



III. IDENTIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, EN FUNCIÓN DE EVALUACIÓN DE ÁREAS DE DESARROLLO TURÍSTICO

El análisis del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la región permitió identificar y evaluar entidades pobladas según su caracterización patrimonial. Este proceso fue realizado con elementos provenientes de estudios anteriores, y trabajo de terreno lo cual permitió jerarquizar las entidades pobladas por contenido de unidades de interés patrimonial, y su proyección en términos de áreas de desarrollo turístico. Los resultados obtenidos se validaron consultando a expertos, y a la población, en cada una de las provincias de la región, a través de un análisis estratégico FODA.

1. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

INVENTARIO CNMN

Una fuente analizada es la base del Consejo de Monumentos Nacionales. Ésta posee la siguiente estructura:

Monumento Histórico	Decreto	Fecha
Zona Típica	Decreto	Fecha
Santuario de la Naturaleza	Decreto	Fecha

El inventario identifica 77 elementos distribuidos en la región de la siguiente manera:

Comuna	Cantidad		
	Monumento Histórico	Zonas Típicas	Santuarios de la Naturaleza
Algarrobo	1	2	2
Calle Larga	4	0	0
Cartagena	2	1	1
Con Con	2	0	2
El Quisco	1	1	0
El Tabo	1	0	1
Isla de Pascua	1	0	2
Juan Fernández	3	0	0
La Ligua	1	0	0
Los Andes	4	1	0
Nogales	1	0	0
Olmue	1	0	0
Papudo	1	0	0
Petorca	1	0	0
Putendo	1	1	0
Quillota	1	0	0
Quintero	0	0	1
San Antonio	2	0	0
San Felipe	5	0	0
Valparaíso	42	11	0
Viña del Mar	3	0	1
Zapallar	2	1	1

Fuente: CNMN. Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

INVENTARIO MOP

El inventario de patrimonio arquitectónico que se construyó tomó como base el estudio encargado por el MOP y terminado el año 2000, considerado la base de datos más completa existente, respecto del patrimonio arquitectónico¹. Esta base ha sido depurada, de manera de contener variables atinentes a los fines del estudio² y que atraviesen toda la base de datos.

¹ Estudio elaborado por Ana María Valenzuela, Paulina Kaplan, Marcela Hurtado, Eduardo Empanza, como arquitectos privados, y un equipo de la Universidad Católica de Valparaíso compuesto por Oscar Videla, Andrea Valdebenito, Luis Álvarez y Rudy Allesch.

² Variables de evaluación de áreas en función a los usos turísticos.

Este estudio posee la siguiente estructura de datos:

CAMPOS	INDICADORES
CLAVE DE ORDEN	Nº
Nº FICHA	CÓDIGO PROVINCIA-CÓDIGO COMUNA-Nº
NOMBRE	NOMBRE INMUEBLE O CONJUNTO
COORDENADAS X	Latitud coordenadas UTM
COORDENADAS Y	Longitud coordenadas UTM
COORDENADAS Z	Altura del punto sobre el nivel del mar)
REGIÓN	V
PROVINCIA	NOMBRE
COMUNA	NOMBRE
CIUDAD	NOMBRE
COMPLEMENTO DIRECCIÓN	LOCALIDAD, PUEBLO, MANZANA, OTROS
DIRECCIÓN CALLE	NOMBRE
DIRECCIÓN Nº	Nº
CALIDAD DEL ESPACIO	Casco Histórico
	Eje Patrimonial
	Área de interés patrimonial
	Edificio de interés patrimonial
ACTUAL PROPIETARIO	PARTICULAR INSTITUCIONAL
CALIDAD DEL PROPIETARIO	Estatal
	Semi estatal
	Privado
	Extranjero
URBANO RURAL	Urbano
	Rural
ROL SII	Nº DE ROL GUIÓN Nº DE LOTES O SINO S/I O SIN ROLL
AGRUPACIÓN	Aislado
	Pareado
	Continuo
PROTECCIÓN LEGAL ACTUAL	Plan regulador vigente
	Ley Gral. UC, art 60
	Ley Nº17288 (MN)
	Sin protección
ORIGEN	Arquitectura civil privada
	Arquitectura civil pública
	Arquitectura educacional
	Arquitectura hospitalaria
	Arquitectura comercial
	Arquitectura religiosa
	Arquitectura habitacional
	Construcciones agrícolas
	Construcciones ferroviarias
	Construcciones funerarias
	Construcciones industriales
	Construcciones marítimas
	Construcciones militares
	Construcciones mineras
	Construcciones viales
	Equipamiento Urbano
	Sitio arqueológico
	Área Verde
Otro	

CAMPOS	INDICADORES
USO ACTUAL	Agrícola Área verde Científico Comercial Culto Cultural Deportivo Educacional Equipamiento urbano Funerario Habitacional Industrial Minero Org social-comunitaria Ornamental Oficinas-financiero Recreacional-turístico Salud Seguridad Servicios artesanales Servicios públicos Servicios profesionales Sin uso Transporte Otro
Nº DE PISOS	Un piso Dos pisos Tres pisos Cuatro pisos Entre 4 y 7 más de 7
MATERIALIDAD ESTRUCTURA RESISTENTE	Adobe Alb bloque Alb. Ladrillo Hormigón Madera Metálica Piedra Tabique madera/adobillo Otro
MATERIALIDAD PAVIMENTOS	Tierra Madera/entablado/parquet Baldosa Vinílico Radier/cemento Alfombra Cerámica/arcilla Cerámica/ mecovibrada Otro

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE LA Vª REGIÓN DE VALPARAÍSO

CAMPOS	INDICADORES
MATERIALIDAD ESTRUCTURA TECHUMBRE	Teja arcilla plancha asbesto cemento Plancha ondulada metálica Tejuela de madera Tejuela de asbesto Otro o no existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN CIMIENTOS	Bueno En restauración Regular Malo No existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN ESTRUCTURA RESISTENTE	Bueno En restauración Regular Malo No existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN ESTRUCTURA TECHUMBRE	Bueno En restauración Regular Malo No existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	Bueno En restauración Regular Malo
VALOR PATRIMONIAL	Arquitectónico Artístico Arqueológico Histórico De conjunto Urbanístico ambiental
INDICE VALORACIÓN PATRIMONIAL	Valor Relevante Valor Excepcional sin Protección Valor Excep. sin Prot. Inmuebles Valor Excep. sin Prot.sitios Valor Excepcional con Protección Valor Excep. con Prot. Inmuebles Valor Excep. con Prot.sitios
RESEÑA	Texto
RECOMENDACIONES	Ámbito Legal Ámbito Económico Ámbito Social-cultural. Apoyo Técnico.
FOTOS	MÁXIMO dos unidades
CROQUIS UBICACIÓN	CROQUIS
FUENTE DE INFORMACIÓN	FOTOGRAFIA UBICACIÓN ARCHIVO CROQUIS UBICACIÓN ARCHIVO RESEÑA HISTÓRICA FUENTE INFORMACIÓN ARQUITECTURA FUENTE INFORMACIÓN BIBLIOGRAFÍA
FECHA DE ACTUALIZACIÓN	ABRIL 2000

Fuente: MOP, 2000. Nota: No todos los elementos contienen valores de variables para cada campo.

De esta estructura de datos se extrajeron las variables mínimas necesarias con el fin de ponderar los elementos como atractivos, como también para proponer tipos de elementos sobre los cuales proponer planes de desarrollo inmobiliario o de manejo, cuando corresponda³

CAMPOS	OBSERVACIÓN	
NOMBRE	CUANDO CORRESPONDA O INMUEBLE O SIN NOMINACIÓN	
COORDENADAS X	Latitud coordenadas UTM	
COORDENADAS Y	Longitud coordenadas UTM	
PROVINCIA	AUTOMÁTICO CON EL CÓDIGO O VICEVERSA	
COMUNA	AUTOMÁTICO CON EL CÓDIGO O VICEVERSA	
CIUDAD	SIEMPRE	
COMPLEMENTARIO DIRECCIÓN	LOCALIDAD, PUEBLO, BLOCK, OTROS	
DIRECCIÓN CALLE	SIEMPRE	
DIRECCIÓN N°	CUANDO CORRESPONDA O S/N O S/I	
CATEGORIA	CH	Casco Histórico
	EP	Eje Patrimonial
	AIP	Área de interés patrimonial
	EIP	Edificio de interés patrimonial
PROTECCIÓN LEGAL ACTUAL	PRV	Plan regulador vigente
	LGUC	Ley Gral. UC, art 60
	LMIN	Ley N°17288 (MN)
	SP	Sin protección
USO ACTUAL	AG	Agrícola
	AV	Área verde
	CI	Científico
	CO	Comercial
	CU	Culto
	CUL	Cultural
	DE	Deportivo
	ED	Educacional
	EQ	Equipamiento urbano
	FU	Funerario
	HA	Habitacional
	IN	Industrial
	MIN	Minero
	OC	Org social-comunitaria
	OR	Ornamental
	OF	Oficinas-financiero
	RT	Recreacional-turístico
	HO	Salud
	SE	Seguridad
	SA	Servicios artesanales
SPU	Servicios públicos	
SPR	Servicios profesionales	
SU	Sin uso	
TR	Transporte	
O	Otro	

³ La mayoría de las ciudades de la región poseen un espacio urbano compuesto, en gran parte, de un valioso casco antiguo. Este componente posee ventajas y dificultades para su desarrollo. Entre las dificultades mayores se encuentra la no valoración de este acervo por los habitantes, lo que genera una pugna entre opciones que se ven como si fueran contrapuestas como son, la opción por el *patrimonio o por el desarrollo*. Entre sus ventajas están la centralidad y, por tanto, apreciable accesibilidad, dotación de servicios básicos, de equipamiento urbano, dinámica urbana, etc.

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE LA Vª REGIÓN DE VALPARAÍSO

CAMPOS		OBSERVACIÓN
ESTADO DE CONSERVACIÓN CIMIENTOS	1	Bueno
	2	En restauración
	3	Regular
	4	Malo
	0	No existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN ESTRUCTURA RESISTENTE	1	Bueno
	2	En restauración
	3	Regular
	4	Malo
	0	No existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN ESTRUCTURA TECHUMBRE	1	Bueno
	2	En restauración
	3	Regular
	4	Malo
	0	No existe
ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO	1	Bueno
	2	En restauración
	3	Regular
	4	Malo
VALOR PATRIMONIAL	ARQ	Arquitectónico
	ART	Artístico
	ARQL	Arqueológico
	HIS	Histórico
	CON	De conjunto
FUENTE	URB	Urbanístico ambiental
	MOP	Ministerio de Obras Públicas
	SERNATUR	SERNATUR
	LMN	Ley de Monumentos Nacionales

Fuente: MOP 2000. Adaptada por Equipo Consultor PUCV, 2003.

El inventario MOP registra 1387 casos, con la siguiente distribución por comuna:

COMUNAS	CANTIDAD	%
1 Valparaíso	564	40,66
2 Viña del Mar	131	9,44
3 San Felipe	125	9,01
4 Quillota	82	5,91
5 Los Andes	71	5,12
6 Petorca	64	4,61
7 Cartagena	62	4,47
8 Limache	34	2,45
9 Con-Con	32	2,31
10 San Antonio	26	1,87
11 Papudo	25	1,80
12 Calle Larga	22	1,59
13 Olmué	21	1,51
14 Zapallar	14	1,01
15 Quintero	13	0,94
16 Putaendo	13	0,94
17 Casablanca	12	0,87
18 Santa María	12	0,87
19 Cabildo	12	0,87
20 Puchuncaví	11	0,79
21 El Tabo	11	0,79
22 Algarrobo	10	0,72
23 El Quisco	08	0,58
24 San Esteban	07	0,50
25 La Ligua	03	0,22
26 Rinconada	02	0,14
27 Quilpue	00	0,00
28 Villa Alemana	00	0,00
29 Juan Fernández	00	0,00
30 Santo Domingo	00	0,00
31 Panquehue	00	0,00
32 Llay-Llay	00	0,00
33 Catemu	00	0,00
34 La Cruz	00	0,00
35 Calera	00	0,00
36 Nogales	00	0,00
37 Hijuelas	00	0,00
38 Isla de Pascua	00	0,00
TOTAL	1.387	100,00

Fuente: MOP. Elaboración Propia Equipo Consultor PUCV, 2003.

El inventario MOP registra 1387 casos. La comuna de Valparaíso acumula casi la mitad de los elementos de interés patrimonial de la región, lo cual se debe tanto a la antigüedad del área, como a las características de su desarrollo económico relacionados con su función portuaria del siglo XIX que la hizo conocida internacionalmente, y que le ha valido ser reconocida recientemente como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Este mismo hecho de ser ciudad puerto y de temprana valorización, ha permitido realizar una investigación de mayor detalle con relación a su patrimonio arquitectónico.

El inventario no registra información en las comunas de Quilpue, Villa Alemana, Juan Fernández, Santo Domingo, Panquehue, Llay-Llay, Catemu, La Cruz, Calera, Nogales, Hijuelas, e Isla de Pascua y recoge escasa información de las comunas de Cartagena, Putaendo, La Ligua, Rinconada.

Existen comunas con inventario en la base del CNMN que aparecen con información igual a 0 en la base MOP; ello constituye una omisión importante en dicho estudio.⁴

Con el fin de balancear las áreas en que los estudios e inventarios mencionados no identificaron o evaluaron pobremente su patrimonio arquitectónico y, considerando que la mayoría de los estudios sobre el patrimonio han sido realizados a escala regional, se requiere una acuciosidad a escala comunal.

EVALUACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERÉS TURÍSTICO EN FUNCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Para la evaluación de las áreas se utilizó el siguiente procedimiento:

1. Cada uno de los elementos arquitectónicos de interés patrimonial ha sido ubicado al interior del polígono que identifica la localidad poblada que corresponda. En los demás casos se volcará en el espacio regional mediante sus coordenadas UTM.
2. Cada uno de los elementos se ponderará según sean o no:
 - Reconocidos formalmente por el Consejo de Monumentos Nacionales, Ley 17.288.
 - Reconocidos por Planos Reguladores Comunales, Artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - Elementos de valor individual no incluidos en los puntos 1 y 2.
 - Elementos con valor de contexto.
3. El punto 1 y 2 entregará un indicador que se cruzará con el área de la localidad en la que se analiza o el número total de edificaciones que contiene, de modo de obtener un índice de interés o atractivo turístico patrimonial.

Ejemplo ficha de evaluación

COMUNA	LOCALIDAD	UNIDAD VALORADA	PONDERACION	SUMA	INDICE DE INTERES
San Antonio	San Antonio	Inmueble	CH=4	12	X
		Inmueble	CH=4		
		Multitiendas Javer	CH=4		
	Llolleo	Restaurant -Residencial El Jardín	EP=3	9	X
		Colonia Escolar y Colegio J. Leyton	EP=3		
		Inmueble	EP=3		

Fuente: Elaboración Propia Equipo Consultor PUCV, 2003.

⁴ Según la información que disponemos.

Si bien los atractivos naturales son más o menos frágiles según su estado y explotación, los recursos urbanos padecen de un progresivo debilitamiento en virtud de sus dificultades para su adecuación a las nuevas costumbres y usos, por ello, un aspecto interesante en este caso es el cruce de intereses por el desarrollo de equipamiento o planta turística en inmuebles de interés patrimonial. Para este efecto, de entre el inventario, se deberán detectar los inmuebles valorados que tengan la capacidad de sostener y desarrollar actividades turísticas, como planta de alimentación, alojamiento u otros.

2. ANÁLISIS DE ÁREAS DE DESARROLLO TURÍSTICO EN FUNCIÓN DE SU INTERÉS PATRIMONIAL

Teniendo como objetivo el de equilibrar las áreas de desarrollo turístico de la región, conjuntamente con lo señalado en la metodología para rastrear la información de patrimonio arquitectónico faltante, fue necesario considerar los atractivos culturales (espaciales y temporales) en conjunto con los atractivos naturales, así como el de señalar el desarrollo necesario para mejorar la accesibilidad, el equipamiento urbano, la planta turística y otros, con el fin de establecer los circuitos de interés: diarios, de fin de semana, de invierno, de verano, etc. Esto se llevó cabo en conjunto con el resto del equipo.

DIAGNÓSTICO

IDENTIFICACIÓN DE ENTIDADES POBLADAS DE INTERÉS TURÍSTICO

En función del objetivo de balancear el conocimiento de los valores culturales tangibles o físicos de la región, habiéndose constatado que se producía una mayor concentración de conocimiento en aquellas áreas ya reconocidas globalmente, se realizó un taller con expertos en patrimonio arquitectónico urbanístico para identificar otro tipo de atractivos que los ya obtenidos de estudios anteriores los que sólo están basados en la identificación de entidades de valor individual, sean ellos edificios individuales o Áreas.

Los técnicos consultados fueron los siguientes: José de Nordenflycht, Milagros Aguirre, Paulina Kaplán y Luis Álvarez. A ellos se les consultó por las entidades pobladas de interés, aún cuando ellas no contuvieran individualidades como las mencionadas. La pregunta formulada fue relacionada con indicar aquellas entidades pobladas que conservan sus valores tradicionales, remitiéndose sólo a su estructura física.



Comuna de Cabildo

Los instrumentos utilizados fueron el listado de las localidades existentes en la región, proveniente del INE cartografía regional con coberturas de topónimos y áreas correspondientes a las entidades pobladas, desarrollado por el equipo de la PUCV. A los resultados de este taller se incluyó el listado de localidades ya valoradas por SERNATUR. El resultado fue el siguiente:

PROVINCIA DE LOS ANDES

Id. INE	Comuna	Id. INE	Código	Localidad	Categoría	Entidades	Experto 1	Experto 2	Experto 3	Experto 4	Sernatur	Valor		
52	Los Andes	285		Los Andes			X	X	X			3		
				El Laberinto							X		1	
				Pza Vieja		Cs		X	X				2	
				Estación				X	X		X		3	
			5	El Sauce				X	X				2	
			10	Guardia Vieja							X	X	2	
			11	Juncal				X	X		X	X	4	
			12	Portillo				X	X		X	X	4	
			13	Río Blanco				X	X		X		3	
				Coquimbito							X	X	X	3
52	San Esteban	286		San Esteban			X	X	X	X	X	5		
			2	El Higueral		Cs						X	1	
			4	San Regis		Cs				X		X	2	
			6	Lo Calvo		Cs						X	1	
			7	Campos de Ahumada		Cs						X	1	
													X	1
			11	Primera Quebrada		Cs						X	1	
				Caríño Botado		Cd		X	X	X	X	X	X	5
			1			Al		El Arenal Oriente	X	X	X			3
			15	San Miguel		Cs							X	1
			14	El Huape		Cs							X	1
			13	El Carrizo									X	1
								Paidahuen	X	X	X			3
								X			1			
52	Calle Larga	287		Tabolango			X	X	X	X		4		
				Calle Larga			X	X	X	X			4	
				El Patagual		Cs						X	1	
			7	Almendral							X		1	
			9	San Vicente							X		1	
			8	Pocuro		Al		X		X	X		3	
			10	Auco							X	X	2	
	El Castillo		Cs							X	1			
52	Rinconada	288				Cs			X	X		2		
				Tierras Blancas		Al			X				1	
				Rinconada				X	X	X	X		4	
			9	Los Villares						X			1	

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

PROVINCIA DE SAN FELIPE

Id. INE	Comuna	Id. INE	Código	Localidad	Categoría	Entidades	Experto 1	Experto 2	Experto 3	Experto 4	Sernatur	Valor		
53	San Felipe	290	1	San Felipe	Cd		X	X	X			3		
			4	El Encón	Al				X				1	
			1	Casas de Quilpué	Cs		X		X				2	
			1	Almendral	Pb		X	X	X			X	4	
			8	Los Villares	Al					X			1	
			9	San Rafael	Al							X	1	
			1	Curimón	Pb		X	X	X		X	X	5	
			14	Tres Esquinas	Cs						X			1
			17	El Asiento	Al				X		X	2		
53	Putendo	291		Putendo	Pb		X	X	X	X		4		
				Rinconada de Silva			X	X	X		X		4	
			3	Las Coimas		X	X	X			X		4	
			7	Piguchen							X		1	
			9	El Tártaro							X		1	
			10	Guzmanes						X			1	
			11	Lo Vicuña				X		X	2			
53	Santa María	292		Santa María	Pb		X	X	X	X		4		
			1	Jahuel	Al		X	X	X	X	X		5	
				Santa Filomena	Al				X				1	
			4	Camino a Jahuel	Cs			X		X			2	
			7	Las Cabras	Al							X	1	
			3	Calle del Medio	Al					X			1	
53	Panquehue	293	1	Lo Campo	Al				X			1		
			4	San Roque	Al						X		1	
			1	Panquehue	Pb		X	X	X				3	
			7	Villa Errázuriz	Al				X				1	
53	Llay Llay	294	1	Llailay	Cd		X	X	X	X		4		
			5	Estación Las Vegas	Cs				X				1	
									X				1	
			7	Las Peñas	Al				X			1		
53	Catemu	295	1	Catemu	Pb		X	X	X	X		4		
			3	Los Corrales							X		1	
			5	El Cobre				X	X		X		3	
			6	El Seco	Cs						X		1	
			9	Las Varillas	Al				X		X		2	
			1	Los Cerrillos	Cs						X		1	
			8	Las Compuertas								X		1
			9	El Ñihue	Cs					X				1

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

PROVINCIA DE SAN ANTONIO

Id. INE	Comuna	Id. INE	Código	Localidad	Categoría	Entidades	Experto 1	Experto 2	Experto 3	Experto 4	Sernatur	Valor	
56	San Antonio	320		San Antonio	Cd				X			1	
			5	Malvilla	Cs				X		X	2	
			8	Leyda	Al					X		X	2
				Cuncumén	Al					X		X	2
			18	La Floresta	Cs					X			1
			21	San Juan El tranque						X			1
				Llolleo	Pb					X		X	2
	Lo Gallardo	Pb						X		X	2		
56	Cartagena	321		Cartagena	Cd		X	X	X	X		4	
			7	Lo Abarca		X	X	X	X	X	X	5	
			8	Lo Zárate				X				1	
56	El Tabo	322		El Tabo	Al		X	X		X		3	
			1	El Membrillo	Cs				X			1	
			7	Los Canelos						X		1	
			9	Las Cruces	Pb					X		X	2
56	El Quisco	323		El Quisco	Pb				X	X		2	
			2	El Totoral		X	X	X	X	X	X	5	
			3	Isla Negra		X	X	X	X	X	X	5	
			4	Punta de Tralca			X	X	X			3	
56	Algarrobo	324		Algarrobo	Pb			X	X	X		3	
			5	La Capilla		X						1	
			8	Mirasol-Algarrobo	Pb				X		X	2	
			12	San José					X			1	
			13	Tunquén					X		X	2	
56	Santo Domingo	325		Santo Domingo	Cd				X			1	
			14	El Convento					X			1	
			16	Yalí							X	1	

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

PROVINCIA DE QUILLOTA

Id. INE	Comuna	Id. INE	Código	Localidad	Categoría	Entidades	Experto 1	Experto 2	Experto 3	Experto 4	Sernatur	Valor			
54	Quillota	300		Quillota	Cd		X	X	X	X		4			
				Mayaca	Cd		X						1		
				Cancha Santa Ana	Cd		X						1		
			4	San Jorge			X						1		
			5	La Palma						X			1		
			7	Pueblo de Indios			X			X			2		
			9	San Pedro						X		X	2		
			11		Cs		El Mauco	X	X	X		X	4		
			12	Santa Rosa de Colmo	Cs			X	X	X	X	X	5		
			13	Rautén	Cs			X	X	X		X	4		
							La Alameda	X	X				2		
			14	El Boco						X		X	2		
			54	La Cruz	301		La Cruz	Cd		X	X	X			3
						2	Lo Rojas					X		X	2
3	La Palmilla									X		1			
	La Cruz						X	X	X			3			
4	Pocochay										X	1			
54	La Calera	302		La Calera				X			1				
54	Nogales	303		Nogales	Pb				X	X		2			
				El Melón	Cd			X	X	X		3			
			4	El Garretón	Cs						X	1			
54	Hijuelas	304		Hijuelas	Pb		X	X				2			
			1	Conchalí					X			1			
			5	Cuatro Esquinas	Cs					X		1			
				Coquimbito	Pb						X	1			
			11	Romeral						X		1			
			12	La Sombra						X		1			
			13	Los Aromos de Purehue						X		1			
			14	Las Palmas			X		X	X		3			
			15	Ocoa	Pb				X			1			
				La Febre				X		1					
54	Limache	305		Limache	Cd		X	X	X	X		4			
				La Trinidad	Cd				X			1			
			8	Llulliu			X	X	X	X	X	5			
				Los Maitenes	Cd		X		X			2			
				Urmeneta	Cd		X		X			2			
				Ferrocarril			X	X		X		3			
			14	Los laureles					X		X	2			
				Limachito			X	X	X			3			
54	Olmué	306		Olmué	Cd			X	X			2			
				Granizo					X	X		2			
			3	La Vega	Cs						X	1			
			5	Quebrada Alvarado	Al				X		X	2			
			7	Pelumpén					X			1			
			5	Quebrada Alvarado				X	X	X		3			
			8	La Dormida			X	X	X	X		4			

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

PROVINCIA DE PETORCA

Id. INE	Comuna	Id. INE	Código	Localidad	Categoría	Entidades	Experto 1	Experto 2	Experto 3	Experto 4	Sernatur	Valor				
51	La Ligua	275		La Ligua	Cd			X	X	X		3				
			3	El Carmen-La Higuera			X	X	X	X		4				
				Placilla de La Ligua					X			1				
			4	El Rayado					X			1				
				Valle Hermoso					X			X	2			
			13	Guallarauco			X						1			
			17	Huaquén			X	X		X			3			
			19	Pichicuy			X	X		X	X	X	4			
				Caleta Los Molles		Al				X	X		2			
				Trapiche									X	1		
			51	Petorca		276	1	El Pedernal	Cs		X		X		X	3
2	Chalaco				X		X				X	3				
3	El Valle				X		X			X		3				
4	El sobrante				X		X	X		X	X	5				
5	Chincolco				X		X	X		X	X	5				
7	La Vega							X		X		2				
	Petorca				X		X	X		X		4				
15	Cabrería							X				1				
16	Estación				X		X	X				3				
19	Hierro Viejo				X		X	X		X	X	5				
22	Manuel Montt							X				1				
23	Pedegua				X		X	X				3				
26	Frutillar											X	1			
27	Las Palmas							X		X	X	3				
29	Santa Julia											X	1			
	Cabildo	277			1		Artificio	Al			X	X	X	X		4
					2		El Ingenio					X			1	
				Cabildo	Cd		X	X	X		3					
			13	San Lorenzo	Al			X			1					
			15	La Viña (p)				X			1					
			17	Alicahue	Cs		X	X	X		X	4				
51	Zapallar	278		Zapallar (p)	Cd		X	X	X	X		4				
			1	El Canelillo				X				1				
				Cachagua		Pb			X			X	2			
			18	Catapilco		Pb			X	X			2			
	El Blanquillo	Cs					X		1							
51	Papudo	279		Papudo	Cd		X	X	X	X		4				
				Pullalli			X	X		X	X	4				
			7	Las Salinas de Pullalli					X			1				
			8	Quinquimo						X		1				

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

PROVINCIA DE VALPARAÍSO

Id. INE	Comuna	Id. INE Código	Localidad	Categoría Entidades	Experto 1	Experto 2	Experto 3	Experto 4	Sernatur	Valor		
55	Valparaíso	310	Valparaíso	Cd	X	X	X	X		4		
			Laguna verde	Pb			X	X	X		3	
55	Viña del Mar	311	Viña del Mar	Cd	X	X	X	X		4		
			Reñaca						X	1		
55	Quintero	312	Quintero	Cd		X	X			2		
			Ritoque (p)			X	X	X		3		
			Santa Rosa de Colmo			X	X	X		3		
55	Puchuncaví	313	Puchuncaví	Pb	X	X	X		X	4		
			Maitencillo	Pb				X	X	2		
			La Canela						X	1		
			La Quebrada						X	1		
			Campiche					X	X	2		
			Las Ventanas					X	X	2		
			Horcón						X	X	2	
			Alto el Yugo					X		X	2	
			El Recreo							X	1	
			La Retuca							X	1	
			Los Colihues							X	1	
			Los Molles				X	X	X	X	X	5
			Los Perales						X		X	2
Liulliu				X	X				2			
55	Villa Alemana	315	Villa Alemana	Cd		X	X			2		
			Quebrada Escobar				X		X	2		
			El Patagual							X	1	
			Lo Moscoso							X	1	
55	Casablanca	316	Casablanca	Cd	X	X	X	X	X	5		
			Santa Rosa	Cs			X			1		
			Poza Oscura	Cs			X			1		
			Tapihue	Cs			X		X	2		
			Lo Orrego Abajo	Cs						X	1	
			Corralillo	Cs		X		X			2	
			San Jerónimo	Cs				X			1	
			Las Dichas	Pb				X		X	2	
			Tunquén	Al				X			1	
			Quintay	Pb		X	X	X	X	X	5	
			Melosillas	Cs						X	1	
Pitama	Al					X		1				

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

3. EVALUACIÓN DE ENTIDADES POBLADAS SEGÚN ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL CON ELEMENTOS PROVENIENTES DE ESTUDIOS ANTERIORES Y DE TERRENO

PONDERACIÓN DE LOS INDICADORES PARA LA EVALUACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PAU

Para realizar la evaluación de las áreas de interés patrimonial en función del PAU proveniente del listado de atractivos confeccionado en el estudio, el que básicamente se refiere a la información entregada por el MOP, SERNATUR y terreno realizado por el equipo, se consideraron los indicadores de Reconocimiento⁵, Conservación⁶, y de Densidad⁷.

FACTORES DE EVALUACIÓN Y PONDERACIONES DE ÁREAS SEGÚN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANO

Elemento	RECONOCIMIENTO		Índice Recon.	CONSERVACIÓN			Índice Cons	DENSIDAD Área/ Nº Elem	Índice Densid.	Índice de atracción
	Formal	Técnico		Téc.	Téc.	Frag.				
Edificios	Nº CNMN	Nº Ed valor ind Nº ed contexto		GRADO DE DETERIORO	GRADO DE INTERVENCION	INTRINSECA	EXTRINSECO	há /Nº		
Zonas	Nº CNMN	Nº Zonas valoradas						há /Nº		

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

Con el fin de ponderar las variables que intervienen en esta evaluación se realizó un taller con seis expertos en patrimonio arquitectónico urbano, los resultados fueron los siguientes:

INTEGRANTES	EVALUACIONES			
	RECONOCIMIENTO	CONSERVACIÓN	DENSIDAD	TOTAL
Integrante 6	3	2	1	6
Integrante 5	2	3	1	6
Integrante 4	3	2	1	6
Integrante 3	3	2	1	6
Integrante 2	2	3	2	7
Integrante 1	3	3	1	7
TOTAL DE VALORACIONES	16	15	7	38
PORCENTAJES	42%	39%	19%	100%

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

⁵ Se tomaron en cuenta las variables Unidades protegidas por la LMN, Zonas Típicas, Ed. de Valor Individual y Ed. de valor de contexto.

⁶ Con las variables, Grado de deterioro, Grado de intervención y Fragilidad.

⁷ Se obtiene al dividir el Área de la localidad por el número de elementos ponderados, dándole un 52% al reconocimiento y un 48% a la conservación.

Los índices de reconocimiento, conservación y densidad, se obtienen de la sumatoria de los indicadores ponderados.

El índice de atracción es la suma de los anteriores índices ponderados.

ANTECEDENTES DE EVALUACIÓN POR ENTIDAD POBLADA

Los antecedentes elaborados para la evaluación de ciudades y pueblos corresponden a elementos individuales y de agregación de ellos en áreas.

Áreas Identificadas:

Zonas Típicas (ZT), Centros Históricos (CH), Ejes Patrimoniales (EP), Áreas de Interés Patrimonial (AIP).

Unidades Identificadas:

Edificios Históricos (EH), Edificios de Interés Patrimonial (EIP), Edificios de Contexto (EC), Localidades de Interés (LI).

Ponderaciones

ELEMENTOS	PONDERACIÓN
ZT	12
CH	6
EP	4
AIP	2
EH	6
EIP	3
LI	2
EC	1

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.



Sector Av. Gran Bretaña

Playa Ancha, Valparaíso

RESULTADOS POR ENTIDADES POBLADAS POR PROVINCIA

Provincia	Ciudad	ZT	POND. 12	CH	POND. 6	EP	POND. 4	AIP	POND. 2	EIP	POND 3	EH	TOTAL UNIDADES URBANAS	POND 6	TOTAL CONJUNTOS	POND 1	TOTAL MH	POND 6	PUNTUACIÓN UNIDADES	PUNTUACIÓN TOTAL
Quillota	Quillota	0	0	1	6	2	8	6	12	26	33	1	3	6	64	64	1	6	109	135
	Nogales	0	0		0		0	3	6	6	0		0	0	4	4	0	0	4	10
	El Melón	0	0		0		0	1	2	2	0		0	0	0	0	1	6	6	8
	Olmué	0	0		0		0	27	54	54	15		3	6	17	17	1	6	44	98
	La Calera	0	0		0		0		0	0	3		2	4	0	0	0	0	7	7
	La Cruz	0	0		0		0		0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
	Limache	0	0		0		0	5	10	10	3		0	0	6	6	0	0	9	19
	San Francisco de Limache	0	0		0	1	4		0	4	0		1	2	26	26	0	0	28	32
	Hijuelas	0	0		0		0	1	2	2	0		1	2	0	0	0	0	2	4
Rabuco	0	0		0		0	1	2	2	3		0	0	0	0	0	0	3	5	
San Felipe	San Felipe	0	0	1	6	1	4	6	12	22	102	2	2	4	82	82	3	18	206	228
	Curimón	0	0		0	1	4	7	14	18	9		0	0	8	8	1	6	23	41
	Almendral	0	0	1	6		0		0	6	3	1	1	2	0	0	0	0	5	11
	Putendo	2	24	1	6	1	4	6	12	46	27	1	4	8	4	4	2	12	51	97
	Santa María	0	0		0	1	4	1	2	6	12		0	0	8	8	0	0	20	26
	Panquegue	0	0		0		0	2	4	4	0		0	0	2	2	0	0	2	6
	Llay-Llay	0	0		0		0	6	12	12	9		3	6	0	0	0	0	15	27
Catemu	0	0		0		0	7	14	14	9		5	10	1	1	0	0	20	34	
San Antonio	San Antonio	0	0	1	6	1	4	1	2	12	21		8	16	8	8	0	0	45	57
	Lo Abarca	0	0	1	6		0		0	6	6	1	1	2	0	0	0	0	8	14
	Algarrobo	2	0		0	1	4		0	4	9		0	0	6	6	1	6	21	49
	Cartagena	1	12	1	6	1	4	42	84	106	126	1	1	2	17	17	1	6	151	257
	El Quisco		0		0		0	1	2	2	3		0	0	2	2	0	0	5	7
	Isla Negra	1	12		0		0	5	10	22	3		0	0	3	3	1	6	12	34
	El Totoral	0	0		0		0	2	4	4	0		0	0	2	2	0	0	2	6
	El Tabo	0	0		0		0	1	2	2	12		1	2	4	4	1	6	24	26
	Las Cruces	0	0		0		0		0	0	3		0	0	0	0	0	0	3	3
Santo Domingo	0	0		0		0	1	2	2	3		1	2	0	0	0	0	5	7	

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE LA Vª REGIÓN DE VALPARAÍSO

Provincia	Ciudad	TOTAL ZT	POND. = 0	TOTAL CASC O	POND. = 6	TOTAL EP	POND. = 7	TOTAL AIP	POND. = 14	PUNTA CIÓN ÁREA S	POND 3	UNIDADES URBANAS URB	TOTAL UNIDADES URBANAS	POND 2	TOTAL CONJUNTOS	POND 1	TOTAL MH	POND 6	PUNTA CIÓN UNIDADES	PUNTA CIÓN TOTAL
Los Andes	Los Andes	1	0	1	6	0	7	14	20	48	2	2	4	37	37	4	24	113	139	
	Juncal	0	0	0	0	3	6	6	3	0	0	0	1	1	1	6	10	16		
	Río Blanco	0	0	0	0	3	6	6	12	0	0	0	4	4	0	0	16	22		
	Los Villares	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9	9		
	San Esteban	0	0	0	0	5	10	10	9	1	2	1	1	0	0	12	22			
	Lo Calvo	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	3		
	Calle Larga	1	0	0	0	5	10	10	6	1	2	4	4	1	6	18	40			
	Pocuro	0	0	0	0	14	28	28	18	0	0	7	7	3	18	43	71			
	Valle Alegre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Rinconada	0	0	0	0	3	6	6	6	1	2	0	0	0	0	0	8	14		
Petorca	Petorca	0	0	0	2	8	3	6	14	18	1	2	15	15	1	6	41	55		
	El Sobrante	0	0	0	0	8	16	16	0	0	0	8	8	0	0	8	24			
	Las Palmas	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3	3			
	Pedegua	0	0	0	0	1	2	2	9	0	0	1	1	0	0	10	12			
	Hierro Viejo	0	0	0	0	7	14	14	0	0	0	7	7	0	0	7	21			
	Manuel Montt	0	0	0	0	1	2	2	0	0	0	1	1	0	0	1	3			
	Chincolco	0	0	0	0	27	54	54	0	0	0	25	25	2	12	37	91			
	La Ligua	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	1	1	0	0	4	4			
	El Carmen	0	0	0	0	1	2	2	0	1	2	0	0	0	0	2	4			
	Cabildo	0	0	0	0	6	12	12	9	1	2	2	2	0	0	13	25			
	Alicahue	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	6	6			
	San Lorenzo	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	9	9			
	Bartolillo	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3	3			
	Zapallar	1	12	0	0	0	10	20	32	12	0	0	4	4	2	12	28	60		
Papudo	0	0	1	6	0	1	2	8	24	0	0	20	20	1	6	50	58			

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE LA Vª REGIÓN DE VALPARAÍSO

Provincia	Ciudad	TOTAL ZT	POND. =	TOTAL CASCO	POND. =	TOTAL EP	POND. =	TOTAL AIP	POND. =	PUNTUACIÓN ÁREAS	TOTAL UIP	POND 3	UNIDADES URBANAS URB	TOTAL UNIDADES URBANAS	POND 2	TOTAL CONJUNTOS	POND 1	TOTAL MH	POND 6	PUNTUACIÓN UNIDADES	PUNTUACIÓN TOTAL
	Valparaíso	11	132	1	6	42	168	206	412	718	519	1557	7	7	14	26	26	41	246	286	1004
	Casablanca	0	0	1	6		0		0	6	4	12	1	1	2	1	1	0	0	15	21
	Lo Vásquez	0	0		0		0	1	2	2	1	3		0	0	0	0	0	0	3	5
	Lagunillas	0	0		0	1	4		0	4	0	0		0	0	0	0	0	0	0	4
	Con-Con	0	0		0	1	4	14	28	32	14	42		4	8	11	11	2	12	73	105
	Puchuncaví	0	0	1	6		0		0	6	0	0		0	0	5	5	0	0	5	11
Valparaíso	Horcón	0	0		0	1	4	1	2	6	0	0		0	0	2	2	0	0	2	8
	Quilpue	0	0		0		0		0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
	Quintero	0	0		0		0	2	4	4	8	24		0	0	2	2	0	0	26	30
	Santa Rosa de Colmo	0	0		0		0	1	2	2	0	0		0	0	1	1	0	0	1	3
	Villa Alemana	0	0		0		0		0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
	Viña del Mar	0	0		0	19	76	15	30	106	103	309		0	0	0	0	3	18	327	433
	Reñaca	0	0		0		0	2	4	4	4	12		0	0	3	3	0	0	15	19

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

4. JERARQUÍA DE ENTIDADES POBLADAS POR CONTENIDO DE UNIDADES DE INTERÉS PAU

ENTIDAD POBLADA	PUNTUACIÓN TOTAL	ENTIDAD POBLADA	PUNTUACIÓN TOTAL
Valparaíso	1004	Limache	19
Viña del Mar	433	Reñaca	19
Cartagena	257	Juncal	16
San Felipe	228	Lo Abarca	14
Los Andes	139	Rinconada	14
Quillota	135	Pedegua	12
Concón	105	Almendral	11
Olmué	98	Puchuncaví	11
Putendo	97	Nogales	10
Chincolco	91	Los Villares	9
Pocuro	71	San Lorenzo	9
Zapallar	60	El Melón	8
Papudo	58	Horcón	8
San Antonio	57	La Calera	7
Petorca	55	El Quisco	7
Algarrobo	49	Santo Domingo	7
Curimón	41	Panquehue	6
Calle Larga	40	El Totoral	6
Catemu	34	Alicahue	6
Isla Negra	34	Rabuco	5
San Francisco de Limache	32	Lo Vásquez	5
Quintero	30	Hijuelas	4
Llay-Llay	27	La Ligua	4
Santa María	26	El Carmen	4
El Tabo	26	Lagunillas	4
Cabildo	25	Las Cruces	3
El Sobrante	24	Lo Calvo	3
Río Blanco	22	Las Palmas	3
San Esteban	22	Manuel Montt	3
Hierro Viejo	21	Bartolillo	3
Casablanca	21	Santa Rosa de Colmo	3

Fuente: Elaboración Equipo Consultor PUCV, 2003.

Las ponderaciones fueron determinadas considerando valores mayores a las áreas que a las unidades. Al interior de estos dos conjuntos, los mayores valores fueron otorgados a los elementos reconocidos por el estado, luego la mayor o menor valoración dada por los técnicos de los estudios revisados.

El análisis comparativo se ha realizado al interior del continente por tener como objetivo el otorgar elementos para la construcción de circuitos turísticos luego que la información haya sido espacializada.

5. ANÁLISIS FODA REGIONAL RESPECTO DEL PAU TALLER TURISMO Y PATRIMONIO

En el taller realizado con los expertos se realizó un análisis FODA regional con José de Nordenflycht, Milagros Aguirre, Paulina Kaplán y Luis Álvarez, Nelson Morgado. Se les pidió validar FODA propuesto con los siguientes resultados:

FORTALEZAS	IMPORTANCIA					
	1	2	3	4	5	T
1 Existencia de elementos y áreas de patrimonio cultural arquitectónico, de interés turístico (fuerte variable de contrapeso a la oferta estacional)	3	2	3	3	2	13
2 Los espacios con contenidos de patrimonio cultural arquitectónico contienen entornos con atractivos naturales	2	3	2	3	2	12
3 Creciente valoración ciudadana y pública del patrimonio cultural arquitectónico como fuente de desarrollo	1	2	3	3	1	10
4 Existencia de programas públicos, municipales y centrales, para el desarrollo de inmuebles y espacios públicos de valor patrimonial. Banco de datos.	2	2	3	2	1	10
5 Existe, al interior de la región, un potencial de espacios con patrimonio colonial.	2	3	2	2	1	10
6 Las Políticas de Recuperación del Patrimonio son parte crucial de un esquema de desarrollo social - económico sustentable	3					3

DEBILIDADES	IMPORTANCIA					
	1	2	3	4	5	T
1 No existen mecanismos claros de gestión del patrimonio arquitectónico privado. Falta de voluntad política.	3	3	2	3	3	14
2 Las normas de protección no se manejan eficientemente.	3	3	2	3	2	13
3 La preocupación pública es débil y se concentra en Valparaíso. Falta de Difusión.	3	1	2	3	3	12
4 El deterioro del patrimonio arquitectónico es progresivo y no se avisa una inflexión del proceso. Distintos tipos de intervención a lo largo de su existencia. Cambios de usos de suelo	3	2	1	3	3	12
5 Las áreas con mayor valor patrimonial están sujetas a la especulación del suelo	3	1	2	3	2	11
6 Los programas de rehabilitación significan la expulsión de los actuales habitantes. Falta de un modelo de participación de las comunidades a los planes - programas y proyectos de recuperación y desarrollo económico a partir del patrimonio cultural (versión urbana y/o arquitectónica)	3	3	1		2	9
7 Falta un modelo de participación ciudadana en los planes y proyectos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbanístico	3				2	5

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE LA Vª REGIÓN DE VALPARAÍSO

OPORTUNIDADES	IMPORTANCIA					
	1	2	3	4	5	T
2 Se espera una mayor coordinación entre los sectores públicos que están involucrados en la protección y gestión del patrimonio arquitectónico	3	3	3	3	2	14
1 Reconocimiento internacional de Isla de Pascua, Juan Fernández y Valparaíso. Redes viales, Accesibilidad (Stgo. Aereopuerto)	3	2	2	3	3	13
3 Creciente autoestima de los habitantes para valorar el medio que habitan. Participación Ciudadana	3			2		5

AMENAZAS	IMPORTANCIA					
	1	2	3	4	5	T
1 La demanda se concentra en Valparaíso e Isla de Pascua	2	3	2	1	3	11
2 La inversión en rehabilitación de inmuebles, por parte de los privados, se realiza preferentemente para ocupación como segunda vivienda	3	3	1	2	2	11
3 Existencia de programas de inversión pública, para rehabilitación del patrimonio arquitectónico privado, no apropiados	2	2	1	2	3	10
4 Turismo intrusivo no sustentable					5	5

LA ESCALA DE IMPORTANCIA USADA ES LA SIGUIENTE: 3. Alta. 2. Media. 1. Baja.

6. ANÁLISIS FODA PROVINCIAL RESPECTO DEL PAU

PROVINCIA DE SAN ANTONIO

FORTALEZAS

- Patrimonio histórico-cultural asociado a los balnearios tradicionales.
- Patrimonio Arquitectónico, existencia de Zonas Típicas, Monumentos Nacionales.
- Existencia de un complemento en atractivos rurales diversos.
- Cultura marítima arraigada (Caletas de pescadores, pesqueras, gastronomía etc).
- Borde Costero con mayor cantidad de elementos patrimoniales reconocidos.
- Creciente valoración ciudadana y pública del patrimonio cultural arquitectónico como fuente de desarrollo.

DEBILIDADES

- Tanto en N° de inmuebles reconocidos por los estudios, como en el N° de elementos reconocidos por el CNMN y también la cantidad de pueblos reconocidos por los técnicos, la provincia se encuentra bajo la media regional.
- Falta un modelo de participación ciudadana en los planes y proyectos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.
- No existe un plan educativo desde el rehabilitar hasta de conciencia ciudadana y pública.
- No existen mecanismos claros de gestión del patrimonio arquitectónico privado.
- La señalética es deficiente.

OPORTUNIDADES

- Inducción turística no tradicional (agricultura vitivinícola).
- Apuesta patrimonial del gobierno.
- Diversidad de categorías de protección.

AMENAZAS

- Adelanto de otras regiones turísticas en accesibilidad (Serena, altiplano).
- Sobre población.
- Falta de inversión sobre inversiones a gran escala.

POTENCIALIDADES

- La comunión del Patrimonio Arquitectónico Histórico-Cultural del Borde Costero con las nuevas ofertas Turísticas no tradicionales, la diversidad de localidades tradicionales y las diversas caletas con su oferta gastronómica, conforman una oferta turística diversa, que debe ser canalizada.
- La apuesta patrimonial del gobierno junto a la creciente valoración ciudadana y pública del PAU.

RIESGOS

- El adelanto de otras regiones turísticas, la sobrepoblación y la falta de inversiones a gran escala menoscaban la riqueza PAU y su preservación.

LIMITACIONES

- La sobrepoblación y falta de inversión limita la preservación, educación y la creación de mecanismos de gestión de los valores PAU de la provincia.

PROVINCIA DE VALPARAÍSO

FORTALEZAS

- Contiene la mayor cantidad de inmuebles valorados por los estudios técnicos.
- Contiene la mayor cantidad de inmuebles patrimoniales declarados por el CNMN.
- Contiene un fuerte polo de atracción de atractivos culturales.
- Consolidados atractivos culturales (histórico-Cementerio Indígena, Patrimonio, Identidad urbana-rural Estructura urbana.
- Las ciudades costeras (Viña del Mar, Valparaíso, Quintero) son polos de atracción de gran cantidad de turistas, los cuales son potenciales visitantes de las comunas interiores caracterizadas por su identidad campesina. (turismo rural).
- Valparaíso reconocido por la UNESCO por su Patrimonio Arquitectónico-Urbano, y nacionalmente como Capital Cultural del país además la Aparición de diversas leyes y medidas de protección y rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico urbano.

DEBILIDADES

- Su estructura de centros poblados aporta sólo un 14% del total de pueblos a la región.
- La valoración de los técnicos respecto de los asentamientos menores es la menor de la región.
- Las razones anteriores significa una inequitativa distribución espacial de los atractivos patrimoniales culturales.
- Las leyes y medidas para la protección y rehabilitación del Patrimonio Urbano carecen de un plan global para este fin.
- No existe un plan educativo desde el rehabilitar hasta de conciencia ciudadana y pública.
- Considerando que el turismo es una actividad que viaja a un tiempo distinto a los quehaceres ciudadanos y se trata de personas que no conocen, la señalética es inexistente y lo que hay no esta encausado para desconocidos del territorio, No hay conectividad costera.

OPORTUNIDADES

- La preocupación del Gobierno central por las nominaciones en esta provincia.

AMENAZAS

- Que la preocupación del Gobierno central por las nominaciones de la provincia sean pensadas a nivel central y no en la provincia.
- Los Planes del gobierno para la rehabilitación se están transformando en instrumentos especulativos e implican el desalojo de los actuales residentes.

POTENCIALIDADES

- La fortaleza del PAU, en especial la comuna de Valparaíso atrae una intencionalidad positiva de parte del gobierno central y del pequeño inversionista.

DESAFÍOS

- La preocupación del gobierno central debe concentrarse en la educación tanto a nivel técnico-obrero para la rehabilitación del PAU como de conciencia ciudadana de la potencialidad del PAU además de adaptar la señalética internacional y aplicarla en la región, también hacer un plan global donde las leyes y las medidas de protección y rehabilitación del PAU.
- La preocupación del gobierno central debe canalizarse también hacia la conectividad costera.

RIESGOS

- El ser la provincia con mayor cantidad de PAU debe canalizar su energía hacia su preservación usando todos los mecanismos posibles: educativos, legales, de accesibilidad tanto física como de gestión pública-privada para evitar los procesos de gentrificación y los procesos de inequidad espacial, fortaleciendo el patrimonio intangible.

LIMITACIONES

- La falta de un plan global de protección del PAU que permiten la especulación del PAU.
- La poca conectividad costera.

PROVINCIA DE QUILLOTA

FORTALEZAS

- Posee la mayor cantidad de pueblos y de pueblos mayormente valorados por los técnicos, entre los de la región.
- Aporta una buena cantidad de inmuebles valorados por los estudios técnicos, a la región.
- Existencia de Patrimonio Histórico – Cultural, Recuperación de la Capilla de la Dormida.
- Microzona guardadora de valores tradicionales "chilenidad".
- Voluntad Pública y conciencia del valor patrimonial.
- Ubicación central dentro de la región.

DEBILIDADES

- Contiene la menor cantidad de inmuebles reconocidos por el CNMN.
- No existen mecanismos claros de gestión del patrimonio arquitectónico privado.
- Las normas de protección no se manejan eficientemente.
- Falta un modelo de participación ciudadana en los planes y proyectos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.
- El deterioro del patrimonio arquitectónico es progresivo y no se avisa una inflexión del proceso.
- No existe un plan educativo desde el rehabilitar hasta de conciencia ciudadana y pública.

OPORTUNIDADES

- •Crecimiento y desarrollo productivo de la región – inversión extranjera
- •La importancia creciente que tiene el concepto calidad de vida y seguridad ciudadana
- •Presencia de una Escuela de Agronomía en la zona.

AMENAZAS

- •Contaminación ambiental – fragilidad de estándares de calidad de vida
- •División territorial por infraestructuras viales
- Parcelaciones de agrado tienden a eliminar el desarrollo agrícola en suelos óptimos

POTENCIALIDADES

- Todas fortalezas junto al crecimiento desarrollo productivo y de inversión extranjera.
- La creciente importancia del concepto de calidad de vida y seguridad ciudadana junto a la voluntad pública y microzona guardadora de valores tradicionales.

DESAFÍOS

- El crecimiento y desarrollo productivo debe dejar lugar para la creación de mecanismos de gestión para la preservación del PAU y crear modelos de participación ciudadana en los planes y proyectos para la rehabilitación del PAU.

RIESGOS

- La contaminación ambiental – fragilidad de estándares de calidad de vida puede debilitar aun mas los valores preservadores del PAU.
- La división territorial por infraestructuras viales debe solucionarse para no perder los valores intangibles de la comunidad.
- La actividad agrícola es la mayor preservadora de los valores tradicionales del PAU el cambio de uso de suelo a parcelas de agrada debilita esta condición.

LIMITACIONES

- La falta un modelo de participación ciudadana en los planes y proyectos de rehabilitación del PAU mas la división territorial y el cambio de la agricultura a las parcelas de agrado, la contaminación eminente de las plantaciones industriales y la división territorial limitan las posibilidades de desarrollo de los valores tradicionales y por lo tanto del PAU.

PROVINCIA DE SAN FELIPE

FORTALEZAS

- Contiene una buena cantidad de inmuebles reconocidos por los Expertos Técnicos.
- Aporta la mayor cantidad de pueblos a los eventuales circuitos turísticos.
- Patrimonio histórico, Arquitectónico, Religioso y Cultural.
- Patrimonio urbano (San Felipe y otras localidades urbanas).
- Existe conciencia política para la preservación del Patrimonio Urbano.

DEBILIDADES

- Contiene una baja cantidad de inmuebles reconocidos por el CNMN.
- Tanto respecto del Nº de pueblos como de su valoración, está bajo la media de la región.
- Falta de gestión pública para la preservación patrimonial urbano.
- Las normas de protección no se manejan eficientemente.
- Falta un modelo de participación ciudadana en los planes y proyectos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.
- No existe un plan educativo desde el rehabilitar hasta de conciencia ciudadana y pública.

OPORTUNIDADES

- Desarrollo Plan Maestro de Desarrollo Turístico V Región.
- Instrumento de fomento productivo.
- Mejoramiento red vial (ruta 5 norte-ruta Lo Andes-Santiago).

AMENAZAS

- Depredación del medio ambiente por incompatibilidad de las entidades fiscalizadoras.
- Barreras físicas o rutas ch 60.

POTENCIALIDADES

- Esta provincia aporta con las áreas más amplias preservadas del PAU e Histórico, Religioso y Cultural, además de la mayor cantidad de pueblos tradicionales y al mismo tiempo hay conciencia política de esta situación, en especial Putaendo.

DESAFÍOS

- Que este plan maestro impulse a que haya mayor reconocimiento de los elementos PAU por el CMMNN.
- Mejorar las normas de protección del PAU.

RIESGOS

- Crear compatibilidad fiscalizadora y conciencia privada y pública para evitar la depredación del medio ambiente y del PAU.

LIMITACIONES

- La falta de conciencia ciudadana y de gestión pública para la preservación del PAU.

PROVINCIA DE LOS ANDES

FORTALEZAS

- Es la segunda región que aporta inmuebles reconocidos por CNMN.
- Los pueblos valorados son altamente valorados por los técnicos.
- Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Religioso Turismo Cultural y Religioso.
- Damero urbano reconocido.
- Creciente valoración ciudadana y pública del patrimonio cultural arquitectónico como fuente de desarrollo.
- Existencia de elementos y áreas de patrimonio cultural arquitectónico, de interés turístico (fuerte variable de contrapeso a la oferta estacional).

DEBILIDADES

- Es la región con menos inmuebles valorados por los técnicos de la región.
- Tanto por la cantidad de pueblos como por su valoración está bajo la media de la región.
- No existe un plan educativo desde el rehabilitar hasta de conciencia ciudadana y pública.
- Falta un modelo de participación ciudadana en los planes y proyectos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.
- Las leyes y medidas para la protección y rehabilitación del Patrimonio Urbano carecen de un plan global para este fin.
- la señalética es inexistente.

OPORTUNIDADES

- Cercanía a Santiago y a Mendoza.
- Condiciones climáticas (doble estacionalidad).

AMENAZAS

- Construcción embalse Puntilla del Viento.
- Congestión vehicular asociada al transporte comercial.
- Poco atractivo del territorio para los mendocinos por estar muy cerca.

POTENCIALIDADES

- Provincia con gran cantidad de elementos y pueblos PAU Históricos, Religiosos y Culturales, con buenas condiciones climáticas para un desarrollo turístico trans-estacional.

DESAFÍOS

- La cercanía con Santiago y Argentina debe aprovecharse para marcar la provincia como alternativa turística, rescatando el PAU para este fin, creando mecanismos de gestión para la rehabilitación del PAU privado.

RIESGOS

- La congestión vehicular de grandes camiones depreca los valores PAU.

LIMITACIONES

- Mejorar sus atractivos PAU y naturales, crear conciencia ciudadana para la preservación y restauración de su PAU.

PROVINCIA DE PETORCA

FORTALEZAS

- Es la provincia con mayor valoración de sus pueblos, tanto en su conjunto como individualmente.
- Es la tercera provincia en cuanto al aporte de pueblos posibles de integrar a circuitos.
- Presencia de atractivos naturales y de un alto valor patrimonial histórico-cultural, que revisten un alto grado de interés para las personas que visitan la comuna.
- La zona tiene identidad propia y la importancia para el turismo radica en que las tendencias turísticas apuntan a buscar lugares cada vez más auténticos y puros.
- Los espacios con contenidos de patrimonio cultural arquitectónico contienen entornos con atractivos naturales.
- Gente amable, emprendedora, que mantiene tradiciones chilenas.

DEBILIDADES

- Está entre las provincias que aporta menos inmuebles valorados por los técnicos y El CNMN a la región.
- No hay conciencia pública de patrimonio arquitectónico urbano.
- No existe un plan educativo desde el rehabilitar hasta de conciencia ciudadana y pública.
- La señalética es deficiente.
- Las leyes y medidas para la protección y rehabilitación del Patrimonio Urbano carecen de un plan global para este fin.
- No hay gestión pública para la preservación del Patrimonio Urbano.

OPORTUNIDADES

- Vías de acceso. Ruta 5 Norte (Panamericana) comunica a la provincia de Petorca con el Resto del País y con los mercados extranjeros, la ruta F-30-E que une a las localidades de Valparaíso / Viña del Mar – La Ligua, a través de la vía Concón-Ventanas-Maitencillo y Catapilco.
- Planes de superación de pobreza y proyectos destinados a la agricultura.
- Mejoramiento de caminos interiores, es el caso del camino que une las localidades de Putaendo, Las Palmas, Illapel.
- La construcción del “Sendero de Chile”.
- Demanda insatisfecha de Turismo Rural.
- La saturación de los mercados costeros es un punto a favor de la zona interior.

- Construcción de un embalse en el año 2004 que permitirá la canalización y un mejor sistema de riego.
- Vulnerabilidad que presenta la provincia, principalmente en las comunas de Petorca, Cabildo y en menor medida La Ligua en cuanto a los índices de desempleo.

AMENAZAS

- Vulnerabilidad que presenta la provincia, principalmente en las comunas de Petorca, Cabildo y en menor medida La Ligua en cuanto a los índices de desempleo.
- Mala calidad de Señalética y en otros casos ausencia de la misma.
- La transculturización que amenaza las costumbres locales.

POTENCIALIDADES

- La inversión que se esta haciendo en accesibilidad potenciara el turismo de localidades tradicionales y de sus atractivos naturales.
- Los planes de superación de la pobreza debe junto con la calidad de la gente son una excelente combinación para encauzarlos en programas y planes turísticos.
- La saturación del mercado costero potencia el turismo rural y del PAU Histórico Cultural y Religioso.

DESAFÍOS

- Los planes de superación de la pobreza deberían ser encauzados para la rehabilitación y preservación del PAU y del turismo rural.

RIESGOS

- La cantidad de localidades tradicionales y PAU Histórico Cultural y Religioso, y su belleza escénica el mejoramiento de vías precisa una señalética eficiente.

LIMITACIONES

- La señalética y la transculturización es una que amenaza las costumbres locales sin medidas de protección del PAU ni programas de gestión para su preservación.

7. RESULTADOS Y ACCIONES A DESARROLLARSE EN EL ÁMBITO DEL PATRIMONIO ARQUITÉCTONICO

Con el nombramiento de la ciudad de Valparaíso como Sitio, Patrimonio de la Humanidad la región y, particularmente, esta ciudad, ha caído en la cuenta, por el intempestivo aumento del turismo, del rol que tiene el PAU en el desarrollo del territorio y su sociedad. Por otra parte, no podemos olvidar que los siempre reconocidos atractivos naturales han jugado un papel preponderante en la configuración de nuestras ciudades. Valparaíso mismo no puede olvidar su condición de anfiteatro al mar, como las ciudades de San Felipe y Los Andes su enclave cordillerano, las ciudades que participan de sus cuencas, las emplazadas en la costa, etc. Esto nos lleva a decir que, ciudades y territorio natural, deben ser considerados en conjunto para una adecuada protección y gestión en función de la sostenibilidad de nuestro territorio.

Al generalizar los conceptos que se mencionan a continuación se refiere al sistema territorial integral, es decir, que abarca el natural y el cultural.

El objetivo estratégico que se busca es **consolidar** los atractivos del PAU y **Fortalecer el Sentido de Pertenencia y las Capacidades Locales**

LA CONSOLIDACIÓN

Esta apunta al reconocimiento y protección de todos los atractivos culturales de la región en conjunto con una apropiada gestión de los mismos.

Este objetivo concuerda con el Plan Estratégico de Desarrollo Regional en donde⁸ los intereses manifestados en los distintos municipios y las recomendaciones de los expertos sobre el tema y su fundamentación se expone a continuación:

REVISIÓN DE LA LEGISLACIÓN CHILENA PARA EL RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN DEL PAU

En cuanto al reconocimiento y protección, debemos poner al día la legislación en todos sus niveles, desde el nacional al comunal, de manera correspondan tanto con los estándares internacionales como con los intereses públicos y privados.

⁸ Objetivo: La región debe propiciar el fortalecimiento de las identidades locales, patrimonio, expresiones y producción cultural que existen y se desarrollan en su territorio, contribuyendo a su integración y al desenvolvimiento cultural del país. Rescatar, conservar, promover y difundir el patrimonio cultural, histórico y natural, tangible e intangible mediante acciones coordinadas entre instancias sectoriales y territoriales para el diagnóstico, evaluación técnica y formulación de proyectos de restauración y puesta en valor de edificios de interés patrimonial. Promover a la región como centro generador de bienes y manifestaciones culturales diversas. Se puede contribuir a ello mediante el rescate cíclico de su patrimonio arquitectónico, histórico, artístico, natural y social.

Fundamento: La región posee una débil identidad cultural. Se debe propiciar la preservación, puesta en valor y uso del patrimonio arquitectónico regional.

PLANES DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PAU

En cuanto al interés privado, es necesario que el conjunto de leyes así como los instrumentos del Estado concurren a una gestión apropiada de los inmuebles patrimoniales identificados en los instrumentos de planificación. El apoyo estatal en la renovación de los espacios públicos es fundamental también para generar plusvalías en sus entornos. De esta manera se avanzará en la eliminación del estigma que aún pesa sobre la protección legal de los inmuebles ya que, con el sistema actual, se genera la justa oposición de los propietarios privados y ha llevado a considerar contradictorios al patrimonio y el desarrollo.

Junto a lo anterior, deben llevarse estudios de investigación que identifiquen los innumerables conjuntos y unidades de interés de la región, que aún no se hacen visibles en nuestros instrumentos.

El patrimonio intangible que rodea el PAU también debe protegerse, esto conlleva revisar la legislación sobre renovación urbana y los actuales subsidios a la demanda aplicados al desarrollo inmobiliario patrimonial, ya que ellos expulsan a los actuales usuarios, produciendo un recambio de las costumbres que altera la misma calidad turística del sector. Existen variados estudios internacionales que corroboran este punto, por lo que en muchas ciudades patrimoniales, como La Habana, habilitan espacios de tránsito para los usuarios mientras se rehabilitan sus propias viviendas. Como dicen: "salvar a la sociedad que habita el espacio a la vez de rehabilitar el patrimonio".

Si bien lo anterior se dirige a la consolidación de los inmuebles con objetivos turísticos, el interés económico y social que contiene la gestión inmobiliaria patrimonial como la restauración, rehabilitación o mera mantención, deben ser entendidas como actividades económicas de inversión en bienes de capital, al igual que la construcción de obras nuevas aportando un valor monetario al conjunto de la ciudad a la vez de rejuvenecer la ciudad y aumentar el valor cualitativo asociado al fortalecimiento de la identidad local. De este modo se difunde un beneficio social que incrementa la calidad de vida de las ciudades.

Teniendo en la región la capital cultural, junto a la designación de Valparaíso como Ciudad del Mundo y a la voluntad de las universidades de abrir cátedras e investigaciones sobre el patrimonio, es imprescindible, además, la voluntad política al más alto nivel y en todos los niveles.

En la complementación de la Carta de Venecia de 1983/4 se establece que es lo que debe protegerse. La estructura del centro de la ciudad, se refiere a las vías estructurantes, el orden de los diferentes elementos que compone la ciudad, a las alturas, al área libre entre elementos, su calidad, la silueta de la ciudad, el contorno creado y los paisajes únicos y cambiantes que se pueden visualizar y observar desde distinto puntos, la relación de las áreas verdes y lo construido, las vistas panorámicas internas y típicas, los monumentos públicos, el amoblado urbano, el pavimento y superficies de vías y elementos que contribuyen a la apariencia de las calles, las áreas verdes y arboladuras, los cauces y superficies de agua, junto con el material de construcción, formas, colores, techos rejas y cercas típicas. Los tradicionales centros intelectuales de los pueblos, como universidades, iglesias, instituciones, fábricas, las manifestaciones tradicionales del pueblo que las habita y todos los elementos característicos que crean el ambiente de las ciudades. Una atención especial deben tener los monumentos históricos pues son los puntos de atracción y focos dinamizadores de los distintos sectores.

EL OTRO ASPECTO QUE COMPLETA EL OBJETIVO ESTRATÉGICO DEL SECTOR PATRIMONIO ES EL DE FORTALECER EL SENTIDO DE PERTENENCIA Y LAS CAPACIDADES LOCALES

Si bien es cierto que la educación tiene un aspecto global, relacionado con la cultura occidental de la que participamos, es necesario incorporar los antecedentes y valores nacionales, como sucede con la historia. De igual manera, para completar la educación-formación de los futuros ciudadanos, el conocimiento del espacio natural-social en que habitan, completa su educación con los rasgos de identidad que les permite incorporarse a lo global.

EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN PARA LA PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL PAU

Esto nos exige un viraje en nuestro sistema educativo, de difusión y de capacitación de los habitantes. Tanto la inserción de los conceptos patrimoniales en los planes formativos, aprovechando la reforma educacional, como el rescate de los oficios ligados a la restauración y rehabilitación del patrimonio son una necesidad vital para el desarrollo y protección del PAU. Las escuelas de oficios relacionados deben ser una primera prioridad. El desarrollo de la sociedad en su conjunto depende de la calidad de los oficios que ejercen los habitantes.

DIFUSIÓN DEL PAU Y FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El complemento indispensable para la buena marcha de los planes anteriores es la difusión de los valores y conocimientos del PAU, para incentivar una participación ciudadana versada de los ciudadanos. La función del llamado Tercer Sector apoya y coordina la labor del Sector Público en cuanto a proteger el patrimonio tangible e intangible de las ciudades apuntando la gestión pública o privada inapropiada y eventualmente, proponiendo lineamientos o modificaciones pertinentes a los proyectos de desarrollo de la ciudad.