un problema absolutamente ajeno y muy personal, que no es que el subsidio de rehabilitación patrimonial no haya funcionado, por el contrario”

(Agente Municipal, Mujer)

No obstante, desde otra perspectiva, los agentes municipales reconocen que, aunque los subsidios no están disponibles para todos quienes lo requieran (principalmente para los residentes), éstos han favorecido el repoblamiento de edificios que se encontraban abandonados. Colocando ambas situaciones en una balanza, podría decirse que los subsidios han tenido un impacto relativo en el repoblamiento de algunos predios, lo que no representa una tendencia.

“pero eso fue resultado porque el centro histórico podríamos decir de Valparaíso estaba despoblado entonces el repoblamiento si de ahí surge por el subsidio de rehabilitación patrimonial ...prácticamente todas las viviendas que tuvieron subsidio de rehabilitación patrimonial eran viviendas que estaban abandonadas que estaban en muy malas condiciones”

(Agente Municipal, Mujer)

Pero los subsidios entregados han impactado principalmente en la restauración de los edificios que se encuentran en los sectores históricamente *mejor acomodados* del área patrimonial (Cerro Alegre y Concepción), con escaso impacto en los edificios del barrio puerto, sector donde viven residentes de escasos recursos. Desde la perspectiva de los entrevistados, esta situación reproduce la segregación y la estratificación social entre los dos sectores principales del área patrimonial: *Cerro Concepción y Alegre vs. Barrio Puerto*:

“la recuperación de los inmuebles se ha dado de buena manera pero también coincide con esos sectores efectivamente son los que históricamente han sido también los mejores barrios entre comillas que pertenecen al sitio patrimonio por ejemplo el Cerro Alegre, Concepción son viviendas que siempre fueron habitadas así, siempre fueron construidas de buena manera que...en el fondo la mantención también ha sido histórica no ha sido jamás abandonada pero por otro lado tenemos otra tendencia que es por ejemplo el barrio Puerto que es un sector mas bien de escasos recursos en que efectivamente ahí no ha sucedido nada, las viviendas no son... también hay mucha vivienda colectiva en ese sector , se ha mantenido.. no no.. no hay una mejora de la situación actual entonces coincide como te digo yo quizás con una situación social de estratificación social”

(Agente Municipal, Hombre)

El riesgo percibido por los agentes municipales de que la zona patrimonial aumente su grado de *gentrificación* da cuenta de un asunto más de fondo: *¿Cómo conciliar el desarrollo turístico y el desarrollo residencial, sin que esto implique gentrificación?*. Si bien no se enuncian estrategias claras para afrontar esta aparente tensión, los agentes municipales reconocen que este es un problema grave que debe ser enfrentado:

“Las viviendas que se rehabilitaron para subsidio, una había que era, una fila que vivían encerrados en el Cerro Alegre en la calle Lautaro Rosas, vivía una sola señora ahí y ella no quería más con su vivienda y parece que se quedó corto en loft dentro de esos entonces es la gentrificación del casco histórico, porque nosotros tenemos súper claro que no queremos un museo queremos que la ciudad se siga viviendo, entonces cuando tú también preguntabas con respecto al turista o habitante no pu’ si el turista viene a ver cómo vive el habitante, si nosotros

estamos haciendo las cosas para el turista estamos pensando o sea súper mal... si, si es que la ciudad realmente, no sacamos nada tampoco con tener un súper buen plan turístico sino tenemos la ciudad capacitada, si no tenemos los ascensores, sino tenemos la seguridad, sino tenemos un montón de otras cosas, infraestructura, hoteles, por ejemplo el Matías que mencionaba ... el hotel Higuera, ése pasa absolutamente todo el año todo el año o sea está copado, entonces que sacamos con tener, con traer mas turistas sino tenemos la capacidad para poder hacerlo, entonces las dos cosas tienen que ir súper de la mano”

(Agente Municipal, Mujer)

i.iii. Compromiso de la comunidad

La imagen que los agentes municipales tienen respecto del compromiso de la ciudadanía con el desarrollo del área patrimonial es bastante negativa; esto, pues, a) consideran que el habitante porteño no sabe o no valora lo que significa ser una ciudad patrimonial:

“muchas personas de la comunidad no han asumido el rol de ciudad patrimonial... no es un tema que te absorbe a ti porque hay declaratoria todos estamos digamos... es un tema que hay que incorporarlo, hay que trabajarlo, hay que educar a la gente en el tema, y la mayoría de reconocimiento, o sea que es una ciudad patrimonio. A una persona que no está vinculada al tema tú le preguntas y no tienen idea de que lo que es”

(Agente Municipal, Hombre)

b) O bien, que la comunidad creó expectativas que superan con creces lo que realmente la declaratoria patrimonial podría ofrecer en términos de oportunidades para el desarrollo de la ciudad, lo cual, a juicio de los entrevistados, es la fuente de la sensación de *molestia* y *exclusión* que sienten ellos respecto de las intervenciones que han sido proyectadas o realizadas en la zona patrimonial.

“no sé que esperaban pero que creen que la ciudad tenía tal nivel de carencia, de falta de trabajo, de pobreza, un montón de cosas que ellos pensaron que con esto las cosas iban a cambiar y mucho más rápido y... esa cosa no ha sucedido como las cosas ha sido más paulatina. Y por otro lado está el tema de la identidad que es lo que yo también recién decía que también sienten que las cosas han sucedido pero no pa’ ellos sino que han sucedido para indistinta la ciudad entonces que creen que las mezcla de esas cosas; las expectativas no cumplidas más sentir que ellos no lo están recibiendo el beneficio o los cambios que están siendo no son pa’ ellos sino que son pa’ los visitantes de la ciudad, se conjugan en contra de que el patrimonio sea asumido como una cosa positiva”

(Agente Municipal, Hombre)

c) Perciben, inclusive, que algunos grupos ciudadanos *obstaculizan* o *boicotean* iniciativas de desarrollo en el área.

“hay gente que cree que patrimonio es la vista, todos... nadie quiere que le construyan nada... nada, hay gente que cree que el patrimonio es dejar la ciudad tal como está y esperar que se termine de caer, porque se oponen ...a cualquier tipo de intervención, también yo creo que eso frena un poco el desarrollo de muchos proyectos ... que a lo mejor habrían sido un aporte pa’ la ciudad si se hubiera concretado y las asociaciones de vecinos sé... a veces se aferran a que la casita chica de color rojo y amarillo es el patrimonio, entonces nadie sabe bien o nadie está de acuerdo que es el patrimonio...”

(Agente Municipal, Hombre)

No obstante las críticas que los agentes municipales realizan a la actuación de algunos grupos defensores conservacionistas, reconocen la necesidad de crear vasos comunicantes con éstos, pues son, sin dudas, un actor ciudadano importante de ser considerado para la elaboración de políticas más pertinentes. Una de las entrevistadas relata, en tono autocrítico, una de las experiencias de participación ciudadana promovidas desde el municipio, y los aprendizajes que desprende de ésta:

“cuando nosotros hicimos el taller de verano, de eso ya hace dos años, dentro de el plan director y nosotros lo que quisimos les dijimos a los vecinos bueno cuales son los lugares que ustedes encuentran patrimonios,... y era muy distinto a lo que nosotros creíamos ... Yo creo que también hay que detenerse un poco, y no echarles tampoco la culpa a ellos sino que también pertenece a ellos... a pensar cuál es su lugar y qué es lo que ellos quieren de este lugar y desde ahí entonces las propuestas parten de ellos, y eso es en definitiva lo que hemos ido entendiendo con el tema de participación ciudadana cuando hicimos el taller ese en el cerro Concepción ¿te acuerdas? eso fue súper bueno porque, lo hicimos ya... porque tanto que alegan, porque ellos son los que más alegan, bueno... qué es lo que quieren ustedes y al final nos dimos cuenta que era lo mismo que estábamos haciendo nosotros, lo mismo, pero se sintieron escuchados a lo mejor no los debimos haber escuchado tanto, me parece esa una autocrítica”

(Agente Municipal, Mujer)

II. Sustentabilidad del área patrimonial en los próximos diez años

ii.i. Sustentabilidad económica y de las edificaciones patrimoniales

Para los agentes municipales, la sustentabilidad del área patrimonial dependería fundamentalmente de la capacidad del gobierno central de asumir un rol más activo y comprometido con su desarrollo. Esto significa, entre otras demandas:

Creación de una nueva institucionalidad de alto rango para intervenir en el área patrimonial:

“Donde se hace un análisis del punto de vista práctico me parece que el tema patrimonial debiera ser manejado por una instancia a otro nivel mucho más alto, no se si cómo llamarlo pero... un comisionado como la presidencia”

(Agente Municipal, Hombre)

La descentralización de la toma de decisiones: Una propuesta para ello es agilizar la aprobación de la “ley Valparaíso”:

“yo creo que acá y muchas veces también lo ha dicho el alcalde ...es el tema de la ley Valparaíso, porque ya tenemos que crear una independencia con respecto del nivel central también porque aparte todos los proyectos van a Santiago a aprobarse, ... entonces en el fondo hay que hacer una ley para Valparaíso y hay que hacer un fondo, estábamos pensando denante como se podría llamar ese fondo porque es imposible... es imposible recuperar una ciudad tan compleja como es Valparaíso así”

(Agente Municipal, Mujer)

Más financiamiento gubernamental para mejorar la infraestructura urbana del área patrimonial y para estimular la inversión privada:

“yo creo que esto en el mediano plazo debiera estar mayoritariamente, con el esfuerzo privado. Pero creo que Valparaíso, para que llegue ese esfuerzo mayoritario privado, requiere una cantidad importantes de recursos todavía públicos para generar las condiciones que esos privados se sientan, digamos, respaldados, motivados ...Pero para generar las condiciones, todavía falta un esfuerzo muy grande que es público, para hacer que ese privado se sienta, digamos... En un ambiente seguro, en un ambiente que va a tener una rentabilidad, que plata que está colocando la va a recuperar... en la medida que sea, pero que la va a recuperar. Y eso, ahí, yo creo que falta bastante”.

(Agente Municipal, Hombre)

III. Apoyos percibidos a la revitalización del área patrimonial desde actores públicos

A pesar de ser representantes del sector público, los agentes municipales sienten que no han recibido el apoyo necesario del nivel central de gobierno para mejorar la situación del área patrimonial. Lamentan el escaso poder de decisión y disponibilidad de recursos económicos para dar cuenta de las tremendas exigencias que implica gestionar el área patrimonial, teniendo en cuenta además que este actor debe hacerse cargo de las funciones públicas inherentes a la administración comunal.

“estamos también en una situación bastante complicada porque tampoco tenemos muchas veces poder de decisión, ahora ojalá que podamos lograr a ser una dirección porque en realidad el actual alcalde han entendido la importancia que tiene el patrimonio y lo ha entendido desde que

somos una ciudad patrimonial que es importante, yo creo que es en realidad aquí todos los esfuerzos específicamente el municipio”

(Agente Municipal, Mujer)

Además, sienten que no cuentan con las prerrogativas necesarias para agilizar el desarrollo de actividades económicas en el sector, lo cual depende principalmente de cambios en el nivel legislativo:

“perfectamente digamos lo que cuesta y como no le gustaría a ella para convencer a los privados decirle bueno... si usted hace la inversión aquí le condonamos esto o no le compramos esto otro, no podemos! No podemos, por ley hay que cobrarle los permisos ..., no tenemos esa independencia”

(Agente Municipal, Hombre)

Por otra parte, los entrevistados critican que tampoco el gobierno regional les ha apoyado en la revitalización del área patrimonial. Los aportes que este agente realiza son solamente a través de financiamientos indirectos (FNDR).

(el gobierno regional) “no ha dado apoyos específicos no, lo que pasa es que otras maneras que tenemos hoy las únicas maneras que tenemos el municipio para financiar nuestros propios proyectos son postulando a las fuentes de financiamiento del Estado, y una de éstas es el FNDR”

(Agente Municipal, Hombre)

En la misma línea, declaran que el actor comercial no ha podido apoyar la revitalización debido a que no cuenta con las condiciones institucionales necesarias para iniciar una actividad económica en el área patrimonial:

“no hay acciones concretas. ... la Dirección de Obras se topa con una problemática mayor cuando uno va ahí a establecerse comercialmente en el sitio patrimonial puede hacerlo solamente como una obra menor de rehabilitación de un local. En total la cantidad de meses que ocupa para aprobar el proyecto es desalentador y ahí si bien hay en el sentido de exensiones de algunos derechos municipales son insignificantes...pero no hay mayores incentivos en general.”

(Agente Municipal, Hombre)

Un caso a destacar es el nulo aporte que la Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV), principal actor económico de la quinta región, hace al desarrollo del área patrimonial, según la opinión de los entrevistados. Inclusive, este actor genera serios problemas que obstaculizan el logro de los objetivos propuestos por los programas de intervención en la zona. Según uno de los entrevistados:

“no nada (de apoyo), es más yo creo que uno de los problemas que hay es que en la zona del barrio Puerto por ejemplo están pegados... ahí está apegada con el puerto y la actividad portuaria no tiene nada que ver con lo patrimonial, sigue como está, la actividad prospera, hoy día la actividad portuaria es mucho mas moderna...”

(Agente Municipal, Hombre)

IV. Atractivo, seguridad e incentivos para la inversión en el área patrimonial

Los agentes municipales identifican el área patrimonial como un lugar más seguro que inseguro, en donde es posible desarrollar actividades asociativas entre los vecinos, aunque reconocen que se ha generado un ambiente de inseguridad que afecta la imagen que los turistas tienen sobre la zona:

“Valparaíso es seguro, sí es seguro en ese sentido y los vecinos te conocen porque hay mucha vida de barrio pero con la intervención comercial que se está produciendo han habido digamos robos (...) hay gente que roba a los turistas y los turistas tienen cierto miedo”

(Agente Municipal, Hombre)

Como se ha venido mencionado, los agentes municipales reclaman que los inversionistas no cuentan con los incentivos necesarios para desarrollar actividades económicas en el sector. Esta situación es particularmente grave en la zona del barrio Puerto, justamente la que es sentida como de las más inseguras dentro del perímetro patrimonial.

“Un inversionista no tiene incentivo como para pone un hostal (en la zona barrio Puerto)...”

(Agente municipal, Hombre)

V. Riesgo para el futuro del área patrimonial

La unanimidad de los entrevistados considera que el mayor riesgo para el futuro del área patrimonial es no contar con el apoyo del Estado para dar cuenta de los objetivos. Una de las entrevistadas menciona al respecto que la situación del área patrimonial en estos momentos es riesgosa, en los términos expuestos:

“el peor riesgo lo que estamos pasando ahora, el peor escenario que podemos tener, yo creo que en realidad con un poquito más que ya se haya hecho todo esto yo creo que con... con un poco más yo creo que realmente podríamos hacer muchas... muchas más cosas, la verdad es que es peor riesgo el que estamos en este momento haciendo como un análisis al respecto”

(Agente Municipal, Mujer)

Otro de los entrevistados, en el mismo sentido, menciona:

“podría ser que efectivamente... Dejaremos de tener recursos del Estado para poder seguir funcionando, o sea el municipio de Valparaíso es un municipio que tiene recursos muy escasos para hacer inversión propia ahí casi... entonces, y la mantención de un sitio, o la recuperación de un sitio de patrimonio mundial requiere recursos, y esos el municipio no los tiene, entonces ese es un riesgo... que no tengamos más plata”

(Agente Municipal, Hombre)

5. Análisis comparativo

I. Situación económica durante los últimos cinco años

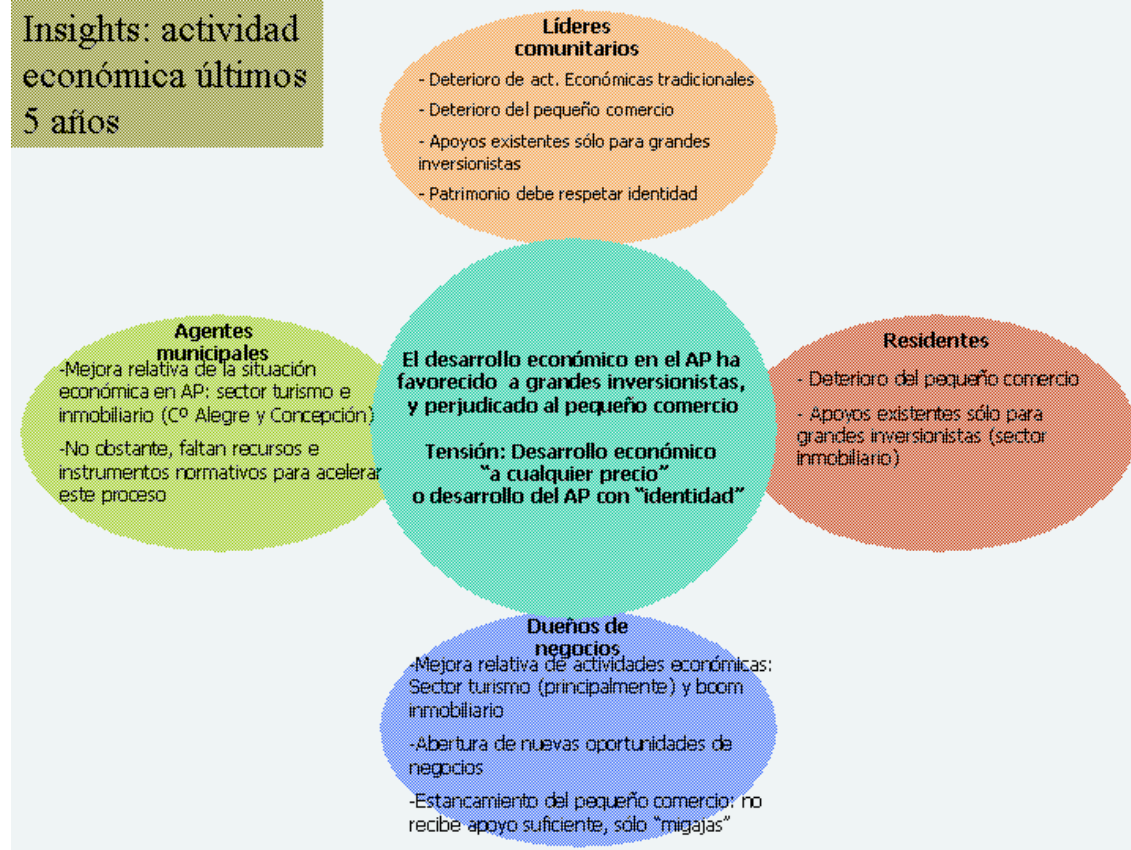
La *lámina 1* muestra las principales percepciones de los entrevistados, pertenecientes a los cuatro grupos consultados, respecto a la situación económica del área patrimonial (AP) en los últimos cinco años¹. Así, mientras los *residentes* y *líderes comunitarios* ponen énfasis en los cambios negativos de la situación económica en el AP durante los últimos cinco años, los *agentes municipales* y *dueños de negocios* resaltan los cambios positivos. Para el primer grupo, la situación económica ha empeorado, pues han visto cómo el comercio local se ha deteriorado, dando paso, simultáneamente, a la instalación de actores comerciales foráneos. Para el segundo grupo, la situación económica ha mejorado relativamente, dado que se han creado mejores condiciones (aunque no suficientes ni menos las ideales) para el desarrollo de servicios turísticos y de un incipiente mercado inmobiliario. El desarrollo del sector turístico, no obstante, se da principalmente en los Cerro Alegre y Cerro Concepción, en perjuicio del sector barrio Puerto, que aún no ofrece las condiciones necesarias (es además un lugar *inseguro*).

Por otro lado, las diferencias de opinión expresan, a nuestro juicio, una tensión inherente entre formas diferentes de comprender el desarrollo del AP: Para los *residentes*, *líderes comunitarios* y *dueños de negocios*, el desarrollo patrimonial debe promover la incorporación activa de los ciudadanos porteños, de los residentes y/o de los pequeños comerciantes en sus proyectos, programas y en términos generales, en sus beneficios. Para los *agentes municipales*, no obstante, el desarrollo patrimonial pasa por crear condiciones para la inversión de los actores privados, establecer medidas específicas de apoyo a los residentes o pequeños comerciantes. Para el municipio, cuanto más oportunidades y condiciones para la inversión, mayor desarrollo del área patrimonial.

El primer grupo (*Residentes*, *líderes comunitarios* y *dueños de negocios*) pareciera exigir un desarrollo económico con “identidad”, es decir, incorporando en las dinámicas de reactivación económicas a sus sujetos históricos. Esta visión pareciera no contrariar la visión de los *agentes municipales* (*más inversiones*), si no más bien, la complementa.

¹ Los óvalos de cada lado resumen la opinión de cada grupo entrevistado. En cambio, el círculo del centro de la lámina expresa *insights* comunes a los grupos.

Lámina 1: *Insights*² del ítem actividad económica en los últimos cinco años



Elaboración propia

II. Situación de las edificaciones patrimoniales

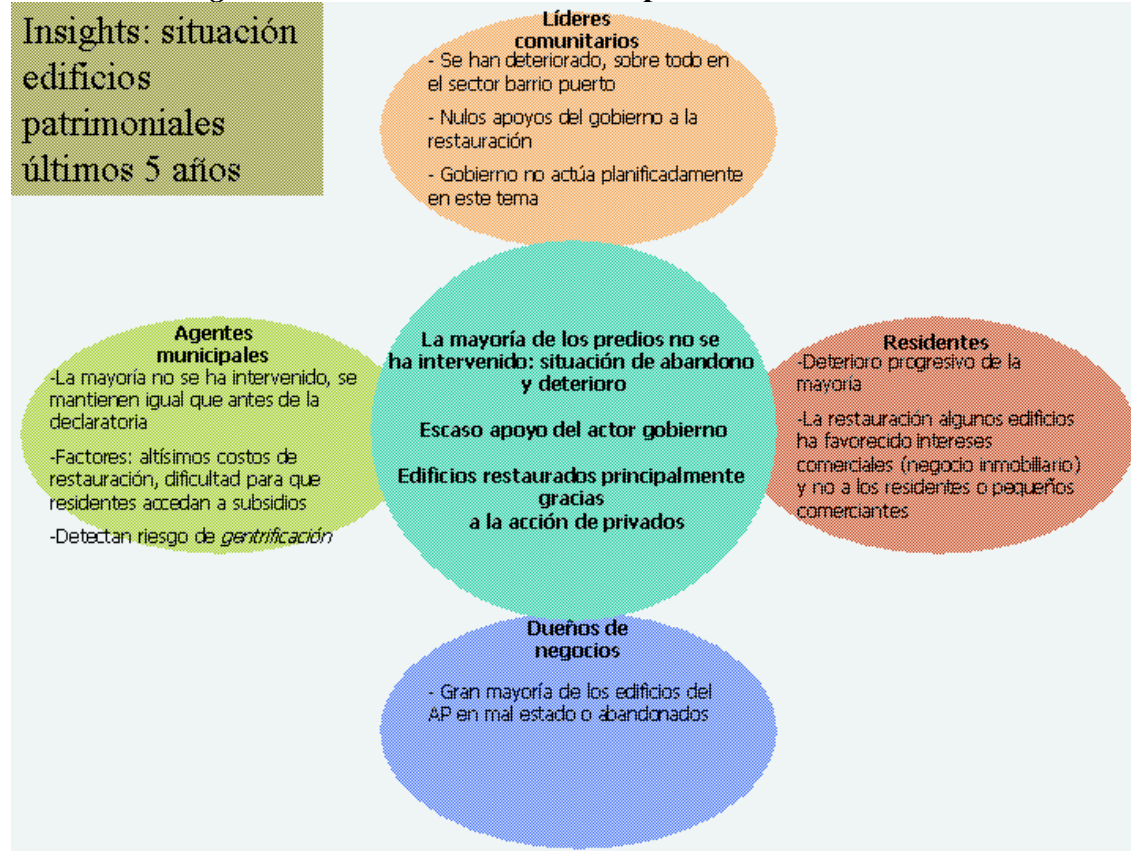
En este ítem, la opinión de los representantes de los cuatro grupos consultados es de consenso, y bastante crítica: La gran mayoría de los predios no ha sido intervenido y se encuentran en estado de deterioro y/o de abandono. La dificultad de intervenir los edificios para su restauración tiene relación con los escasos recursos disponibilizados por el gobierno para ello y con las trabas que imponen las normativas que regulan el AP. En este sentido, han sido consorcios privados de inversión los principales responsables de la restauración o reconstrucción de los escasos inmuebles patrimoniales intervenidos.

Por otro lado, tanto los *residentes* como los *agentes municipales* y *líderes comunitarios* advierten sobre las tremendas dificultades existentes para incorporar a los residentes -de escasos recursos- en la oferta pública disponible para la restauración de sus viviendas.

² En el lenguaje de los estudios de mercado, la palabra *Insight* refiere a una forma de presentación de resultados, en lenguaje escrito, de las principales opiniones o imágenes que los entrevistados tienen sobre los temas abordados en un conversatorio o focus group.

Así, mientras que para los *agentes municipales* este problema se debe a la falta de apoyo del sector bancario (dado que a su juicio el problema no radicaría en las características de la oferta de apoyo disponible), para los *residentes* y *líderes comunitarios* el problema tiene relación con la estrategia que el gobierno ha impulsado para la restauración de los edificios: promover el establecimiento de “nuevos servicios” (turístico e inmobiliario, por ejemplo) y/o de “nuevos residentes” (dado que podrán acceder a subsidios solamente aquellos de mayor poder adquisitivo, no los residentes de escasos recursos, teniendo estos últimos que abandonar su vivienda).

Lámina 2: *Insights* del ítem situación edificios patrimoniales en los últimos cinco años



Elaboración propia

III. Compromiso de la comunidad

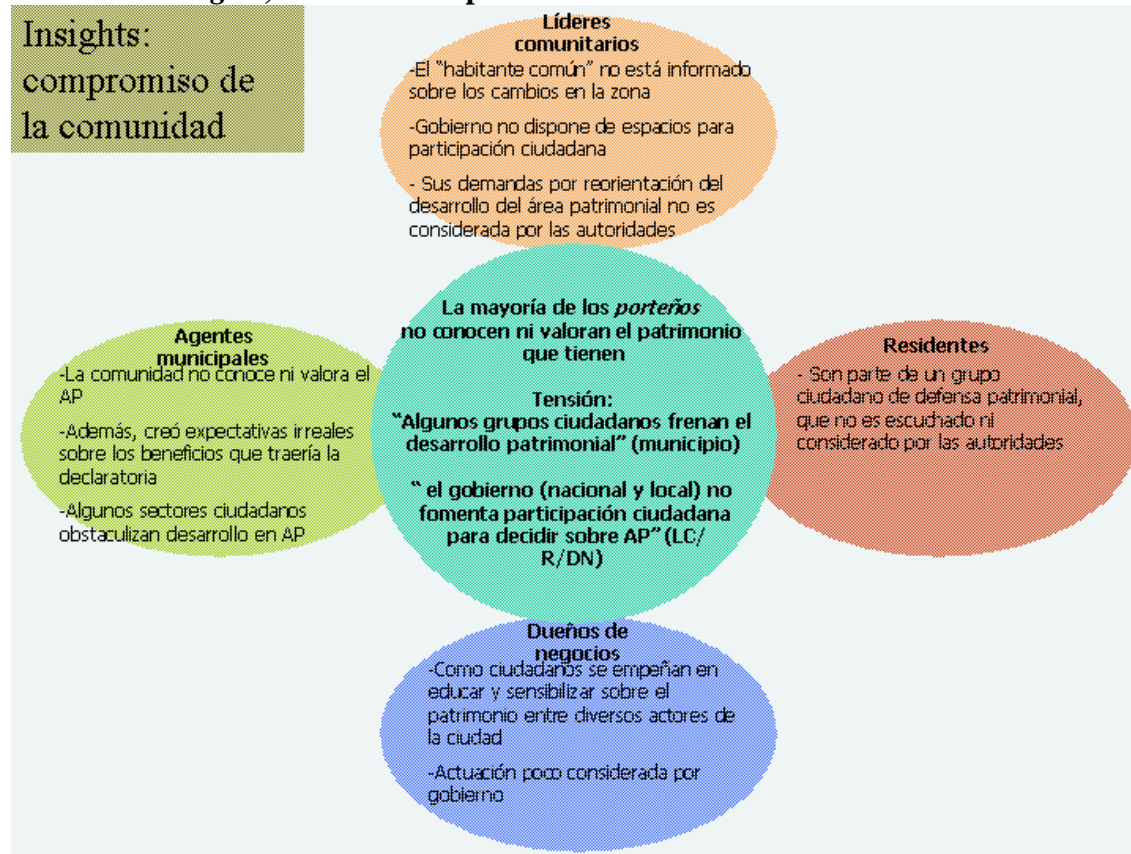
En este ítem, se dan dos situaciones relevantes. En primer lugar, la de consenso: los entrevistados de todos los grupos reconocen que el habitante porteño no conoce, no entiende y por tanto, no valora la importancia de tener una ciudad declarada patrimonio de la humanidad. Conciertan que es necesario tomar acciones para mitigar esta situación.

En segundo lugar, llama la atención las diversas opiniones respecto del papel que ha cumplido o debe cumplir la ciudadanía en los destinos del AP. Para los *residentes*, *líderes comunitarios* y *dueños de negocios* la participación ciudadana es un componente fundamental para mejorar la

calidad y pertinencia de las intervenciones en el AP: Esto significa incorporar a los actores comerciales, a los líderes ciudadanos en las instancias negociadoras o decisorias. A partir de esta concepción, los tres grupos inclusive levantan una dura crítica a la actuación del gobierno (central o local) al respecto, quien a su juicio no los ha escuchado ni menos considerado. Probablemente, esta situación explique gran parte de la sensación de malestar que estos actores sienten respecto del comportamiento que ha tenido el gobierno local.

En cambio, los *agentes municipales* no elaboran un discurso significativo sobre la participación ciudadana. Más bien ocurre lo todo lo contrario: perciben que la ciudadanía ignora o malentiende la perspectiva de intervención en el AP por el cual ellos trabajan. En este sentido, inclusive critican que algunos grupos ciudadanos (en referencia a algunos *líderes comunitarios*, probablemente) interpongan obstáculos a los objetivos por ellos planteados. Pese a lo anterior, reconocen que es necesario al menos generar vasos comunicantes con este sector, con el fin de evitar mayores conflictos.

Lámina 3: *Insights*, del ítem compromiso de la comunidad



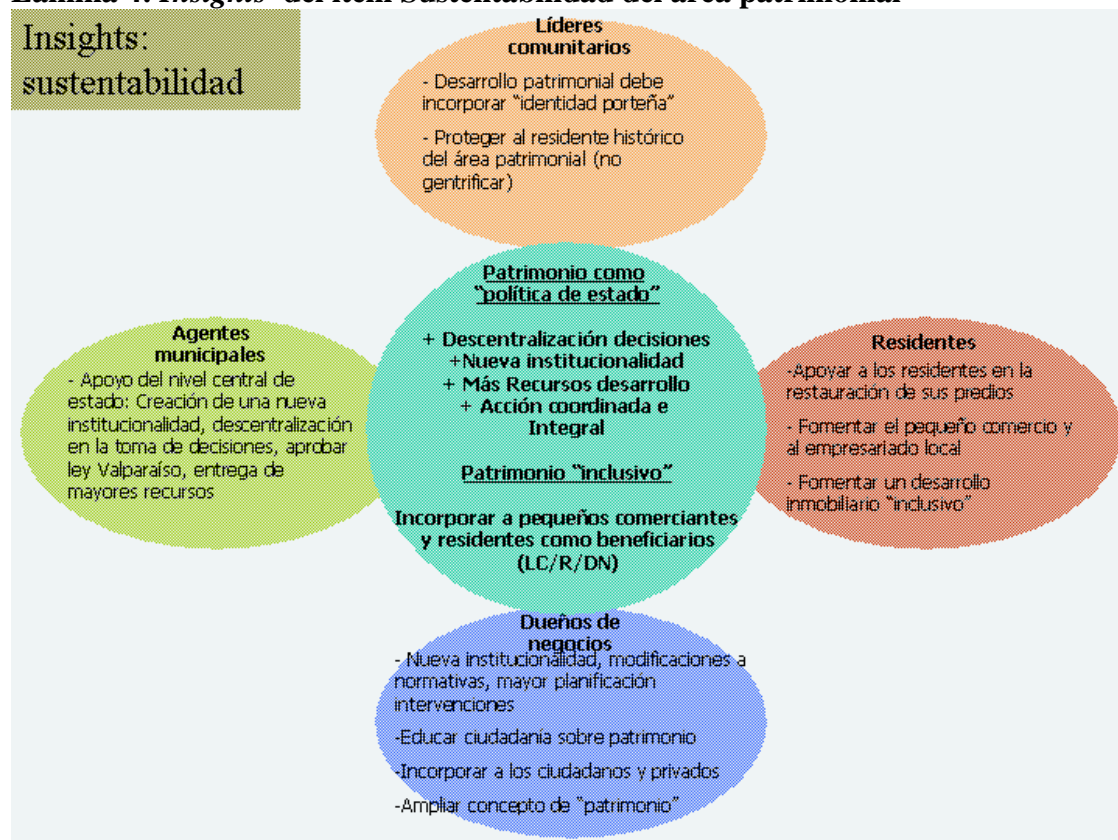
Elaboración propia

IV. Sustentabilidad del área patrimonial

Los discursos sobre la sustentabilidad, en términos generales, son compartidos por los entrevistados de los cuatro grupos: El área patrimonial debe ser protegida, resguardada y promovida a través de una *política de Estado*. En efecto, los entrevistados manifiestan su gran descontento con el escaso apoyo recibido por los gobiernos y conjuntamente, reclaman mayores recursos y regulaciones normativas especiales que agilicen las intervenciones y que mejoren las condiciones del AP. La creación de una nueva institucionalidad y la aprobación de la ley Valparaíso emergen como propuestas concretas. Solicitan, además, mejorar la eficiencia de las intervenciones, y diseñar las intervenciones de manera más integradas y en efectiva coordinación con otros actores gubernamentales.

Por otra parte, tanto los *líderes comunitarios*, como los *residentes* y *dueños de negocios* exigen ampliar la noción y/o complejizar el concepto de *patrimonio*, en búsqueda de transformarlo en un espacio más *inclusivo*, es decir, que incorpore a todos los actores interesados (sobre todo a los ciudadanos) como colaboradores en la planificación y toma de decisiones, así también como beneficiarios de las políticas públicas que se implementan para el AP. Esta propuesta emerge, a nuestro juicio, a partir de la sensación de exclusión que ellos tienen respecto de las instancias fundamentales vinculadas con los destinos del AP. *Sustentabilidad*, entonces, es también *incluir* y apoyar a los residentes y a los pequeños comerciantes, constituyentes también del patrimonio.

Lámina 4: *Insights* del ítem Sustentabilidad del área patrimonial



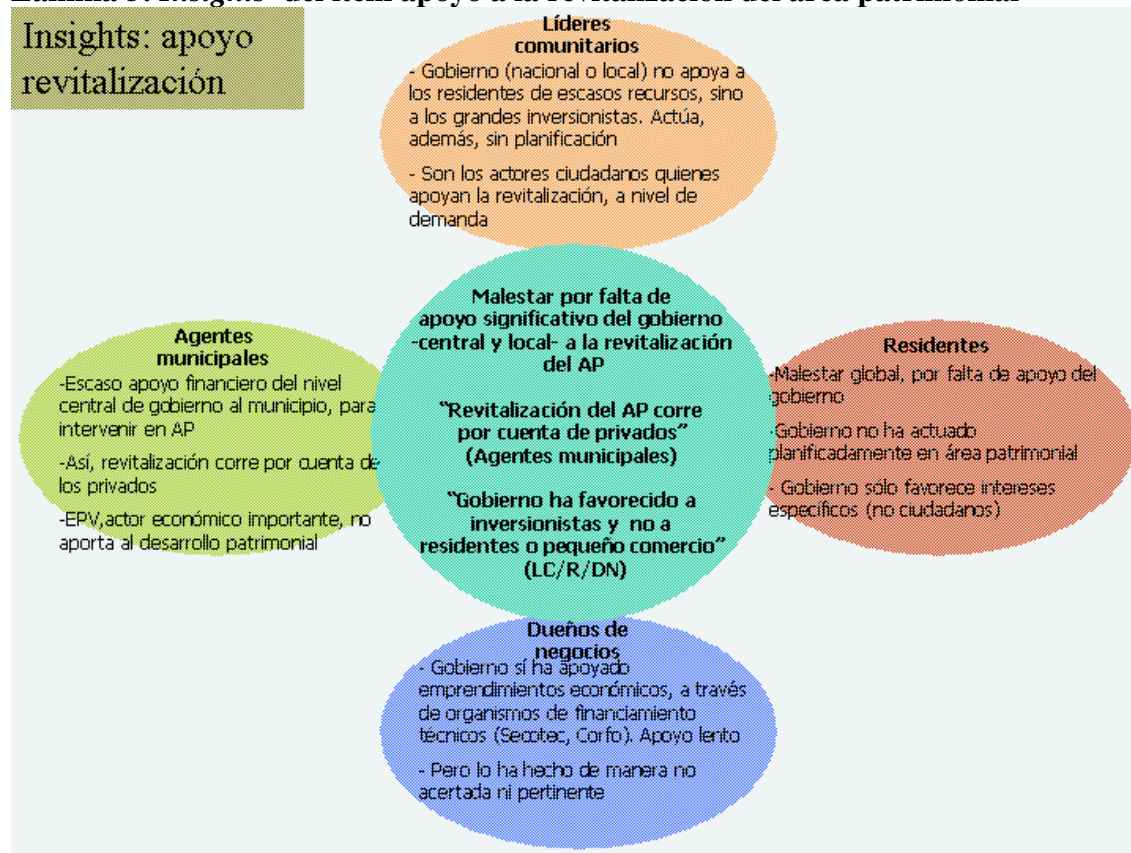
Elaboración propia

V. Apoyo a la revitalización del área patrimonial

En este ítem, nuevamente hay consenso entre los entrevistados: el gobierno (central y/o regional, indistintamente) no ha apoyado significativamente la revitalización del AP. Ha actuado sin la planificación y recursos adecuados. Este discurso es más acentuado y crítico entre los líderes comunitarios y los residentes (“*el gobierno no ha apoyado nada y si lo ha hecho ha sido para beneficiar a grandes inversionistas*”), y más moderado y matizado entre los dueños de negocios y agentes municipales (“*el gobierno apoya, pero demasiado poco, descoordinada y lentamente*”).

Otro aspecto importante de destacar es nulo apoyo al desarrollo patrimonial de parte de un actor económico de gran envergadura de la región y en la ciudad, la Empresa Portuaria de Valparaíso, lo cual es percibido en todos los grupos entrevistados.

Lámina 5: *Insights* del ítem apoyo a la revitalización del área patrimonial



Elaboración propia

VI. Riesgo para el futuro del área patrimonial

Consistente con los relatos anteriores de los entrevistados, el riesgo para el futuro del área patrimonial es fundamentalmente institucional: El Estado debe fomentar *más y mejor* apoyo al desarrollo del AP. La situación actual no es sustentable al largo plazo y se necesitan tomar medidas significativas, de lo contrario, los destinos del AP serían conducidos más por intereses privados (de actores financieros) que por intereses públicos de integración y bienestar social. Si el gobierno no interviene esta situación, habrían serios riesgos de *segregación social* y eventualmente, de *gentrificación* en el AP.

Lámina 6: *Insights* del ítem riesgo para el futuro del área patrimonial



Elaboración propia

6. Comentarios finales

Los discursos de los entrevistados pertenecientes a los cuatro grupos, dejan entrever, según nuestra apreciación, dos imágenes fundamentales.

La primera es que la declaratoria UNESCO parece involucrar e interrelacionar una tal cantidad de elementos de tipo políticos, sociales, económicos y/o normativos, que hacen de ésta una *situación extremadamente compleja de comprender y abordar por los actores entrevistados*. Esta complejidad se revela cuando sus relatos dan cuenta de los múltiples problemas, déficits y/o dificultades que terminan a la larga impidiendo el objetivo del desarrollo efectivo del área patrimonial, en cualquiera de sus versiones discursivas.

En efecto, las dificultades mencionadas por los entrevistados son de tan variada índole, que incluyen algunas de tipo **estructurales** (*perdida en la estructura comercial de la ciudad*), **políticos** (*falta de voluntad política para apoyar desarrollo patrimonial*), **institucionales** (*normativas, instituciones públicas con escasas atribuciones y recursos, problemas de gestión asociadas, equipo profesional insuficiente*), **económicos** (*altas tasas de desempleo en la ciudad*), e incluso **culturales** (*escasa valoración del patrimonio por parte de sus habitantes*). Lo interesante es que esta complejidad de la problemática patrimonial es la que lleva a todos los actores entrevistados –al unísono- a pedir una mayor presencia del actor Estado, para dar cuenta –al menos- de éstos.

La segunda imagen evoca las importantes diferencias en las valoraciones que los *agentes municipales* hacen del desarrollo patrimonial vs. la que realizan el resto de los actores entrevistados. Esta diferencia expresaría, a nuestro juicio, la necesidad de **volver a replantear tanto el propósito de la declaratoria de la UNESCO** como las acciones que se han realizado -y sus consecuencias en el mediano plazo-.

Así, mientras el discurso de los *agentes municipales* enfatiza la “promoción de inversiones” (en los sectores turístico e inmobiliario) como principal estrategia para lograr el “desarrollo patrimonial”, los *residentes, líderes y dueños de negocios* demandan una ampliación del concepto y práctica del desarrollo patrimonial, el cual pueda incluir activamente a todos los sectores sociales y económicos interesados, en especial a aquellos que justamente han venido resintiendo su actividad por la falta de apoyo del gobierno (ejemplo, el comercio detallista y los residentes históricos).

El desafío es gigantesco: ¿Cómo superar la contradicción entre *desarrollo económico y bienestar social* del área patrimonial? ¿Cómo lograr el desarrollo económico *incluyendo* a todos los actores en sus beneficios -y costos-, y no solamente privilegiando a los intereses particulares?. De no confrontarlos, existe el **riesgo de segregación y exclusión social** en el AP, situación que es advertida por todos los sectores entrevistados.