

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA | DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
MAGISTER EN REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA SOSTENIBLE



**UNIVERSIDAD TÉCNICA
FEDERICO SANTA MARÍA**



METODOLOGÍA DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS BALNEARIOS TRADICIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

APLICADA EN LOS CASOS DE PAPUDO, CALETA ABARCA Y CARTAGENA

**TESIS DE MAGISTER
MAGDALENA LETONJA URBINA**

**PROFESORA GUÍA: DR. MARCELA HURTADO SALDÍAS
2025**



CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): Memoria o trabajo de título; Tesis de Postgrado;

Título del trabajo: Metodología de gestión para el desarrollo sostenible de los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso. Aplicada en los casos de Papudo, Caleta Abarca y Cartagena

Nombre del candidato(a): Magdalena Letonja Urbina

Carrera / Grado: Magister en Rehabilitación Arquitectónica Sostenible **Campus:** Casa

Central Valparaíso ; **Departamento:** Arquitectura

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, Marcela Hurtado Saldías, en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo. • El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL

El trabajo **NO** contiene información que amerite confidencialidad y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (embargo) por:

6 meses; 12 meses; 2 años; 3 años; 5 años; 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 01/10/2025

; Firma: 

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: 01/10/2025

; Firma: 

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.



AGRADECIMIENTOS

A mi familia por su apoyo
A mi abuelo que me guía desde el cielo
A Jorge por los incontables paseos para sacar fotos
A mis amigos, los que están y los que estuvieron,
quienes me dieron su compañía en este largo camino
A los referentes que me inspiran cada día
A la profesora Marcela por su paciencia y cercanía

Y último, pero no menos importante:
Quiero agradecerme a mí misma por creer en mí.
Quiero agradecerme por hacer todo este trabajo duro.
Quiero agradecerme por no tener días libres.
Quiero agradecerme por no rendirme.



RESUMEN | ABSTRACT

Los balnearios de la región de Valparaíso —enclaves cuyo leitmotiv es la práctica del ocio en torno al océano— se han consolidado, desde fines del siglo XIX, como el principal destino turístico a nivel nacional. Estos espacios son reconocidos por su inmensa riqueza patrimonial, sustentada en valores históricos, ambientales, sociales, culturales, arquitectónicos, urbanísticos y económicos. No obstante, en la actualidad, gran parte de este territorio se encuentra en un avanzado estado de degradación, tendencia que probablemente se intensificará en el futuro, en la medida en que el turismo continúa posicionándose simultáneamente como motor de desarrollo económico y una importante amenaza a los valores que sustentan dicho patrimonio.

Con el fin de comprender este fenómeno, se caracterizó la tipología balneario, se identificaron los distintos factores que han contribuido a su deterioro actual, y se reconocieron oportunidades para un desarrollo sostenible basado en el turismo. A partir de este análisis y de la revisión de orientaciones para la gestión sostenible del patrimonio cultural, se diseñó una metodología aplicada a tres casos de estudio piloto, con el propósito de establecer lineamientos y acciones que orienten el desarrollo sostenible de los balnearios en general. Esta propuesta busca salvaguardar el patrimonio de estos destinos turísticos, al mismo tiempo que se considera y responde a las demandas contemporáneas.

Palabras clave: Gestión patrimonial, turismo, balnearios, desarrollo sostenible

The seaside resorts of the Valparaíso region—enclaves whose leitmotif is leisure by the ocean—have become, since the late 19th century, the main tourist destination at national level. These areas are recognized for their immense heritage value, based on historical, environmental, social, cultural, architectural, urban, and economic attributes. However, much of this territory is currently in an advanced state of degradation—a trend likely to worsen in the future as tourism increasingly positions itself as both the driving force of economic development and the main threat to the values underpinning this heritage.

In order to understand this phenomenon, the seaside resort typology was characterized, the various factors contributing to its current deterioration were identified, and opportunities for sustainable development through tourism were recognized. Based on this analysis, and drawing from existing guidelines for the sustainable management of cultural heritage, a methodology was designed and applied to three pilot case studies. The objective of this was to establish guidelines and actions to steer these destinations toward sustainable development, thereby safeguarding their heritage while also addressing contemporary demands.

Keywords: Heritage management, tourism, coastal towns, sustainable development

INDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN	1
Motivaciones	1
Preguntas de investigación	3
Objetivos	3
Metodología	3
PARTE 1: Los balnearios en Chile y el mundo	7
1. Historia de los balnearios: desde la antigua Roma hasta nuestros días	7
2. El veraneo en Chile: del ocio en la élite al turismo de masas	11
3. La degradación de los sitios turísticos y sus efectos sobre el patrimonio de los balnearios	22
4. Conclusiones parte 1	27
PARTE 2: Los balnearios de la región de Valparaíso y los factores que amenazan su patrimonio	31
5. Los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso	31
6. La tipología balneario en la región de Valparaíso y su configuración espacial	52
7. Los valores patrimoniales de los balnearios de Valparaíso	56
7.1 Valor Histórico (VH)	57
7.2. Valor Social-cultural (VSC)	58
7.3. Valor Arquitectónico-urbanístico (VAU)	59
7.4. Valor Ambiental (VA)	72
7.5 Valor Económico (VE)	74
7.6. Síntesis de los valores reconocidos en los balnearios	75
8. Factores que amenazan el patrimonio de los balnearios de Valparaíso	76
8.1. Amenazas de origen natural	77
8.2. Amenazas de origen biológico	81
8.3. Amenazas de origen antrópico	82
8.4. Síntesis de las amenazas que afectan a los balnearios tradicionales de Valparaíso	93
9. Comparación de resultados de matrices de valoración de valores y amenazas	94
10. Conclusiones parte 2	96

PARTE 3: Hacia una gestión sostenible de los balnearios de Valparaíso	99
11. Desarrollo sostenible: pilares, fundamentos y el rol del patrimonio	99
11.1. Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos	101
11.2. Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles	102
11.3. Objetivo 12: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenible	103
11.4. Objetivo 14: Conservar y utilizar sosteniblemente los océanos, los mares y los recursos marinos	103
12. La gestión del turismo y el patrimonio como oportunidad para lograr el desarrollo sostenible	105
13. Metodología de gestión para los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso	109
13.1. Análisis de referencias metodológicas	
13.2. Objetivos y etapas de la metodología de gestión propuesta	110
13.2.1. Etapa de Identificación	126
13.2.2. Etapa de Reflexión	127
13.2.3. Etapa de Acción	128
13.2.4. Etapa de Retroalimentación	128
13.3. Plantilla base de aplicación metodológica	129
13.4. Criterios de selección de casos de estudio	129
13.5. Aplicación de la metodología en casos de estudio	131
13.5.1. Consideraciones previas	131
13.5.2. Caso I: Balneario de Papudo	132
13.5.3. Caso II: Balneario de Caleta Abarca	140
13.5.4. Caso III: Balneario de Cartagena	148
13.6. Lineamientos generales de gestión del turismo para los balnearios patrimoniales de la región de Valparaíso	157
13.7. Discusión y ajustes a la metodología	160
14. Conclusiones generales	165
Referencias bibliográficas	169
Leyes citadas	188
Referencias de figuras	189



“The beach was the original end and beginning.
The land was home for humanity, the sea the
great unknown. The beach was the boundary
and last place of safety for our distant ancestors
before the restless sea crashed into the sand.
The land nurtured them, while the sea
promised little and remained a great mystery.
Yet the shore attracted them.”

[La playa era el final y el principio. La tierra era el hogar de la humanidad, el mar el gran desconocido. La playa era el límite y el último lugar seguro para nuestros antepasados distantes antes de que el inquieto mar chocara contra la arena. La tierra les nutría mientras que el mar ofrecía poco y se mantenía como un gran misterio. Aun así, la costa los atraía.] (Ritchie, 2021)

INTRODUCCIÓN

MOTIVACIONES

Desde sus inicios, el ser humano se ha acercado al mar: Primero, en búsqueda de recursos, más adelante, de distracción y placer. En un principio este último uso estaba reservado a las clases acomodadas, pero a partir de las corrientes higienistas de la sociedad industrial, sumado al desarrollo de los medios de transporte masivos y al auge de los movimientos obreros de principios del XX, el ocio se fue transformando, rápidamente, en una actividad que podían disfrutar también las clases medias y obreras.

En Chile, a partir del año 1907 con la Ley de Descanso Dominical y especialmente desde la promulgación del Código del Trabajo donde se declara el derecho a las vacaciones pagadas en 1931, la práctica del “veraneo” se ha vuelto, de forma paulatina y con mayor fuerza desde la década del 60, en una actividad transversal a todas las clases sociales (Memoria Chilena, s.f.-a). Desde entonces, la costa de la región de Valparaíso, por su cercanía a la capital, ha sido y continúa siendo el espacio litoral de mayor popularidad en nuestro país y por ello es muestrario de un gran valor arquitectónico, heredero de su época de mayor esplendor: desde colonias para el descanso de los obreros y sus familias, pasando por casonas, chalets e iglesias con vista al mar, hasta proyectos de desarrollo urbano dedicados a la práctica del veraneo. Así el Litoral Central se presenta hasta hoy como territorio de inmensa riqueza patrimonial, donde se conjugan valores históricos, ambientales, sociales, culturales, arquitectónicos, urbanísticos y económicos.

Los balnearios -entendidos como enclaves turísticos cuyo leitmotiv es la práctica del ocio en torno al océano-, guardan así un lugar único en la memoria colectiva, siendo reconocidos en el imaginario nacional como lugares de gran significancia, ya que, para gran parte de la sociedad chilena, las vacaciones aún son sinónimo de ir a la playa, motivo por el cual el borde costero se ha transformado en un elemento democratizador dentro del territorio, donde todas las personas pueden acceder sin distinción – más si consideramos que esto está considerado como un derecho en la ley chilena. A pesar de lo anterior, los llamados “balnearios tradicionales” se encuentran hoy, en su mayoría y a lo largo de todo el país, en un franco declive. Este patrimonio se ve hoy gravemente amenazado por diversos factores tanto naturales como antrópicos: por un lado, a las vulnerabilidades propias de su ubicación como el clima

Fig. 1
Elaboración propia en base a cita de Ritchie, R. (2021) en “The lure of the beach: A global history” p.1

costero, las marejadas y las inundaciones, se suman los embates de la crisis climática que ha agravado y vuelto cada vez más frecuentes estos fenómenos; y por otro, el ser humano se ha encargado de poner en riesgo el patrimonio de estos lugares en nombre del desarrollo económico, donde el turismo como actividad juega un papel fundamental. De esta forma se han llevado a cabo construcciones afectando espacios de alta importancia ecológica como campos dunares y humedales, se han demolido e intervenido edificaciones patrimoniales y se han desmantelado lugares de memoria. De esta forma el deterioro generalizado de los espacios públicos y privados en los balnearios, provocado por el abandono, la falta de mantenimiento, el vandalismo y la contaminación de todo tipo ya forma parte del paisaje. Estas problemáticas evidencian a su vez deficiencias en la gestión de los lugares turísticos, los cuales no solo se ven afectados por los problemas propios de cualquier asentamiento humano, sino que a ello se suman los efectos del turismo desregulado. Esto se traduce en transformaciones inapropiadas de obras patrimoniales, dificultades en la gestión de residuos y una sobrecarga en los sistemas de infraestructura durante la temporada alta. Todo ello evidencia la fuerte presión que ejerce esta actividad sobre los lugares donde el turismo se ha convertido, en muchos casos, en muchos casos, la base de toda su economía.

La degradación de los sitios turísticos no es un fenómeno nuevo, pero sí uno que se ha ido acrecentando a medida que el turismo se ha vuelto una actividad más común a todos los estratos de la sociedad. Hoy es común para muchas personas no solamente visitar el Litoral Central en época estival, sino que también en fines de semana largos o incluso realizar excursiones por el día. Esto ha provocado una serie de problemáticas asociadas a la masividad de esta actividad y a la aparente falta de interés, tanto a nivel del gremio turístico como de las autoridades locales, por buscar las causantes de estos problemas y erradicarlos, puesto que, sin importar el nivel de degradación en que se encuentren los balnearios, su nivel de atractivo sigue siendo el suficiente para que las personas continúen visitándolos y, así, apuntalando su desarrollo. Esta forma de relacionarse entre las personas y su entorno está llevando a los balnearios a un punto crítico, lo cual podría terminar a largo plazo con los mismos recursos naturales y culturales que hoy son la base del sustento de estas comunidades y sus formas de vida.

El objetivo de esta investigación es entender cómo se llegó al actual estado de degradación y desarrollar, a partir de esta respuesta, una solución que sea aplicable a la vida real usando como método lineamientos de gestión en miras al desarrollo sostenible del espacio litoral. Se espera así no solo reconocer cuáles son y por qué ocurren los fenómenos que llevan a la degradación de los espacios turísticos – en nuestro caso particular, del tipo balneario-, sino que, además, proponer lineamientos y acciones ante los factores causantes de esta problemática. Así es que el fin último de este documento es ser un aporte efectivo a los territorios y comunidades que se han visto afectados por la problemática y que, por distintos motivos -económicos, de gestión, de voluntad política, etc.- no han podido hacer frente al deterioro que no hace sino acrecentarse año a año y va destruyendo, a largo plazo, estos lugares de memoria y de vida.

PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

- **¿Cómo puede coexistir y convivir el desarrollo socioeconómico y el resguardo del patrimonio material e inmaterial de los polos turísticos, específicamente de los balnearios?**
- ¿Qué factores de riesgo pueden desencadenar o acelerar los procesos de degradación de estos lugares?
- ¿Qué factores han influido en el nivel de degradación actual de los casos analizados?

OBJETIVOS

Objetivo general:

Contribuir a la gestión sostenible de los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso.

Objetivos específicos:

- Construir un perfil de valoración de los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso.
- Comprender y analizar los factores que han desencadenado la degradación de estos lugares.
- Proponer una metodología de gestión para los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso
- Proponer estrategias para la gestión del patrimonio y el turismo de los balnearios de la región de Valparaíso

METODOLOGÍA

La metodología desarrollada para esta tesis se estructuró en tres grandes etapas (figura 2): investigativa, instrumental y propositiva. Estas permitieron construir una metodología de gestión para el desarrollo sostenible de balnearios tradicionales en la región de Valparaíso, combinando enfoques conceptuales y aplicados, y recurriendo tanto al análisis documental como al trabajo empírico en terreno.

La primera etapa, denominada investigativa, tuvo como propósito principal caracterizar el tipo balneario y, en particular, los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso. Para ello, se recurrió a una revisión bibliográfica exhaustiva sobre el origen y evolución de estos asentamientos costeros, incorporando literatura académica, prensa histórica, fotografías, cartografías, planimetrías, noticias, ilustraciones y otros registros visuales. A esto se sumaron visitas a terreno que permitieron complementar la información documental con observación directa de los espacios, su entorno y dinámicas de uso.

La segunda etapa, llamada instrumental, consistió en el diseño de herramientas de análisis destinadas a diagnosticar el estado actual de los asentamientos tipo balneario y evaluar su potencial de desarrollo sostenible. Se identificaron sus principales valores patrimoniales (tangibles e intangibles) y se tipificaron los factores de riesgo que más han contribuido a su degradación. A partir de este diagnóstico, se llevó a cabo la elección de tres casos piloto donde aplicar la metodología a desarrollar posteriormente.

La tercera etapa, propositiva, se centró en la formulación y aplicación de una metodología de gestión para balnearios tradicionales, con el fin de preservar sus valores patrimoniales y encauzar su desarrollo futuro desde un enfoque sostenible. Para ello, se revisaron modelos y estrategias nacionales e internacionales en gestión del patrimonio, turismo sostenible y desarrollo territorial, con el fin de integrar y adaptar instrumentos existentes. A partir de esta revisión, se construyó una metodología de gestión compuesta por cuatro etapas (Identificación, Reflexión, Acción y Retroalimentación), la cual será aplicada en algunos casos seleccionados. De este ejercicio empírico se obtendrán cinco lineamientos generales, definidos como orientaciones estratégicas comunes a los casos analizados, que permiten guiar futuras intervenciones en otros balnearios. Esta lógica inductiva —desde el análisis comparado de los casos piloto hasta la formulación de principios comunes— refuerza el carácter aplicado de la propuesta metodológica. El proceso permitirá validar parcialmente la estructura de la metodología, identificar limitaciones y proyecciones, y proponer una herramienta flexible, replicable y pertinente para otros contextos costeros con características patrimoniales y turísticas similares. En síntesis, esta metodología de gestión busca contribuir a la protección y revitalización de los balnearios tradicionales como espacios patrimoniales vivos, capaces de articular desarrollo turístico con sostenibilidad territorial.

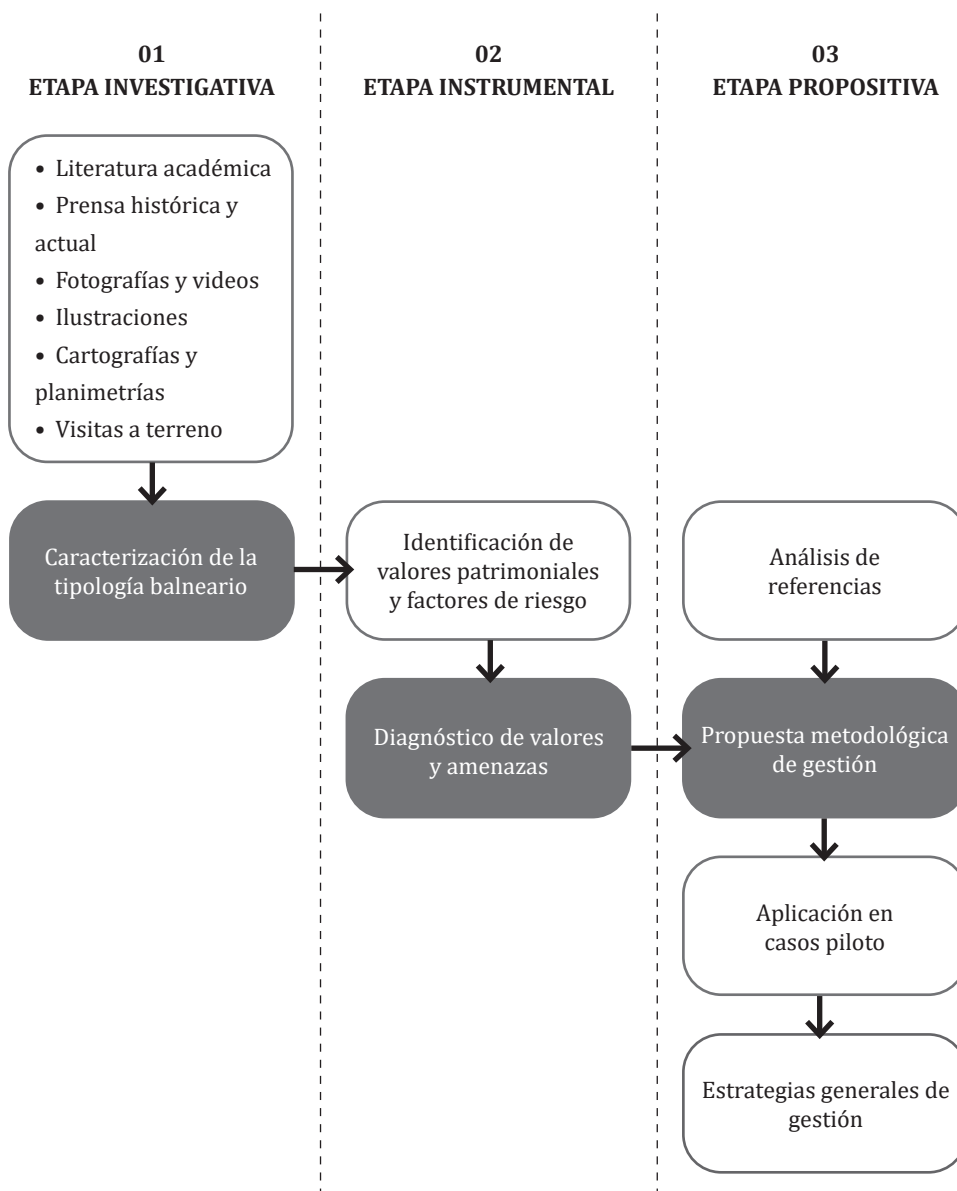


Fig. 2 Metodología de la investigación





PARTE 1: LOS BALNEARIOS DE CHILE Y EL MUNDO

1. HISTORIA DE LOS BALNEARIOS: DESDE LA ANTIGUA ROMA HASTA NUESTROS DÍAS

Etimológicamente, la palabra balneario proviene del latín balnearius, cuyos componentes balneum (baño) y -arius (lugar) dan origen a su significado original: “lugar de baños medicinales” o, también, “perteneciente o relativo a los baños públicos, especialmente a los medicinales”, según la definición de la Real Academia Española (RAE, s.f.-a).

El agua, como elemento, ha sido utilizada desde los inicios de la humanidad con fines higiénicos, terapéuticos e incluso sagrados. Aunque el origen de los balnearios se remonta al siglo V a.C. en el valle del Peloponeso, fueron los romanos quienes impulsaron decisivamente esta práctica: dondequiera que llegaban con su ejército, instalaban baños, conocidos por ellos como balneae (Flores, 2011).

Se atribuye a Agripa, colaborador del emperador Augusto, la construcción del primer balneario con condiciones monumentales en el Campo de Marte, un modelo que luego se replicaría a lo largo y ancho de todo el imperio, democratizando el acceso a lo que hasta entonces era un lujo. El baño se convirtió así en una parte fundamental de la vida cotidiana de los romanos, quienes se acercaban al balneario alrededor de las cinco de la tarde. En ciertos momentos, estos espacios llegaron a recibir hasta tres mil bañistas diarios, quienes no solo se bañaban, sino que también se realizaban masajes, practicaban juegos de pelota, leían en salas especialmente acondicionadas o asistían a espectáculos. El entorno de los balneae también albergaba una variada oferta de actividades: venta de perfumes y alimentos, arriendo de toallas y sandalias, además de la presencia de diversos personajes como adivinadores, filósofos y comediantes (Gómez, 2023). Así, el balneario dejó de estar exclusivamente asociado a la higiene, para convertirse en un espacio de ocio, relajación y socialización, alejado de las preocupaciones del quehacer cotidiano, más aún si se considera que su acceso era gratuito o de muy bajo costo.

Más adelante, en la Europa de fines del siglo XVII, se crean o promueven numerosos balnearios impulsados por ciertas memorias médicas. Sin

Fig. 3
Los baños en las termas de Caracalla.

Nota. Adaptado de Los baños en las termas de Caracalla [óleo], por Lawrence Alma-Tadema, 1899, National Geographic (https://historia.nationalgeographic.com.es/a/termas-romanas-ocio-y-placer-para-todos-gustos_19798).

embargo, no es sino hasta el apogeo de las teorías higienistas de la sociedad industrial que los balnearios comienzan a desarrollarse con características similares a las que conocemos en la actualidad. La creciente preocupación por el aumento de la mortalidad en las ciudades —explicado, según la teoría miasmática, por la inhalación de aire pútrido urbano— llevó a recomendar estancias en el campo o junto al mar como forma de prevención o tratamiento. En este contexto, surge el interés por los tratamientos basados en aguas con propiedades medicinales, ya fueran termales o marinas; por la climatoterapia, entendida como la creencia de que la presión atmosférica, la humedad y la temperatura de ciertos lugares específicos podían mejorar o tratar diversas afecciones; y por los baños de sol y de brisa. Todas estas prácticas se sustentan en las teorías climatistas, que defendían la importancia de la “benignidad del clima” de ciertos poblados termales o costeros para la salud del ser humano (Sazatornil, 2008).

Desde la segunda mitad del siglo XIX, el agua empieza a ocupar un lugar de creciente relevancia en el imaginario postromántico: se promueven los acuarios y las fuentes de las exposiciones universales y se retoma la inspiración clásica de los paisajes acuáticos en las pinturas y la poesía. Al mismo tiempo, los periódicos, las crónicas y las fotografías posicionan a los balnearios y las playas de moda en el centro de la vida social europea, popularizando una serie de establecimientos termales y playas – primero de aguas frías y, más adelante, las de aguas cálidas, - en todo el continente.

La visita a los balnearios en este momento implicaba no solo beneficios terapéuticos, sino también sociales, puesto que ofrecía una oportunidad de control sobre la propia imagen. Al tratarse de un espacio restringido, funcionaban como verdaderas escuelas de comportamiento en torno al ocio para los jóvenes aristócratas y burgueses, y al mismo tiempo como escenarios propicios para establecer relaciones sociales y vínculos futuros con personas de su misma clase (Sazatornil, 2008). Es en esta misma época donde toman importancia las vacaciones, particularmente el veraneo, en gran parte por la connotación social asociada a esta práctica, que en ese momento era un privilegio reservado para las clases acomodadas. Como señalaba la revista parisina *La Revue Hebdomadaire* de 1912: “Hace cincuenta años, uno llamaba la atención si se tomaba unas vacaciones; en nuestros días se corre el riesgo de llamarla, si no se las coge.”

Con el paso del tiempo, los balnearios dejaron de ser espacios centrados exclusivamente en el baño y en la casa de baños —elemento arquitectónico protagónico—, para convertirse en escenario de una amplia gama de prácticas sociales que trascendían su finalidad terapéutica inicial. Al encuentro con el agua se sumaron numerosas actividades de corte obligatorio, como la lectura, la contemplación, el reposo, los paseos y las fiestas, transformando a los balnearios en verdaderos centros de la vida social europea y alejándose progresivamente de su asociación original con la salud. Tal cual sucedió en el imperio romano, estos enclaves eran frecuentados con tal de hacer una pausa del día a día:

“(…) topamos aquí con uno de los problemas fundamentales del veraneo: el aburrimiento. Hay que llenar las largas semanas de descanso con alguna actividad. Los baños apenas llevan, como mucho, una o dos horas. El juego de ver y ser vistos un poco más. Por lo tanto, se exige, cada vez más, buena mesa y actividades de ocio variadas.”
(Sazatornil, 2008)



Esta gran cantidad de actividades asociadas al baño fue lo que propició la creación de pequeñas urbes en torno a estos espacios. Primero se construyeron casas, hoteles, chalets, villas y restaurantes, luego parques, jardines, paseos y alamedas, con el fin de contemplar e internarse en el paisaje natural. En las publicaciones de la época se destacan tanto a los beneficios terapéuticos de las aguas como la belleza de su naturaleza circundante, donde la arquitectura de estos lugares también permite la incursión en el paisaje, con terrazas y otros elementos permeables. Producto de este nuevo afán por encontrarse con la naturaleza, surge también el interés por una amplia variedad de deportes y actividades al aire libre como la natación, las regatas, la pesca o la recolección de conchas marinas.

Avanzado el siglo XIX se produce una expansión significativa de las prácticas asociadas al balneario: se multiplican espacios como cafés, casinos y teatros, se popularizan nuevos deportes modernos -como el polo- y adquiere especial protagonismo la bicicleta, considerada elemento de salud y paseo. El casino, en particular, emerge como centro de la actividad social veraniega. Paralelamente, la incorporación de medios de transporte modernos, como el ferrocarril y el automóvil, mejora la accesibilidad a estos destinos, facilitando la llegada de sectores sociales más amplios y generando una oferta de hospedajes más diversa y asequible (Sazatornil, 2008). Todas estas actividades tienen repercusiones directas en las tipologías arquitectónicas —tanto de mayor como de menor escala— que se instauraron en los balnearios y que, en muchos casos, persisten hasta el día de hoy.

El apogeo de los balnearios costeros se puede atribuir a los médicos del siglo XVIII en Reino Unido, quienes teorizaron sobre las propiedades curativas del agua salada. A partir de estas ideas emergieron los primeros complejos de playa, destinados a quienes buscaban tratamientos terapéuticos en estos espacios: desde un breve chapuzón en las frías aguas del Atlántico hasta

Fig. 4
Termas de Vichy, Francia.

Nota. Adaptado de Hall of springs – Vichy [fotografía], por Christian Parisey, 2017, UNESCO (whc.unesco.org/en/documents/172654). Todos los derechos reservados.

A partir de la Revolución Industrial, el descanso, como contraparte del trabajo, se vuelve un tema relevante desde un punto de vista tanto económico como sanitario. Por un lado, se entiende que la regulación de los tiempos de descanso es indispensable para la productividad en el trabajo; por otro, se comienza a valorar el bienestar físico y la salud del cuerpo humano. Durante todo el siglo XIX se llevaron a cabo una serie de intentos por legislar en torno a las condiciones laborales, pero no fue hasta la Conferencia de Berna en 1890 que se formulan una serie de recomendaciones significativas, como limitar la jornada diaria, establecer el descanso dominical y reglamentar el trabajo de mujeres y niños. No obstante, estas ideas no serían llevadas a la práctica sino hasta inicios del siglo XX.

Las teorías tanto pro como anticapitalistas de la época coincidieron, desde distintos enfoques, en la necesidad de reconocer el derecho al descanso. Por un lado, pensadores como Paul Lafargue (1883), en *El derecho a la pereza*, defendían el descanso como una necesidad humana exigible por parte de la clase trabajadora; por otro, desde una perspectiva funcionalista, autores como F.W. Taylor (1911) lo concebían como una herramienta para optimizar la productividad obrera. Ambas visiones confluyen, en Estados Unidos, en la creación de los primeros espacios de descanso y asistencia social al interior de las fábricas, tales como salones de lectura, casinos y salas cuna, entre otros (Cortés, 2010), y también alimentan la discusión sobre el establecimiento masivo de las vacaciones pagadas.

En este contexto, en 1900 se crea la Asociación Internacional para la Protección Legal de los Trabajadores; en 1919 se instituye la Organización Internacional del Trabajo; y en 1936 se celebra la Convención sobre las Vacaciones Pagadas, en la cual se propone el derecho a un período de descanso continuo y remunerado, tras un año completo de trabajo.

El siglo XX trajo consigo una nueva etapa de prosperidad económica para Occidente, que más tarde se extendió al resto del mundo, generando un contexto en el cual los viajes por placer se volvieron una práctica cada vez más común. A ello se sumó el creciente interés de los gobiernos por promover el turismo como una actividad rentable, así como el desarrollo de medios de transporte masivo —como el avión— que posibilitaron los viajes internacionales para un gran número de personas. Por otro lado, se profundizó la preocupación modernista por el cuerpo sano, limpio y atlético (Cortés, 2010) y se populariza el uso de ropajes cada vez más cortos y ceñidos al cuerpo, tanto por moda como por su comodidad para realizar actividades deportivas en la playa. Se comenzó a usar el bronceado, considerado un signo de buena salud y, posteriormente, de status, lo que incentivó aún más la masificación de las vacaciones en la playa. La televisión y el cine contribuyeron a esta tendencia al romantizar la vida en la playa, el surf y el oficio de los salvavidas, así el turismo de sol y playa se transformó en lo que conocemos hasta nuestros días.

Si bien en Europa el término balneario continúa asociándose a las casas de baños y a aquellas instalaciones que poseen tanto dichos baños medicinales como servicios turísticos relacionados (Merino y Pérez, 2024), en América Latina este concepto ha evolucionado para dar nombre a las localidades turísticas que se encuentran junto al mar y son visitadas primordialmente durante el verano (Merino y Pérez, 2024), o, en palabras de otros autores, “lugar, generalmente situado junto al mar o a un río, en el que se brinda distracción y confort al visitante” o también una “playa con instalaciones públicas recreativas” (Asociación de Academias de la Lengua Española, s.f.). Entonces, para efectos de esta investigación, definiremos al balneario como un “lugar ubicado junto a un cuerpo de agua, en el que se brinda distracción y confort al visitante, por medio de servicios e instalaciones públicas recreativas”.



Fig. 5
El gran baño romano en la Ciudad de Bath, Reino Unido

Nota. Adaptado de The Roman Great Bath and Abbey - City of Bath [fotografía], por Colin Hawkins, 2008, UNESCO (whc.unesco.org/en/documents/172646). Todos los derechos reservados

2. EL VERANEO EN CHILE: DEL OCIO EN LA ÉLITE AL TURISMO DE MASAS

En el Chile de fines del siglo XIX, tal como en Europa, tener vacaciones y participar del veraneo era un privilegio reservado a las personas de clase alta. El veraneo, como su nombre indica, consistía -y aún consiste- en la práctica de salir de la ciudad para vacacionar mientras dure la temporada de verano. Tradicionalmente, los aristócratas de la época viajaban a sus fundos para supervisar las cosechas y a la vez descansar del ajetreo de Santiago. Allí, tal y como en Europa, no solo se socializaba de forma superficial, también se concretaban acuerdos políticos y económicos entre las distintas familias (Memoria Chilena, s.f.-b). Las vacaciones en el campo dieron paso luego, siguiendo la moda europea, al veraneo relacionado al agua, lo que, a la usanza de la época, implicaba visitar los balnearios costeros de la zona central de Chile como Cartagena, Papudo y Pichilemu o dirigirse sino a los baños termales (Memoria Chilena, s.f.-a).

La creciente popularidad de los balnearios costeros tiene directa relación con la pérdida del pudor y del miedo a la naturaleza; especialmente el temor a bañarse en el mar. El océano, hasta entonces, era reservado a la contemplación, donde las personas se limitaban a mirar las olas o caminar por la orilla del mar (figura 6). El interés por esta práctica llega también desde Europa, donde se asocian los baños de mar con beneficios para la salud. A mediados del siglo XIX los higienistas chilenos lograron influir en la ubicación de los balnearios en los lugares que ellos consideraban más idóneos por sus propiedades, como la Playa Chica de Cartagena, Algarrobo y Viña del Mar (Booth, 2002). En esta última, en 1884, el Doctor Teodoro Von Schroeders inauguró los baños de Miramar (figura 7), en el sector de la playa del mismo nombre. Allí instauró tanto baños al aire libre como baños calientes, estos últimos hacia 1887, con el fin de fomentar de forma progresiva su uso en la conservadora sociedad de la época (Cortés, 2003). Este hecho fue uno de múltiples factores que incidió en el alza en popularidad tanto de Viña del Mar como del turismo costero en general, al permitir que las personas fueran perdiendo el miedo a internarse en las aguas del Pacífico.



Fig. 6
Recolección de cochayuyo en Zapallar (1907)

Nota. Adaptado de Playa de Zapallar en 1906 [fotografía], de Archivo familia Carvallo, 1907, Enterreno.com (<https://www.enterreno.com/moments/playa-de-zapallar-en-1906>).



Un renovado interés recreativo por el océano, sumado a los cambios impulsados por los nuevos aires de la modernidad en el estilo de vida chileno -donde se da mayor importancia al aire libre, los deportes, las vacaciones y la socialización estival- (Cortés, 2003), terminan por consagrar a los balnearios costeros como el pináculo del veraneo de la alta sociedad chilena, en especial a las playas del litoral de la región de Valparaíso, debido a su cercanía con la capital.

Es hacia principios del siglo XX cuando esta actividad deja de ser un lujo exclusivo de la clase dirigente. El primer indicio de esto se da en 1905 cuando, con fines caritativos, un grupo perteneciente a la élite organiza la primera colonia escolar de vacaciones, iniciativa que ofrecía a niños y niñas de escasos recursos la oportunidad de pasar unas semanas en la costa, con el objetivo de vigorizar su cuerpo y terminar con sus complicaciones de salud (Memoria Chilena, s.f.-a). Sin embargo, la génesis del veraneo como una actividad de carácter masivo en Chile se da en torno al proceso de reformas sociales de principios del siglo XX, que culmina en 1931 con la creación del Código del Trabajo. Este instrumento legal vino a congregarse un conjunto de leyes como la llamada Ley de la Silla de 1914 -que obligaba a los empleadores a contar con asientos suficientes para sus trabajadores y el derecho a una hora y media para almorzar-; la ley del Descanso Dominical de 1917, y la ley sobre el Contrato de Trabajo de 1924. Asimismo, en este Código se consagra el derecho a las vacaciones pagas, establecidas entonces en quince días hábiles.

Estas normativas surgieron en respuesta al creciente descontento social y los movimientos obreros de inicios del siglo XX, que obligaron al Estado chileno a tomar una nueva actitud hacia las demandas de las clases populares. Previamente, ya existía una preocupación por el uso del tiempo libre de los obreros, pues, ante la ausencia de políticas públicas relacionadas al ocio, estos destinaban su tiempo libre según sus gustos y posibilidades, muchas veces vinculados al alcoholismo y la indisciplina, lo que derivaba en problemas públicos que las autoridades se ocupaban en combatir con medidas punitivas y mayor resguardo policial. Posteriormente a la promulgación del Código del

Fig. 7
Balneario de Miramar en 1922.

Nota. Adaptado de Playa Miramar de Viña del Mar en 1922 [fotografía], de Archivo Scipión Cortés, 1922, Enterreno.com (<https://www.enterreno.com/moments/vina>)

Trabajo, se realizaron esfuerzos en fomentar la recreación sana de las clases populares por medio de actividades lúdicas, recreativas y culturales, interés que devenía de un modelo que buscaba la solución a los problemas sociales por medio de la entrega de beneficios, lo que se llamaría el Estado de Compromiso (Santander, 2019).

El turismo comienza así a volverse una actividad cada vez más importante, aunque todavía asociada a la elite. En 1917 se crea la Sociedad Nacional de Fomento del Turismo, organismo estatal dedicado a la publicación de guías de viajes y en 1927 se da mayor énfasis a la difusión turística cuando se instaura la sección de Turismo del Ministerio de Fomento, que se dedica a la construcción de hoteles, capacitaciones y a la mejora de los sistemas de transporte, como el ferrocarril (Memoria Chilena, s.f.-a). Con la llegada del tren a muchos destinos turísticos y el mejoramiento de las vías para los automóviles -que se comenzaban a perfilar en esta época como el transporte turístico por excelencia-, el acceso de estos lugares se hizo cada vez más sencillo y rápido. Esto contribuyó en gran medida a la masificación de las vacaciones, tanto nacionales como internacionales, esto último gracias a la inauguración en 1910 del Ferrocarril Trasandino, que comunicó a la ciudad de Los Andes con Mendoza y desde allí al resto de Argentina (Memoria Chilena, s.f.-a)

El tren ha cumplido un rol primordial en el desarrollo del turismo en Chile, no solo como medio de transporte masivo, sino también por las construcciones efectuadas por la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) tales como hoteles, balnearios y restaurantes. Asimismo, esta empresa contribuyó a la configuración del imaginario turístico a través de publicaciones como la revista mensual *En Viaje* (figura 8), dedicada a la descripción de paisajes destacados en cada edición, acompañados con artículos de actualidad y vida social; y la “Guía del veraneante” (figura 9) de circulación anual y en formato de bolsillo, concebida como un instrumento de utilidad al viajero con datos para el traslado y la estadía en destinos turísticos de todo el país (Cortés et al, 2016). Ambas publicaciones turísticas fueron desarrolladas en esta época por la Sección de Propaganda y Turismo de EFE con la intención de valorizar y atraer a las personas al país y, por supuesto, aumentar la demanda por el uso del ferrocarril, que entonces vivía su época dorada (Memoria Chilena, s.f.-c).

El descanso como una actividad estructurada y masiva incide directamente en el desarrollo y consolidación de los balnearios, lo que parece natural considerando que el ocio había estado históricamente relacionado al encuentro con la naturaleza y que los baños de sol y de agua eran asociados a su vez con la salud y la higiene. El estrés y el sedentarismo provocado por el trabajo en fábricas y oficinas era contrarrestados, durante el tiempo libre, con la práctica de deportes, donde la natación destaca como la disciplina que integraba el ejercicio y el estar al aire libre. Así, el interés moderno por la salud del cuerpo, la vida al aire libre y el deporte, sumado a la paulatina pérdida del pudor y a las nuevas prácticas sociales relacionadas al uso de la playa, impulsaron la renovación arquitectónica y urbana de los balnearios.

La mejorada accesibilidad a los antes retirados y exclusivos destinos, sumados a las leyes laborales congregadas en el Código del Trabajo -que otorgaron a los trabajadores el tiempo suficiente para estas escapadas-, permitieron a las clases medias y bajas el disfrute de la actividad turística. Paralelamente, se consolidó un discurso sanitario que buscaba mejorar la calidad de vida de los sectores populares, promoviendo el debate sobre la importancia del tiempo libre luego de la jornada laboral y de las vacaciones.

Dado que las políticas públicas de esos años buscaban facilitar el acceso al veraneo, el Litoral Central, por sus características y su cercanía a la ca-



Fig. 8
Portada de revista En Viaje n°245 de 1954 publicada por la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE).

Nota. Adaptado de Chile como destino turístico. Las publicaciones periódicas de Ferrocarriles del Estado: 1933-1973 (p. 24), por M. Cortés et al, 2016, Arquitecturas del Sur, 34 (50)

pital, se convertiría en el principal escenario de estas medidas. Así, durante la década de 1930, los balnearios de la región de Valparaíso comienzan a recibir de a poco, pero de forma constante, a estos nuevos turistas que vacacionaban por primera vez.

Si bien los balnearios consideraban desde sus inicios instalaciones complementarias al baño, -como áreas de esparcimiento y encuentro social-, es en esta época cuando experimentan una serie de transformaciones motivadas por la necesidad de adaptarse a sus nuevos usos populares: se acondicionan playas, camarines, baños, terrazas y costaneras; y se construyen clubes, colonias de verano, hoteles y centros deportivos (Cortés, 2010). Esta renovación de los balnearios se cimentó en la Ley de Fomento al Turismo de 1929 que no solo crea un departamento responsable de fomentar y fiscalizar las actividades turísticas, sino que lleva a cabo las primeras iniciativas orientadas



a promocionar a Chile en el extranjero. Dicha ley contemplaba un robusto plan de financiamiento que destinaba el 30% de los impuestos obtenidos por conceptos de transporte marítimo, hoteles y ventas turísticas, entre otros, al mejoramiento de los sitios turísticos del país (Santander, 2019). Gracias a ello es que el presupuesto destinado a turismo pasó de \$386.000 pesos anuales en 1935 a \$3.400.000 en 1946 (Yáñez, 2022).

Con la llegada del Frente Popular al gobierno en 1938, se organizan las primeras colonias vacacionales para obreros. El presidente Pedro Aguirre Cerda encargó la formulación de un proyecto que organizara las experiencias relativas al tiempo libre, lo que derivó en la creación, en 1939, de la Institución de Defensa de la Raza y Aprovechamiento de las Horas Libres, junto con el Departamento de Recreaciones Obreras del Ministerio del Trabajo. Este organismo fue el que inauguró colonias vacacionales en Quebrada Verde, en Valparaíso, y en Lipingue, en Los Lagos.

En 1942, bajo el mandato del presidente Juan Antonio Ríos, se integraron diferentes departamentos relacionados al turismo en la Dirección General de Informaciones y Cultura, dependiente del Ministerio del Interior. Estos tres factores -el afianzamiento del ferrocarril, la llegada del automóvil y el consiguiente mejoramiento de las calles y carreteras, junto con el fomento al turismo desde inicios del siglo XX- terminan por consolidar al turismo como una actividad masiva en nuestro país.

Hacia 1950 los espacios vacacionales como la playa se transforman en símbolos de la democratización del descanso y el ocio (figura 10). Balnearios como Cartagena y San Antonio comienzan a ser visitados masivamente por grupos de obreros y empleados, lo que provoca el rápido desarrollo de los servicios turísticos en estos enclaves, como restaurantes, hosterías y pensiones. En 1944 se creó una red de alojamientos conocida como la Hotelería

Fig. 9
Portada de la Guía del Veraneante de 1939 publicada por la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE)

Nota. Adaptado de Portada Guía del Veraneante [ilustración], por Empresa de Ferrocarriles del Estado, 1939, Memoria Chilena (<https://www.memoria-chilena.gob.cl/602/w3-article-588673.html>)



Fig. 10
Foto grupal en la playa de Constitución, 1948.

Nota. Adaptado de Verano en el balneario de Constitución [fotografía], 1948, de Archivo familiar Diego Guerra, 1948, En Terreno (<https://www.enterrano.com/moments/verano-en-el-balneario-de-constitucion-1948>).

Nacional, dependiente de la Corporación de Fomento, quienes inauguran decenas de hoteles a lo largo del país (Yáñez, 2022)

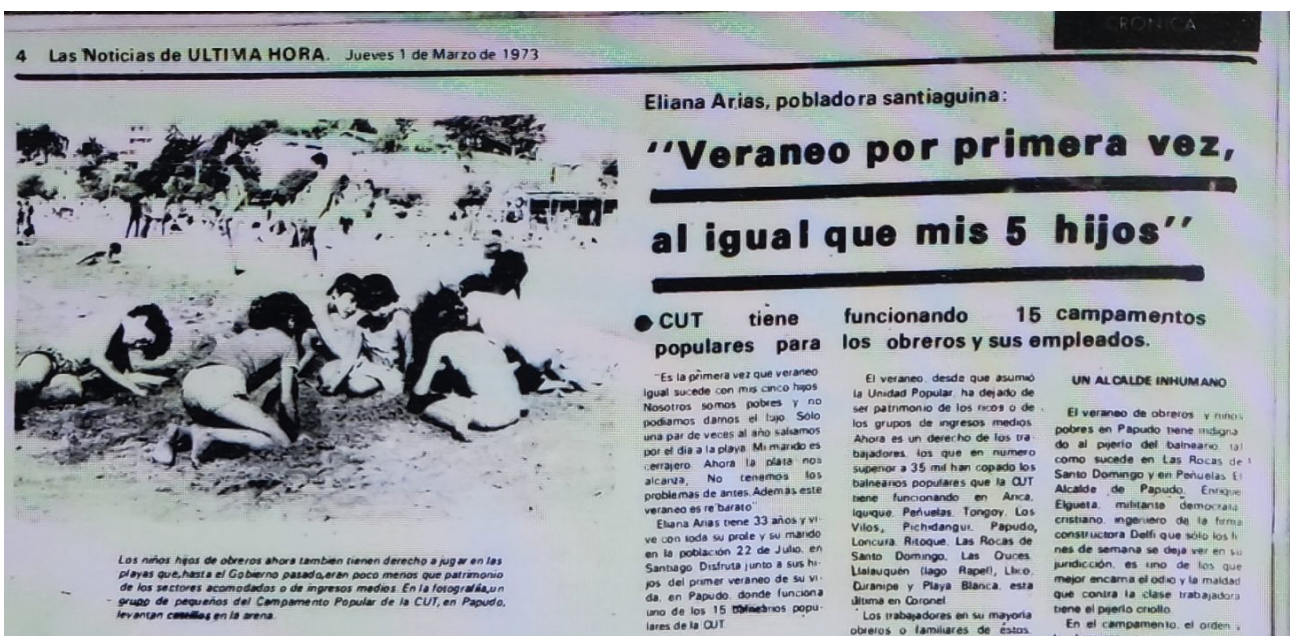
Ya en la década de 1960 se produce el boom de las vacaciones en la playa. En 1966 se lanza la revista turística Domingo en Viaje del diario El Mercurio, y en 1967 se inaugura el Aeropuerto Internacional Pudahuel (renombrado en 1980 como Aeropuerto Comodoro Arturo Merino Benítez) en Santiago, lo que permite reducir considerablemente los tiempos de viaje tanto dentro del país como hacia y desde el extranjero (Memoria Chilena, s.f.-a).

A principios de los años 70, se da un mayor énfasis a la organización y promoción del turismo social por medio de la puesta en marcha de los llamados Balnearios Populares (figura 11) del gobierno del presidente Salvador Allende. Esta iniciativa se dio en el marco de las “40 primeras medidas” de su programa, siendo la número 29 la que proponía el fomento al turismo y a la actividad física de la clase trabajadora como una expresión del compromiso al derecho al descanso, al ocio y al tiempo libre (Testa, 2023). Este proyecto se plasmó en la construcción de 16 balnearios a lo largo de todo el país, los cuales acogían a miles de trabajadores durante la temporada estival. El resto del año estas instalaciones se usaban como residencias estudiantiles, albergues de emergencia o para actividades sociales, aunque también servían como centros vacacionales de forma ocasional.

La creación de las Villas de Turismo Social -más conocidos como Balnearios o Campamentos Populares- permitió acercar aún más la experiencia del veraneo a todas las clases sociales, donde por sesenta escudos diarios por persona se otorgaba derecho al transporte de ida y regreso al balneario, cuatro comidas diarias, alojamiento en cabañas y acceso a todas las instalaciones por un período de quince días, según informaba una nota del diario Las Noticias de Última Hora. El diseño de estos recintos recreativos buscaba propiciar el descanso y la vida en comunidad, como explica el arquitecto y director ejecutivo de la Corporación de Mejoramiento Urbano (CORMU) de la época, Miguel Lawner (2013): “el proyecto buscó que el ciudadano común lo identificara claramente como un lugar de esparcimiento. Las cabañas se diseñaron en forma de A y se agruparon de modo de facilitar la vida en comunidad. Los Balnearios fueron diseñados con una capacidad de hasta 500 personas, alojadas en bloques continuos de 8 a 10 unidades”. Las cabañas eran complementadas por una infraestructura pensada para la recreación y el bienestar colectivo: una posta, bodegas, canchas deportivas y juegos infantiles, lavaderos, cocinas y comedores colectivos. Este último equipamiento, además del derecho a las comidas preparadas, respondía a la intención de que las mujeres también disfrutaran plenamente de las vacaciones, liberándolas de las tareas domésticas durante su estadía. La administración de estos lugares se entregó a la Dirección de Turismo (actual SERNATUR), en coordinación con la Central Única de Trabajadores (CUT), encargada de elaborar la nómina de trabajadores seleccionados para participar del programa. A su vez, la Conse-

Fig. 11
Extracto del diario Las Noticias de Última Hora de 1973 sobre los Balnearios Populares.

Nota. Adaptado de Los balnearios populares: derecho al descanso, al tiempo libre y a las vacaciones en el gobierno de la Unidad Popular y Salvador Allende [periódico], por Héctor Testa, 2022, Diario El Ciudadano (<https://www.elciudadano.com/memoria50anos/los-balnearios-populares-derecho-al-descanso-al-tiempo-libre-y-las-vacaciones-en-el-gobierno-de-la-unidad-popular-y-salvador-allende/06/15/>)



jería Nacional de Desarrollo Social, tenía la tarea de organizar las actividades para niños y adultos y las presentaciones de grupos artísticos y culturales que realizaban giras por los distintos balnearios.

Si bien la clase trabajadora se vio gratamente beneficiada por esta medida estatal, su implementación no estuvo exenta de controversias. Algunas personas pertenecientes a las clases más acomodadas que vacacionaban en lugares como Papudo, Santo Domingo y Peñuelas, no les gustaba la presencia de los Balnearios Populares en estas mismas localidades. Se dice que este conflicto llegó incluso a provocar acciones como las del alcalde de Papudo, Enrique Elgueta, que envió camiones recolectores a depositar basura en el acceso del Balneario Popular existente en dicha comuna (Testa, 2023).

Tras el Golpe de Estado de 1973, estos recintos fueron clausurados y ocupados por las Fuerzas Armadas. Algunos fueron vendidos a particulares (como el de Tongoy), mientras que otros aún continuaron siendo usados como espacios de veraneo, aunque para el uso de los efectivos militares, como es el caso de Pichidanguí. Entre 1974 y fines de 1975, los balnearios de Puchuncaví y Ritoque fueron usados como campos de concentración para presos políticos, siendo desmantelados en 1988 justo antes del plebiscito que daría la victoria al “No”.

Por su parte, entre 1973 y 1978, el balneario ubicado en la zona norte de Santo Domingo sería utilizado como centro de tortura. Tras el retorno a la democracia, el lugar permanecería abandonado, deteriorándose progresivamente por la falta de mantenimiento y al robo sistemático de techos, puertas y ventanas. Finalmente fue demolido en el año 2013, pocos meses después de que sobrevivientes y familiares de torturados anunciaran su intención de transformarlo en un parque de la paz (Lawner, 2013).

Con el golpe de Estado, se vio interrumpida también la política turística que el país venía desarrollando desde la década de 1920. Dos años más tarde, en 1975, se creó el Servicio Nacional de Turismo “con el objeto de investigar, planificar, fomentar, controlar, promover y coordinar la actividad turística de Chile” (Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR], s.f.-a).

En 1980, Reñaca (figura 12) se convirtió en el balneario de moda siendo especialmente preferido por la juventud santiaguina y argentina. Este proceso había comenzado alrededor de 1965, con la construcción de los icónicos edificios escalonados en sus laderas. Particularmente famoso se volvió el llamado Quinto Sector de dicha playa, donde el jet set criollo se disponía no solo a tomar sol y bañarse en el mar, sino que también a imponer tendencias. Durante este mismo período, surge creciente interés por las vacaciones en el extranjero, siendo México y Miami los destinos más cotizados del momento (Memoria Chilena, s.f.-a).

A partir de 1990, con el retorno a la democracia, Chile busca reinserirse en el contexto internacional, considerando al turismo como un elemento fundamental para la reconstrucción de la imagen del país. Se incrementa de forma sustancial la llegada de turistas extranjeros, lo que lleva a que el turismo sea concebido no sólo como una actividad económica, sino también como una práctica con implicancias culturales y sociales (SERNATUR, s.f.-a).

Desde los años 2000, el Estado de Chile ha otorgado mayor énfasis al desarrollo del turismo, con un especial interés en ampliar las oportunidades de acceso para toda la población. En 2005 se crea la Política Nacional de Turismo, cuyo objetivo es posicionar a Chile como un destino atractivo, centrado en el turismo de naturaleza y de intereses especiales. Durante esta década también se implementan diversos programas sociales de turismo, tales como Vacaciones Tercera Edad y Gira de Estudios. En 2010 se promulga la ley más reciente en esta materia, la cual establece las bases institucionales para la

actividad turística, definiendo una fuerte presencia del Estado y asignando a los privados un rol colaborador (Yáñez, 2022). Ese mismo año se crea la Subsecretaría de Turismo, ampliando la capacidad de gestión de SERNATUR.

De esta manera es que el turismo en Chile se ha ido consolidando, con altos y bajos, como una actividad reconocida a nivel internacional, que ha significado una serie de premios para el país, entre los que destacan Mejor Destino de Turismo Aventura, Mejor destino Viajes Para Jóvenes, Mejor Destino Verde, Mejor Destino Romántico y Mejor Destino Ciudad Líder en los World Travel Awards de 2024 a nivel sudamericano (Chile es tuyo, 2024). El turismo despierta cada vez más interés tanto en los chilenos como en quienes nos visitan desde el extranjero, robustece la identidad nacional y genera un importante aporte a la economía. En 2019, se estima que el turismo aportó un 3,3% del Producto Interno Bruto (PIB) nacional (Subsecretaría de Turismo, 2021), con una tasa de crecimiento anual entre 2013 y 2019 de 7,3%, y una llegada de turistas que bordeaba los cinco millones de personas al año (Yáñez, 2022), previo a la pandemia de 2020.

Tan solo en el año 2022 se llevaron a cabo más de 98 millones de viajes internos con fines turísticos, de acuerdo al informe Big Data para el turismo interno de SERNATUR. La región que recibió mayor cantidad de turistas nacionales de forma permanente es Valparaíso, que acumuló ese año el 20,2% de las visitas ocasionales con más de 7 millones de viajes y el 20% de las visitas totales con más de 12 millones de viajes de este tipo, como se observa en las figuras 12 y 13. Para este organismo, las visitas ocasionales corresponden a destinos cuya frecuencia de visita no se repite dentro de un período de 3 meses, mientras que visitas totales se refieren a viajes cuya frecuencia puede repetirse hasta 3 veces en un mes para el mismo destino.

De este porcentaje, la mayoría de los visitantes ocasionales (78%) provienen de la región Metropolitana, siendo las comunas de Puente Alto y Maipú las que mayor cantidad de turistas aportan (5,9% y 5,8%, respectivamente), seguidas por Las Condes con un 5,4% (figura 14). En el caso de los visitantes totales, el 79% de los viajeros provienen de la misma región, donde Maipú se mantiene a la delantera con un 6,0%, seguido por Las Condes con un 5,9% y Puente Alto con un 5,6% de los turistas (figura 15).

Resulta comprensible que las comunas que mayor cantidad de turistas aportan son, por un lado, las más populosas del país (Puente Alto y Maipú), y por otro, una de las más ricas (Las Condes). Cabe destacar que, en el caso de los viajes ocasionales, un 91% corresponde al viajero proveniente de otras regiones, mientras que para el turismo más frecuente (viajes totales) este número desciende levemente al 90,2%, situando así a los viajes intrarregionales en alrededor del 10% de todos los desplazamientos turísticos realizados en el 2022.

En cuanto al turismo extranjero, se proyectaba para la temporada estival 2024 la llegada de más de un millón de turistas de diversas nacionalidades. Los destinos más populares en el país fueron Viña del Mar (844 mil turistas esperados), El Tabo (611 mil turistas esperados) y Coquimbo (569 mil turistas esperados), todos destinos del tipo sol y playa (Carvajal, 2023). Estos datos recientes, sumados al rol histórico de la región de Valparaíso en el desarrollo del turismo nacional, orientan esta investigación hacia dicho territorio, particularmente al llamado Litoral Central, zona costera de la región comprendida entre las localidades de Papudo y Santo Domingo, lugar donde se concentra la mayor parte del interés turísticos, tanto nacional como internacional.

Fig. 12
Principales destinos turísticos de los viajes internos ocasionales en 2022.

Nota. Para este organismo, visitas ocasionales quiere decir donde el destino principal no se repite en un período de 3 meses. Adaptado de Principales destinos turísticos [diagrama], por Servicio Nacional de Turismo, 2023, Sernatur.cl (<https://www.sernatur.cl/daturismo/big-data-turismo-interno/>)

Fig. 13
Principales destinos turísticos de los viajes internos totales (frecuentes) en 2022.

Nota. Para este organismo, visitas totales se refiere a que el destino se repite con una frecuencia de hasta 3 veces en el mismo mes. Adaptado de Principales destinos turísticos [diagrama], por Servicio Nacional de Turismo, 2023, Sernatur.cl (<https://www.sernatur.cl/daturismo/big-data-turismo-interno/>)

Fig. 14
Principales regiones y comunas de origen de los turistas ocasionales que visitan la región de Valparaíso en 2022.

Nota. Adaptado de Principales orígenes de los viajes [diagrama], por Servicio Nacional de Turismo, 2023, Sernatur.cl (<https://www.sernatur.cl/daturismo/big-data-turismo-interno/>)



PRINCIPALES DESTINOS TURÍSTICOS



Selecciona el origen: Todas |
 Selecciona el período: 2022 |
 Selecciona el tipo de viajes turísticos: Ocasionales | Totales |
 ¿Te equivocaste y/o no sabes volver atrás? ←

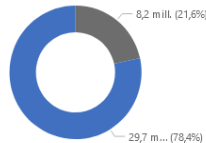


37.842.241
Viajes Turísticos



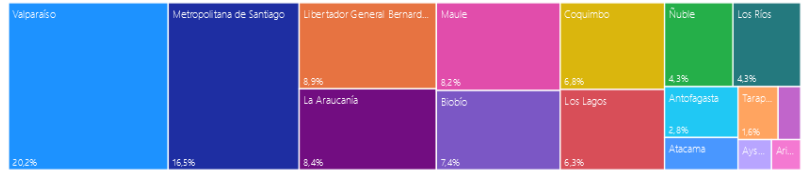
36,0 %
Variación Interanual

Relación origen - destino de los viajes turísticos "ocasionales"

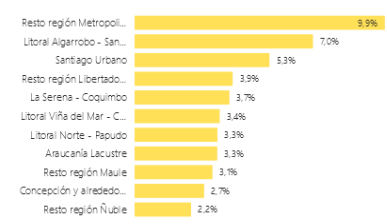


Relación o... ● Intrarregional ● Otras regiones del país

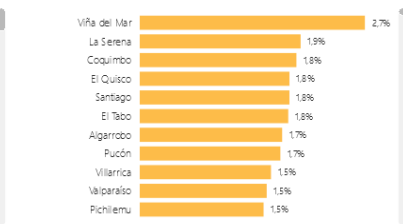
Región de destino de los viajes turísticos "ocasionales"



Destino turístico de los viajes turísticos "ocasionales"



Comuna de destino de los viajes turísticos "ocasionales"



PRINCIPALES DESTINOS TURÍSTICOS



Selecciona el origen: Todas |
 Selecciona el período: 2022 |
 Selecciona el tipo de viajes turísticos: Ocasionales | Totales |
 ¿Te equivocaste y/o no sabes volver atrás? ←

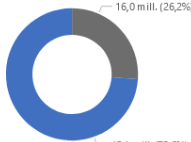


61.092.787
Viajes Turísticos



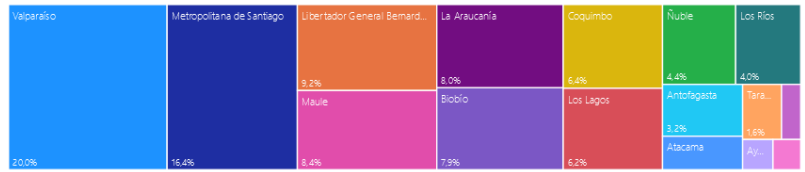
24,2 %
Variación Interanual

Relación origen - destino de los viajes turísticos "totales"

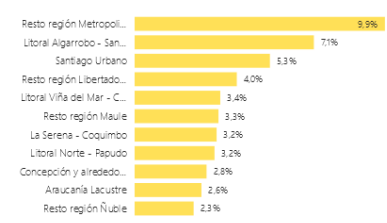


Relación o... ● Intrarregional ● Otras regiones del país

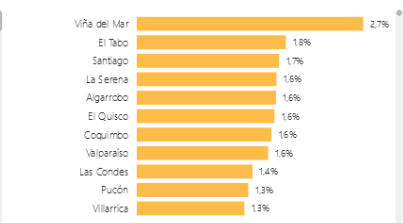
Región de destino de los viajes turísticos "totales"



Destino turístico de los viajes turísticos "totales"



Comuna de destino de los viajes turísticos "totales"



PRINCIPALES ORÍGENES DE LOS VIAJES



Selecciona el destino: Valparaíso |
 Selecciona el período: 2022 |
 Selecciona el tipo de viajes turísticos: Ocasionales | Totales |
 ¿Te equivocaste y/o no sabes volver atrás? ←

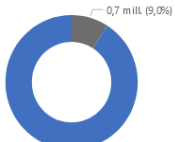


7.628.489
Viajes Turísticos



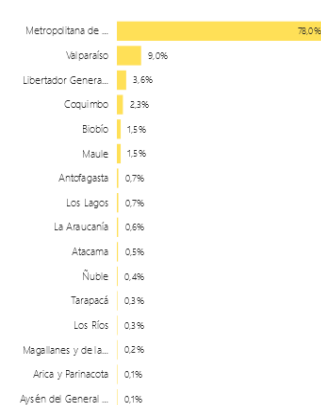
28,9 %
Variación Interanual

Relación origen - destino de los viajes turísticos "ocasionales"



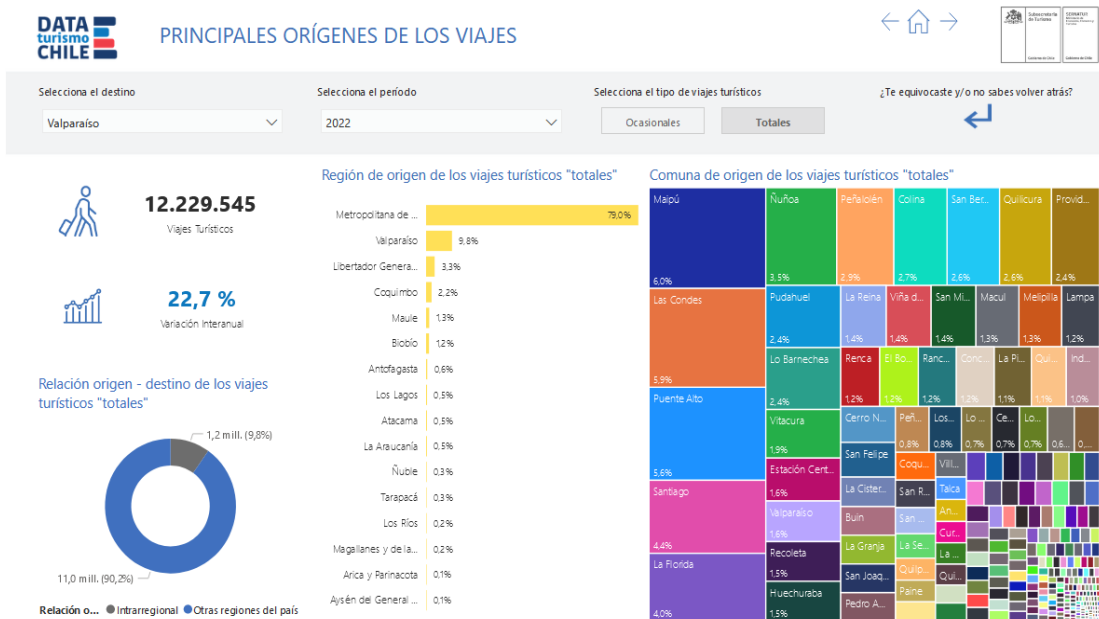
Relación o... ● Intrarregional ● Otras regiones del país

Región de origen de los viajes turísticos "ocasionales"



Comuna de origen de los viajes turísticos "ocasionales"





3. LA DEGRADACIÓN DE LOS SITIOS TURÍSTICOS Y SUS EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO DE LOS BALNEARIOS

En el año 1976, el Consejo de Monumentos y Sitios [ICOMOS] reconoce en la primera Carta del Turismo Cultural que el turismo es un hecho social, humano, económico y cultural de carácter irreversible, que tiene un impacto significativo sobre el medio ambiente del ser humano, tanto natural como construido, y, por lo tanto, sobre el patrimonio. Esta influencia tiene tanto impactos positivos como negativos sobre este último: por un lado, contribuye a mantener vivo el patrimonio, pero por el otro también aporta a su degradación. Esta dimensión negativa se relaciona, en buena parte, con la tendencia creciente hacia la masificación del turismo y con los desafíos asociados a su deficiente gestión. En este sentido, el turismo de masas, por su elevado dinamismo y volumen, ha evidenciado la fragilidad de los ecosistemas costeros (Portal et al, 2014).

Es importante recalcar que no todos los problemas de un destino turístico deben atribuirse al turismo, por ejemplo, la polución puede ser provocada igualmente por las prácticas de los residentes locales o la contaminación de las aguas puede provenir de otras actividades efectuadas río arriba y no necesariamente de los hoteles ubicados en la costa (Pedersen, 2005). Sin embargo, más allá del origen de estas amenazas, el litoral es un territorio de alta complejidad debido a la amplia gama de realidades físicas y biológicas que intervienen en su constitución y, por ello, es también un espacio de extrema sensibilidad a la acción del hombre, que ha desencadenado procesos de deterioro, en algunos casos, irreversibles (Portal et al, 2014).

La expansión del turismo como un fenómeno de masas se ha ido desarrollando en la medida que esta deja de ser un privilegio exclusivo de la elite y su éxito se basa en poder otorgar unas vacaciones de bajo costo, donde lo primordial para los ofertantes -para poder mantener los precios relativamente bajos- es maximizar el número de visitantes (Portal et al, 2014). Esto, por supuesto, resulta en la degradación del sitio, considerando que el turismo de masas “se desarrolla no nada más en los espacios urbanos locales, sino que también induce a un proceso de urbanización a lo largo del borde costero de carácter extensivo, generando un continuum urbanum que afecta la sustentabilidad del paisaje litoral” (Portal et al, 2014). Así es que el turismo

Fig. 15 Principales regiones y comunas de origen de los turistas totales (frecuentes) que visitan la región de Valparaíso en 2022.

Nota. Adaptado de Principales orígenes de los viajes [diagrama], por Servicio Nacional de Turismo, 2023, Sernatur.cl (<https://www.sernatur.cl/dataturismo/big-data-turismo-inter-no/>)

de masas producto de los viajes de bajo costo da lugar a su vez al turismo de excesos, que se caracteriza por la congestión permanente y la degradación del sitio y de su patrimonio cultural y natural, considerando que este tipo de turismo no afecta exclusivamente al lugar turístico, sino que también va desbordándose hacia el paisaje circundante. Esta degradación perturba no solo el entorno ecológico y cultural de los destinos, sino también a los estilos de vida de las comunidades locales y, a la vez, a la experiencia del visitante, donde la promoción, comercialización y uso del patrimonio ha provocado su mercantilización, cosificación y gentrificación, arriesgando bienes insustituibles y provocando restricciones de uso, acceso y disfrute de la población local y de los turistas (ICOMOS, 2022). En el caso de los balnearios, los efectos de esta presión turística sobre el patrimonio se manifiestan en transformaciones poco apropiadas o incluso la demolición de obras arquitectónicas valiosas, la publicidad desregulada, el vandalismo, el comercio ilegal y las construcciones irregulares. Estos fenómenos han llevado a que el turismo pase de ser una actividad bien recibida y fomentada por los locales, a una que causa malestar e incluso rechazo entre algunos grupos.

Para Pedersen (2005), las comunidades turísticas poseen un ciclo clásico de desarrollo que consta de cinco etapas: primero, la comunidad local construye hospedajes para el turismo local, renovando también viviendas con este fin y se generan ingresos para la población local. En una segunda etapa, se produce el aumento del precio del suelo y construcción de obras de infraestructura, como carreteras. Al mismo tiempo, personas de otros lugares comienzan a comprar terrenos y establecer negocios de mayor envergadura que los de los locales. Aunque la población local sigue recibiendo beneficios económicos, la mayor parte va a manos de unas pocas personas. Luego, en la tercera etapa, se desarrolla la construcción de hoteles a un ritmo más veloz, ignorándose normativas de planificación lo que deteriora el medio ambiente; y los locales trabajan como empleados en los servicios de alojamiento y transporte. En la etapa cuatro, la mayor parte de los propietarios de los negocios turísticos como alojamientos y restaurantes no pertenecen a la comunidad local. Hay una mayor circulación de dinero y se promueve el turismo internacional por parte de grandes cadenas hoteleras. Se realizan grandes obras sin tomar en cuenta las normativas y comienzan a haber alertas por el peligro que trae la actividad al medio ambiente. Los turistas aportan pequeñas sumas de dinero a la población local por medio de la compra de recuerdos, y los residentes locales comienzan a sentir resentimiento hacia los visitantes. Finalmente, en la quinta etapa el deterioro ambiental genera temor por sus efectos sobre el turismo, por lo que se llama a las autoridades a tomar medidas, las cuales demoran en tomar efecto y la degradación continúa su curso. Si bien la comunidad local ha recibido beneficios en todo este proceso, el control del turismo está en manos foráneas quienes pueden decidir abandonar el sitio y trasladarse a un nuevo destino que aún no haya sido explotado.

En el caso de nuestro país, la degradación de los destinos turísticos —tanto en términos materiales como en la calidad de la experiencia del visitante— suele provocar una disminución en la afluencia de turistas provenientes de estratos socioeconómicos más altos, quienes cuentan con los recursos necesarios para migrar hacia nuevos destinos, ya sea dentro del territorio nacional o en el extranjero. Esta opción, sin embargo, no está disponible para los sectores de menores ingresos, quienes se ven imposibilitados de cambiar de destino y, por tanto, deben enfrentar las consecuencias del deterioro progresivo de los lugares turísticos que frecuentan. Este deterioro se manifiesta en servicios colapsados, contaminación ambiental, congestión vehicular y pea-

tonal, así como en el progresivo deterioro de las infraestructuras, los paisajes y el patrimonio natural y cultural del entorno.

La permanencia de un sector significativo de la población en estos destinos, a pesar de su evidente degradación, entra en tensión con uno de los modelos más conocidos en el ámbito de los estudios turísticos: el Ciclo de Vida de los Destinos Turísticos propuesto por Richard Butler en 1980 (figura 16). Este modelo plantea que los destinos turísticos siguen una evolución similar a la de un producto o servicio, atravesando seis etapas sucesivas: exploración, implicación, desarrollo, consolidación, estancamiento y, finalmente, declive o rejuvenecimiento.

- **Etapa 1 (Exploración):** Un pequeño grupo de personas se interesan por el destino, donde aún no está institucionalizada la actividad turística, por ello la relación turista-local es fluida y el entorno se ve apenas alterado por los visitantes.
- **Etapa 2 (Participación):** Comienza a desarrollarse el turismo en el destino desde las iniciativas locales, creciendo el número de visitantes de forma regular. El contacto con los visitantes es permanente, comienza el fenómeno de la estacionalidad en el destino y se desarrolla un mercado en torno al turismo con su consiguiente promoción del destino, lo que empuja al Estado a proveer nuevas infraestructuras, primordialmente relacionadas al transporte.
- **Etapa 3 (Desarrollo):** El número de visitas comienza a crecer de forma progresiva, debido principalmente a la promoción que se ha hecho al destino. El negocio del turismo pasa de las personas locales a inversionistas de otros lugares (en especial sucede con el alojamiento). Este proceso puede afectar tanto negativa como positivamente al destino: por un lado, se produce una mejora económica para los locales, pero, por otro, se influye en la aparición de atractivos “artificiales”, creados específicamente

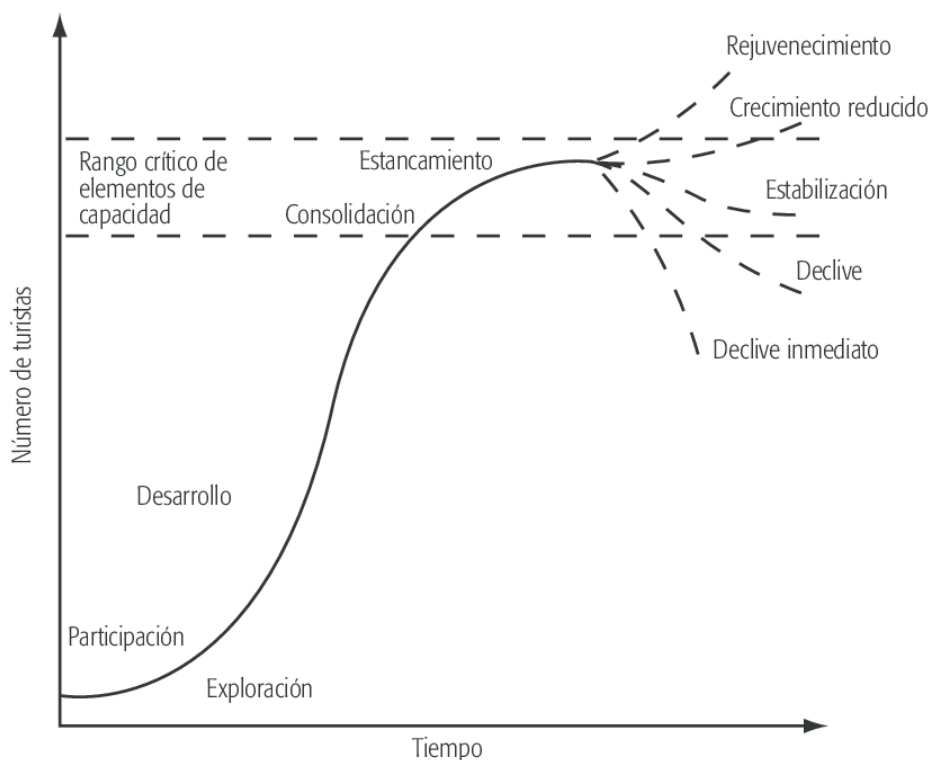


Fig. 16
Modelo del turismo según Richard Butler.

Nota. Adaptado de Modelo de Butler (1980) del tourism lifecycle [diagrama], por Caro González et al, 2017, Research Gate (https://www.researchgate.net/publication/282897648_Tourism_sustainable_development_and_perception_of_stakeholders_A_case_study_in_Dominican_Republic)

para el turista. Comienzan también los problemas de sobreocupación y deterioro del destino y el desdén hacia la actividad turística desde la comunidad local.

- **Etapa 4 (Consolidación):** La tasa de crecimiento del número de visitantes comienza a decaer, aunque el número de visitantes supera a la de residentes. La economía del destino depende del turismo y se realizan esfuerzos por aumentar la cantidad de tiempo de estadía de los turistas, al mismo tiempo de intentar superar el fenómeno de la estacionalidad. La población local evidencia malestar frente a la evolución de la práctica turística.
- **Etapa 5 (Estancamiento):** El destino pasa de moda. Parte de la infraestructura turística pasa a otros usos y el control de los negocios cambia de propietarios rápidamente. El destino empieza a tener problemas sociales, económicos y medio ambientales. Hay problemas para mantener los niveles de ocupación que se solía tener.
- **Etapa 6 (Declive o Rejuvenecimiento):** En esta etapa el destino puede seguir una serie de trayectorias distintas, siendo las más extremas las llamadas Declive y Rejuvenecimiento. En el peor caso, la continua sobreexplotación de los recursos y la falta de renovación de la planta turística provoca que el destino es incapaz de competir, produciéndose la recesión de la actividad. Los visitantes de larga estadía son reemplazados progresivamente por personas que visitan solamente por fines de semana o excursionistas. Las propiedades turísticas cambian de forma rápida y frecuente para transformarse en infraestructura de otros rubros, volviéndose aún menos atractiva para el turista. En el otro extremo, puede generarse el Rejuvenecimiento del destino, donde se renuevan casi en su totalidad las características atractivas del lugar, además de apelar a un segmento específico de visitantes con un interés particular, no al turista “genérico”. Si se logra este cometido, el destino puede mantenerse en un estado de consolidación o estancamiento con altas cifras de turistas y suelen ser aquellos que poseen un recurso reconocido y único. En los estados intermedios, tenemos diversos escenarios como el de pequeños ajustes en el destino, principalmente sobre la capacidad de carga y protegiendo los recursos del mismo (Crecimiento reducido); otro caso es el de la Estabilización, donde se ajustan los límites de la capacidad de carga, lo que estabiliza el número de visitantes; y, por último, la curva que sigue el Declive Inmediato se daría en caso de una catástrofe de origen natural o humana (como un tsunami, terremoto o guerra) donde se produce una caída sustancial y rápida del número de turistas (Garay, 2007). Todos estos posibles desenlaces de un destino dejan claro la de la importancia de las actuaciones de los distintos agentes que inciden en la actividad turística, como son los operadores turísticos, la población local y las autoridades; y de la sostenibilidad de esta para poder permanecer vigente en el tiempo.

De acuerdo con esta teoría, los destinos que se basan en la oferta de sol y playa tiene a alcanzar un “rango crítico de su capacidad como consecuencia de un deterioro paulatino de sus recursos naturales y antrópicos, lo que daría lugar a una fase de estancamiento y declinación del sitio en términos de visitantes” (Portal et al, 2014). Sin embargo, este patrón no se ha manifestado con claridad en los balnearios del Litoral Central de Chile, los cuales mantienen una alta afluencia año tras año, a pesar del evidente dete-

Balneario de Caleta Abarca, Viña del Mar



1962



2025

rioro material que los afecta (figura 17). Según un trabajo coordinado entre la Subsecretaría de Turismo y las oficinas nacionales y regionales de SERNATUR, estos destinos han sido clasificados como Consolidados dentro del ciclo de vida propuesto por Butler (SERNATUR, 2018).

Este fenómeno puede explicarse, por un lado, desde una perspectiva práctica: su cercanía geográfica a la capital nacional convierte a esta franja costera en una alternativa de fácil acceso, incluso para excursiones de un solo día. En menos de tres horas, es posible llegar desde Santiago a cualquiera de los balnearios de la zona, utilizando tanto transporte público como vehículos particulares. A esto se suma el hecho de que la Zona Central de Chile —delimitada entre los ríos Aconcagua y Biobío— concentra cerca del 79% de la población nacional, con más de seis millones de personas residiendo solo en la Región Metropolitana, lo que genera una demanda constante y sostenida por estos destinos.

Por otro lado, es innegable la amplia y diversa oferta de atractivos que presenta esta zona: paisajes naturales como playas, humedales y quebradas; una reconocida gastronomía marina; y una oferta permanente de actividades recreativas, deportivas y culturales. Ferias artesanales, juegos mecánicos, regatas, corridas, conciertos, festivales y otros eventos se suceden especialmente durante la temporada estival, pero también en vacaciones de invierno y fines de semana largos. Esta combinación de accesibilidad y atractivo sostenido ha consolidado al Litoral Central como el principal destino turístico del país, posicionando al turismo como el motor económico más relevante de muchas de estas localidades.

Si bien es sabido que el turismo planificado de manera adecuada puede generar beneficios directos e indirectos para las comunidades locales (ICOMOS, 2022), lo cierto es que en muchos de estos destinos su desarrollo ha seguido una lógica poco sostenible, afectando progresivamente los valores que los hacen atractivos y, por ende, su patrimonio. A largo plazo, esta degradación puede poner en riesgo la continuidad del interés turístico, más aún cuando muchas externalidades negativas ya son visibles. Considerando que los balnearios del Litoral Central reciben visitantes de todos los estratos socioeconómicos —y en muchos casos, mayoritariamente de sectores medios y bajos— se vuelve fundamental reconocer su relevancia como espacios de acceso al ocio, la recreación y la cultura para amplios sectores de la población, especialmente para quienes cuentan con menos alternativas. En este sentido, si el turismo aporta tanto al desarrollo económico, en especial desde las pequeñas y medianas empresas, como al bienestar social, resulta imperativo avanzar hacia un modelo sostenible. Esto implica encontrar un equilibrio entre el aprovechamiento económico de estos destinos y la protección de sus recursos naturales y culturales, con el fin de garantizar su preservación y disfrute para las futuras generaciones.

4. CONCLUSIONES PARTE 1

A partir del recorrido histórico desarrollado en esta primera parte, es posible afirmar que el turismo de sol y playa ha sido uno de los principales motores del desarrollo urbano y arquitectónico de los balnearios a lo largo del siglo XX. La masificación del derecho al descanso —actividad reservada en un principio a ciertos sectores de la sociedad— propició el surgimiento de numerosos asentamientos destinados al disfrute de amplios grupos sociales. Sin embargo, esta democratización del acceso al turismo trajo consigo impactos negativos cada vez más evidentes sobre el patrimonio natural y cultural de estos territorios.

Fig. 17
Comparación del balneario de Caleta Abarca en 1962 y 2025.

Nota. Adaptado de Caleta Abarca en 1962 [fotografía] (1962), por René Cáceres Bahamondez, Enterreno.com (<https://www.enterreno.com/moments/caleta-abarca>)

Los balnearios constituyen espacios que históricamente han suscitado un alto interés por sus múltiples valores, y que hoy se encuentran entre los destinos más visitados por el turismo nacional e internacional. Esta alta afluencia, sin embargo, los vuelve particularmente propensos al deterioro de dichos valores. Aunque uno de los principales atractivos de estos lugares es precisamente su rico patrimonio cultural y natural, este se encuentra actualmente amenazado de forma severa por una actividad turística que se desarrolla en contextos de escasa protección, baja educación patrimonial y limitado interés institucional.

La popularidad de estos destinos, si no es abordada con estrategias adecuadas, podría conllevar a largo plazo la pérdida significativa de nuestro patrimonio natural y cultural. Este proceso no responde únicamente al uso turístico intensivo, sino también a la ausencia de una gestión que articule adecuadamente las dimensiones patrimonial, territorial y económica del fenómeno turístico. El deterioro observable en muchos de estos espacios da cuenta de una planificación deficiente, de una escasa valoración patrimonial en las políticas públicas y de una visión fragmentada del turismo como motor de desarrollo. En este contexto, la región de Valparaíso aparece como un caso emblemático, tanto por su alta densidad de balnearios históricos, como por su relevancia como destino turístico nacional y la riqueza de sus paisajes culturales. No obstante, también concentra de forma preocupante muchas de las problemáticas identificadas: presión inmobiliaria, banalización del patrimonio y sobreexplotación turística.

En síntesis, los balnearios son territorios con un alto valor patrimonial, social y simbólico, pero también altamente vulnerables. El análisis realizado permite comprender que la actividad turística, si bien representa una oportunidad económica para las comunidades locales, se configura actualmente como una de las principales amenazas al equilibrio de estos territorios. Por ello, resulta urgente avanzar hacia nuevas formas de gestión integradas, capaces de articular conservación patrimonial, planificación territorial y desarrollo sostenible. Esta necesidad es la que justifica el enfoque de gestión propuesto en esta investigación, el cual será desarrollado en las siguientes secciones de la tesis.



Área de estudio

Litoral de la región de Valparaíso

Papudo

Zapallar

Cachagua

Laguna de Zapallar

Maitencillo

Horcón

Ventanas

Quintero

Concón

Reñaca

Viña del Mar

Valparaíso

Laguna Verde

Mirasol

Algarrobo Norte

Algarrobo

El Quisco

Isla Negra

El Tabo

Las Cruces

San Sebastián

Cartagena

Llolleo

Santo Domingo



Santiago de Chile

N

30 km

PARTE 2: **LOS BALNEARIOS DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO Y LOS FACTORES QUE AMENAZAN SU PATRIMONIO**

5. LOS BALNEARIOS TRADICIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

La región de Valparaíso se sitúa entre los 32° 02' y 33° 57' de latitud sur y entre los meridianos 70° y 72° oeste. Limita con las regiones de Coquimbo, por el norte, de O'Higgins por el sur, Metropolitana por el sudeste y con la República Argentina por el este; y cuenta con una superficie total de 16.396,10 Km². Su clima varía del estepárico cálido a templado mediterráneo y posee una variada vegetación donde destaca el bosque esclerófilo (Biblioteca del Congreso Nacional, s.f.-a).

Administrativamente, se trata de una de las regiones más relevantes del país, tanto por su población —que alcanzó los 1.815.902 habitantes según el Censo de 2017, donde solo el Gran Valparaíso concentra al 6 % de la población nacional en las cinco comunas que lo componen— como por su ubicación estratégica respecto a la capital, al constituir, a través de los puertos de Valparaíso y San Antonio, la principal puerta de acceso al océano Pacífico. Es, además, la segunda región más densamente poblada del país después de la Metropolitana, con 121,7 habitantes por km² (Corporación de Fomento, 2022).

A lo largo de casi todo su borde occidental se extiende la zona costera denominada Litoral Central (figura 18), desde Papudo por el norte hasta Santo Domingo por el sur. Su cercanía con Santiago y la amplia oferta de playas que alberga han convertido a este territorio, especialmente desde el siglo XX, en un destino de alta demanda para vacacionar. Los albores de su consolidación como lugar de veraneo se remontan, como ya se mencionó, al interés por el mar emanado desde Europa durante el siglo XIX, contexto en el cual surgen los denominados balnearios tradicionales.

En el contexto de la presente investigación, se entiende por balnearios tradicionales aquellos asentamientos costeros de la región de Valparaíso que, desde fines del siglo XIX y a lo largo del siglo XX, han desarrollado un vínculo histórico y cultural sostenido con la actividad turística estival, ya sea desde la iniciativa privada —como en el caso de Viña del Mar y Papudo— o desde políticas públicas de fomento al turismo social. Estos espacios no solo

Fig. 18
Área de estudio: Desde Papudo hasta Santo Domingo, Región de Valparaíso.

Nota. Elaboración propia basada en imagen satelital de Google Earth.

presentan un alto grado de apropiación popular y memoria social asociada al veraneo, sino que también contienen elementos patrimoniales tangibles e intangibles significativos, vinculados a prácticas recreativas, arquitecturas emblemáticas, paisajes culturales y modos de habitar estacionales.

Dado que no existe un listado oficial unificado por parte de organismos públicos como SERNATUR o el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio que delimite formalmente qué localidades constituyen balnearios tradicionales en la región, se optó por construir una definición operativa basada en la revisión de fuentes históricas, académicas y territoriales. Así, para construir el universo de estudio se consideraron tres criterios principales: (1) persistencia histórica del uso turístico del lugar, (2) presencia de atributos patrimoniales tangibles e intangibles reconocibles, y (3) continuidad funcional del balneario hasta la actualidad.

A partir de esta delimitación conceptual y metodológica, se procedió a la identificación y análisis de los 29 balnearios seleccionados como universo de estudio, considerando sus historia, características urbanas, dinámicas turísticas y estado actual. A continuación, se presentan los principales antecedentes de cada uno de estos casos, en un recorrido territorial que avanza de norte a sur por el Litoral Central.



Fig. 19
El litoral central desde Papudo hasta Quintero

Nota. Elaboración propia basada en imagen satelital de Google Earth.

Uno de los primeros lugares escogidos por la élite para pasar el verano fue **Papudo** (figura 20), localidad que comienza a ser visitada desde mediados del siglo XIX por las familias de clase alta de Santiago y Valparaíso. Fue fundado oficialmente en 1897 cuando don Fernando Irrarrázaval Mackenna, propietario de la Hacienda Pullally, encargó el levantamiento del plano de una población en sus terrenos, reservando sitios para la plaza, la parroquia y un hotel y poniendo a la venta los demás lotes para quienes desearan poseer un lugar junto al mar.

En 1906 se construyó un muelle metálico lo que transformó a la pequeña caleta en un importante puerto. Ese mismo año se construyó un ramal del ferrocarril que llega hasta el propio muelle. Durante este período surgió la revista *La Pulga*, editada exclusivamente en época estival y dedicada al quehacer del balneario, con notas de vida social, acertijos y denuncias de problemáticas que afectaban al sector (Memoria Chilena, s.f.-e).

El pueblo comenzó a desarrollarse fuertemente con la llegada del tren en 1912. En 1917 se formó la Sociedad Balneario de Papudo, cuyo fin era la venta de sitios y la conformación de un balneario de primer nivel, sustentado en el precio de los terrenos, las obras proyectadas y las condiciones naturales del lugar, como su clima, su paisaje y su relativa proximidad con Santiago -cinco horas de viaje en aquel momento-, distancia considerada ideal por no ser excesiva, pero sí suficiente para evitar los inconvenientes de los balnearios muy cercanos a la capital, como explicara el prospecto de esta incipiente sociedad (Boza, 1986).

El 14 de mayo de 1927 se fundó la Municipalidad de Papudo, lo que permitió que el puerto dejara de depender de La Ligua. En las últimas décadas, la localidad ha experimentado una transformación significativa tras la construcción de una serie de proyectos inmobiliarios de gran envergadura en su zona norte, destinados principalmente a segunda vivienda.

Siguiendo el recorrido en dirección sur, nos encontramos con el balneario de clase acomodada de **Zapallar** (figura 21). Esta localidad se originó en 1860 como lugar de veraneo de la élite local, luego de que el dueño de la Hacienda Catapilco, Olegario Ovalle Vicuña, obsequiara a sus amistades terrenos en la costa para que construyeran casas de vacaciones, bajo el compromiso de edificar en un plazo no superior a dos años. Estos sitios, ubicados junto al mar, presentaban un acceso difícil y una geografía compleja; por ello, fueron destinados no solo a quienes estuvieran dispuestos a aceptarlos, sino también a quienes contaran con la capacidad económica para levantar construcciones en ese entorno. En la parte alta del balneario, caracterizada por calles rectas al estilo español pero más alejada de la playa, Ovalle ubicó a sus empleados más fieles (Boza, 1986). Esta primera etapa de desarrollo de Zapallar se vería profundamente afectada por el gran terremoto de 1906, que destruyó casi por completo el asentamiento, sobreviviendo únicamente el hotel. A partir de ese momento, se inicia una “segunda fundación” del balneario, con la construcción de grandes mansiones de diversos estilos, destacándose el aporte del arquitecto Josué Smith Sola

En 1916, Zapallar adquiere la categoría de Municipalidad, y en 1923 se crea la Sociedad Balneario de Zapallar, con el objetivo de financiar mejoras en el entorno, tales como la instalación de luz eléctrica y agua potable, la pavimentación de calles y veredas, la arborización y la implementación de medidas sanitarias (Biblioteca Nacional Digital, s.f.). En 1989, se declara como Zona Típica el sector comprendido entre Mar Bravo y la Isla Seca. Hasta el día de hoy, Zapallar continúa siendo el destino preferido por la clase alta tradicional de Santiago, cuyas familias visitan sus casas de veraneo —heredadas de

generación en generación— llegando incluso a cuadruplicar la población residente durante la temporada estival (Ilustre Municipalidad de Zapallar, s.f.).

Pertenecientes a la misma comuna de Zapallar, se encuentran los sectores de Cachagua y Laguna de Zapallar. **Cachagua** inicia su historia en 1965, cuando don Nemesio Vicuña dona los terrenos del fundo del mismo nombre, el cual ya había comenzado a lotearse en 1958. En 1989, se declara Monumento Natural a la Isla de Cachagua. Durante la década de 1990, se desarrollan diversos loteos en este sector, tales como Aguas Claras, Beranda, Cantagua y Costa Cachagua, a los que se suman en los años 2000 nuevos conjuntos como Pinares y Arenas de Cachagua (Ilustre Municipalidad de Zapallar, s.f.).

Por su parte, el sector de **La Laguna de Zapallar** tiene sus orígenes en 1950, cuando se realiza su trazado y se lotea como balneario. En 1986, un grupo de vecinos de la comuna, organizados por don Carlos León Briceño, construye su iglesia (Ilustre Municipalidad de Zapallar, s.f.).

En los últimos años, La Laguna de Zapallar ha experimentado un aumento significativo en su población flotante, debido a la migración de un número importante de propietarios desde los loteos que rodean Cachagua hacia este apacible balneario. Este fenómeno ha estado motivado principalmente por la cercanía a la playa y la disponibilidad de servicios básicos (inexistentes en estos loteos residenciales). Como consecuencia, se ha producido una renovación arquitectónica del sector y un aumento considerable en el valor del suelo, acompañado también por una mayor inversión pública en la zona.

Inmediatamente al otro lado del Estero de Catapilco —que separa las comunas de Zapallar y Puchuncaví— se encuentra el poblado de **Maitencillo**, perteneciente a esta última. Durante la época colonial, la caleta de Maitencillo formaba parte de uno de los principales latifundios costeros: el del valle de Catapilco. En ese entonces, la producción agrícola superaba ampliamente las necesidades internas del país, por lo que los excedentes eran enviados al Virreinato del Perú en embarcaciones construidas por los grandes productores agrícolas. A partir de 1830, con la creación de la Marina Mercante Nacional, es que las haciendas más pequeñas pudieron exportar directamente sus productos desde las caletas cercanas, lo que impulsó la construcción de bodegas para este fin. Hacia 1865, existían bodegas en Papudo, Zapallar, Maitencillo, Quintero y Concón. Vicuña Mackenna, quien visitó la zona en 1874, describía la actual comuna de Puchuncaví como una “zorza turística, asiduamente concurrida en los meses estivales por aquellos que habían escuchado de las bondades de su clima, la hermosura de sus playas y la tivitiesa (sic) de sus aguas” (Maitencillo, s.f.).

En 1913, este sector ve transformada su vida de origen pastoril y pescadora con el loteo de terrenos tanto en la zona costera como en su parte alta, donde hoy se encuentra el resort Marbella. Maitencillo cuenta con siete playas, algunas de ellas ideales para el baño por su escaso oleaje, mientras que otras son más adecuadas para la práctica de deportes náuticos como el bodyboard y el surf (Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, s.f.-a).

Dentro de la misma comuna, **Horcón** (figura 22) es una caleta reconocida por haber sido cuna de artesanos, poetas y artistas, especialmente entre las décadas de 1940 y 1960 (Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, s.f.-b). Se presume que originalmente estuvo habitada por el pueblo Chango, ya que se han encontrado vestigios arqueológicos que lo evidencian. Más tarde, hacia fines del siglo XIX, la caleta fue fundada formalmente por un grupo de marineros noruegos que encallaron en sus costas. Por esta razón, el pescador e historiador Adolfo Méndez sostiene que la localidad cuenta con 275 años de historia, aunque su reconocimiento legal se concretó recién en 1936, y fue ratificado en 1967 por el presidente Eduardo Frei Montalva (Caleta Horcón,



Fig. 20
Playa Chica de Papudo en 2023

Fig. 21
Zapallar en 2023



Fig. 22
Caleta de Horcón en 2023



s.f.). Hoy es visitada principalmente por su pintoresco borde costero, su gastronomía y su famosa fiesta en honor a San Pedro y San Pablo, convoca a una gran cantidad de bailarines y músicos hasta esta caleta en julio de todos los años.

Ventanas (figura 23), por su parte, es el balneario ubicado más al sur de la comuna de Puchuncaví. Posee una extensa playa y una caleta de pescadores. Su nombre proviene de unas formaciones rocosas situadas en la puntilla norte de la playa, las cuales tenían orificios que enmarcaban el paisaje, como si fueran verdaderas ventanas. Actualmente solo una de estas formaciones permanece en pie, ya que la otra se desintegró parcialmente con el paso del tiempo, producto de la erosión eólica y los terremotos.

Hoy, Ventanas cuenta con una población estable de alrededor de 2.500 personas, la cual se incrementa significativamente durante el verano. En esta época se desarrollan diversas actividades recreativas, como paseos en lancha a cargo del sindicato de pescadores, juegos mecánicos, ferias artesanales y, por supuesto, el atractivo natural de sus tranquilas playas, ideales para el baño, el buceo y la pesca (Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, s.f.-c).

Fig. 23
Playa de Ventanas en el verano de 2024. Al fondo se observa el complejo industrial Ventanas.

Fig. 24
Playa El Durazno en Quintero en el verano de 2024

Unos kilómetros más hacia el sur se encuentra **Quintero** (figura 24), comuna que debe su nombre a don Alonso de Quinteros, quien dividió esta bahía en 1536 mientras comandaba el Santiaguillo en su misión de apoyar por mar la expedición de Diego de Almagro. Sus primeros habitantes fueron bandas nómadas conocidas como “los hombres de los conchales”, encontrándose también vestigios de las culturas Bato y Aconcagua, que habitaron este territorio posteriormente.

Gracias a su condición de bahía cerrada, protegida del viento sur y con abundantes materias primas en sus alrededores, Quintero se convirtió en un lugar estratégico de resguardo y abastecimiento para corsarios como Drake, Cavendish y Spilbergen. No obstante, fue recién con la llegada de los jesuitas que la zona comenzó a utilizarse sistemáticamente como puerto para embarcar la producción de las haciendas vecinas.

Durante el siglo XIX, las haciendas de Quintero y Valle Alegre fueron adquiridas por Lord Thomas Cochrane, quien residió en el lugar hasta su partida de Chile en 1823. En ese mismo siglo, Quintero fue visitado por figuras como el naturalista Charles Darwin, el político e historiador Benjamín Vicuña Mackenna y el empresario Luis Cousiño Squella, quien realizó el primer trazado urbano de la ciudad, incorporando anchas avenidas, parques y jardines, inspirado por la idea de instaurar allí un balneario (Boza, 1986). Serán su hijo, Luis Alberto Cousiño Goyenechea, y su esposa Luisa Sebiré, quienes impulsen el desarrollo del proyecto, fundando la Sociedad Ferrocarril, Puerto y Balneario de Quintero, promotora de numerosas obras de adelanto urbano, portuario y ferroviario (Carvajal, C., s.f.).

En la actualidad, Quintero cumple un rol multifuncional: destaca por su importancia portuaria, siendo el puerto con mayor carga de líquidos a granel del país; por su crecimiento inmobiliario, tanto en la zona urbana como rural, actuando como ciudad dormitorio de las urbes cercanas; y por su atractivo turístico, gracias a sus reconocidas playas —entre ellas El Durazno, Los Enamorados, El Papagayo, Loncura y Ritoque— y a hitos como la Cueva del Pirata (Turismo Quintero, s.f.).

Siguiendo nuestro recorrido por la costa, al cruzar el río Aconcagua se divisa **Concón** (figura 26). La historia de esta comuna comienza cuando Pedro de Valdivia ordena la construcción de un bergantín para transportar el oro extraído del estero Marga-Marga hacia Europa, lo que motivó la instalación de una maestranza en el lugar. Muchos años más tarde, Concón fue escenario del penúltimo enfrentamiento entre las fuerzas congresistas y balacedistas, en el contexto de la Guerra Civil de 1891.

En 1899, Concón se constituye como comuna —hasta entonces pertenecía a Limache— y para 1917 ya era considerado un balneario de primer nivel, frecuentado durante el verano y los fines de semana por familias santiaguinas. En esa misma época comenzaron a trasladarse residentes desde zonas cercanas, quienes, junto con los pescadores ya establecidos, dieron forma al incipiente balneario. Ese mismo año se da inicio al proyecto del camino costero Viña del Mar–Concón, una obra que traería consigo esperanzas de progreso para el pequeño poblado. Dicho camino fue inaugurado oficialmente en 1930, en momentos en que Concón formaba parte de la comuna de Viña del Mar, tras haber perdido su calidad de municipio en 1927, autonomía que recuperaría recién en 1995 (Ilustre Municipalidad de Concón, s.f.).

Entre sus principales atractivos destaca, por un lado, el turismo gastronómico: Concón se autodenomina “Capital Gastronómica de Chile” debido a su gran cantidad de restaurantes especializados en pescados y mariscos, y a la realización de diversas festividades culinarias, como La Corvina Más Larga del Mundo, la Fiesta de la Empanada y la Fiesta del Pesca’ Frito (sic), entre



otras. Por otro lado, sobresalen sus atractivos naturales, como las Dunas de Concón, el Humedal Parque La Isla, el camino escénico que une Concón con Viña del Mar, y las playas que se extienden a lo largo de su borde costero. Entre estas, destacan la Playa La Boca y la Playa Amarilla.

Playa La Boca se ubica en el barrio fundacional de Concón del mismo nombre. En este sector se construyeron las primeras viviendas del balneario, luego del loteo de la Hacienda Concón Bajo, propiedad de don José Luis Borgoño Maroto (Corporación Barrio La Boca de Concón, s.f.). Actualmente, La Boca forma parte de un sector con vocación primordialmente turística, orientado tanto a la gastronomía como a la práctica de deportes náuticos, siendo el surf la actividad más relevante en los últimos años.

Por su parte, **Playa Amarilla** (figura 27) se desarrolló también a partir del loteo de la Hacienda Concón Bajo, realizado en 1895, momento en que la burguesía local comenzó la construcción de sus casonas al pie del cerro. Este sector se consolidó con la apertura del ya mencionado camino escénico, y fue así como, en 1940, se ejecutaron las primeras obras públicas en las inmediaciones de la playa: una costanera, rampas de acceso y un área de ser-

Fig. 25
El litoral central desde Concón hasta Laguna Verde.

Nota. Elaboración propia basada en imagen satelital de Google Earth.

PARTE 2: LOS BALNEARIOS DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO Y LOS FACTORES QUE AMENAZAN SU PATRIMONIO vicios, las cuales fueron mejoradas hacia 1960 y nuevamente remozadas en 2020. Este balneario destaca dentro de la comuna por su alto valor urbano, dada la presencia de un extenso paseo peatonal que refuerza su condición de borde-mirador, y por su valor social, al constituirse como uno de los puntos neurálgicos del turismo y la vida social local (Ministerio de Obras Públicas [MOP], 2022-b).

Inmediatamente al sur de Concón, en el límite con Viña del Mar, se ubica el sector de **Reñaca**, cuya zona más próxima a la costa —conocida como Reñaca Bajo— será la que se considere para efectos de esta investigación, ya que es allí donde se origina este balneario en el año 1905 a partir del loteo realizado por Salvador Vergara Álvarez y Gastón Hamel de Souza, a través de la Sociedad Inmobiliaria Montemar.

En una primera etapa, se urbanizaron los terrenos contiguos a la desembocadura del estero de Reñaca, para luego continuar con toda la franja costera tras la inauguración del camino costero en 1930 (MOP, 2022-b). Esto motivó la construcción de lujosas casas de veraneo —muchas de las cuales aún se conservan— y, más adelante, de edificaciones en altura, aunque de un



Fig. 26
El borde costero de Concón a la altura
de Playa Negra



Fig. 27
Playa Amarilla en temporada baja

tipo particular que respetaba la morfología del terreno: los reconocidos edificios escalonados, cuya construcción se inició en 1965.

Paralelamente, se consolidó el desarrollo habitacional a lo largo del eje del estero, especialmente en las calles Balmaceda y Vicuña Mackenna, situadas a ambos costados de la ribera. Con el paso del tiempo, Reñaca se transformó en una de las playas más populares entre la juventud santiaguina y trasandina, particularmente durante la década de 1980.

En la actualidad, Reñaca cuenta con una variada oferta de servicios —restaurantes, tiendas, bancos, supermercados e instituciones educativas— lo que le permite conservar su relativa popularidad durante la temporada estival, al tiempo que funciona como un tranquilo barrio residencial durante el resto del año.

Viña del Mar surge primordialmente en el siglo XIX como una villa de descanso para los porteños de clase alta, con una moderna trama urbana orientada hacia el interior, donde los principales atractivos eran los parques y jardines que rodeaban sus chalets. Para la década de 1880, el borde costero aún no había sido loteado con fines residenciales, por lo que en 1883 comenzó la instalación de diversas industrias en esta franja territorial (Booth, 2002).

La prolongación de la vía férrea desde Estación Barón hasta el puerto —que dejó a la playa completamente aislada de la ciudad— terminó por sepultar los incipientes balnearios que existían en ese momento en Valparaíso. Además de generar una barrera física entre la ciudad y el mar, en la zona se instalaron bodegas, galpones, patios de maniobras y viviendas para trabajadores (Booth, 2002). Este proceso motivó el desplazamiento de las actividades balnearias hacia Viña del Mar (Cáceres y Sabatini, 2003).

A comienzos del siglo XX, se evidenciaba un fuerte contraste en la costa de Viña del Mar. Por un lado, grandes instalaciones industriales como la maestranza Lever and Murphy en lo que hoy es Caleta Abarca, el matadero en la actual Avenida Marina, el astillero junto al Muelle Vergara y el mismo muelle, hoy transformado en un paseo peatonal. Por otro lado, y como consecuencia directa de la reubicación de los balnearios desde Valparaíso, emergen en Viña dos importantes balnearios para la época: las playas de Miramar y Recreo (figura 28).

“En claro contraste con el panorama industrial dominante, el borde de costa también registró para el centenario de la República la presencia de dos balnearios: Miramar y Recreo. Provistos de playa y equipamientos especialmente acondicionados para los bañistas (usualmente niños y ocasionalmente mujeres), Miramar y Recreo se erigieron en lugares de exhibición para los conspicuos visitantes que en verano buscaban diversión y ocio. Preferidos por los segmentos más pudientes de la sociedad local, ambos recintos fueron incorporados al itinerario social seguido por numerosas familias porteñas, santiaguinas y también mendocinas. Del mismo modo ambos terminaron convirtiéndose en escenarios apropiados para la localización adyacente de amplios chalets y conocidas mansiones.” (Cáceres y Sabatini, 2003)

El primer acercamiento a la conformación de Viña del Mar como balneario proviene de la iniciativa del Dr. Teodoro Von Schroeders, quien instauró las primeras instalaciones de este tipo en la playa de Miramar, a los pies del Cerro Castillo. Sus primeras construcciones datan de 1882 y consistían en dos recintos de madera, uno para hombres y otro para mujeres, en una playa que operaba bajo estrictas normas de conducta y vestimenta. Con el paso de los

años, estas instalaciones se fueron complejizando, incorporando una cancha de tierra para ocasionales partidos de fútbol y una pasarela que conectaba los camarines de mujeres con una roca en el mar.

Hacia 1890, se construyó un segundo complejo balneario, ubicado aproximadamente a 300 metros del anterior, junto a la desembocadura del estero Marga-Marga. La concesión otorgada a Von Schroeders culminó en 1906, mismo año en que se inaugura el camino costero que une Valparaíso con Viña del Mar, trazado paralelo a la línea férrea que ya conectaba ambas ciudades. Esta nueva vía permitió la incorporación de un tranvía, así como de carruajes y automóviles, lo que no solo redujo el tiempo de traslado, sino que también disminuyó la dependencia del itinerario ferroviario. Esta mejora en la conectividad impulsó la realización de paseos de fin de semana, e incluso por el día, hacia Viña del Mar, y fomentó la inversión de los concesionarios de los balnearios en el mejoramiento de sus servicios, con miras a recibir a un mayor número de visitantes (Booth, 2002).

La instalación de una estación de tranvía en la población de Recreo, ubicada a medio camino entre Viña del Mar y Valparaíso, facilitó el desarrollo de los Baños de Recreo, complejo inaugurado hacia 1910 (figura 28). En este sector se implementaron una pasarela y un túnel que conectaba el camino costero, el tranvía y el ferrocarril con el balneario de manera simple y segura, permitiendo un flujo constante de visitantes.

Paralelamente, un grupo de empresarios encabezado por don Carlos Rogers desarrollaba un proyecto de ciudad al estilo yankee en la costa, al norte de lo que hoy es el centro de Reñaca. Si bien dicho proyecto no se concretó, logró como resultado la apertura de un camino para carruajes hasta el sector de Cochoa.

Casi de forma paralela al afianzamiento de la red ferroviaria en el país, a comienzos del siglo XX se produce la llegada del automóvil a Chile, posicionándose rápidamente como el vehículo de turismo por excelencia. Surgen

Fig. 28
El extinto balneario de Recreo en 1930.

Nota. Adaptado de Chile. Viña del Mar. Balneario Recreo [Casas de veraneo; la antigua piscina (inaugurada en 1930) y el borde costero [fotografía], de Archivo Carlos Cornejo, 1930, Biblioteca Nacional Digital (<http://www.biblioteca.nacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-613005.html>)



entonces dos tipos de viajeros en el país: aquellos que preferían la rapidez del tren, y quienes valoraban el trayecto como parte esencial de la experiencia, encontrando en el viaje en automóvil una forma de disfrute pausado del paisaje. El atractivo de este medio de transporte no residía únicamente en la posibilidad de definir libremente los itinerarios y conectarse con la naturaleza, sino también en las anécdotas del camino: hoyos, piedras sueltas y vías sin señalización eran parte del encanto de esta nueva modalidad de viaje (Memoria Chilena, s.f.-d).

Es precisamente por este nuevo interés en los viajes en automóvil con fines turísticos que, en paralelo a las obras orientadas a potenciar el turismo en Viña del Mar, se construyó el camino costero que une Viña del Mar con Concón, siendo esta la primera vía del país concebida exclusivamente para contemplar el imponente paisaje, es decir, un camino escénico (figura 29) (Booth, 2014).

Los orígenes del camino costero se remontan, en un inicio, a los esfuerzos de mediados del siglo XIX por extender la línea férrea Santiago-Valparaíso hasta Concón (y más adelante por el valle del Aconcagua hasta San Felipe, para luego volver a la capital). Finalmente se desechó esta idea, pero en 1915 se retoman las obras viales con un nuevo fin: Transportar el carbón para abastecer las bombas de agua potable de Valparaíso, ubicadas en el río Aconcagua. En este punto se construye un extenso terraplén y una serie de puentes de madera para sortear la accidentada geografía. El incipiente camino se transforma así en uno de los escenarios más atractivos y poco conocidos del turismo chileno: Es en estos primeros años un sector aprovechado por personas que quieren escapar del ajetreo y la exposición social de Viña del Mar, y más bien disfrutar de modestas actividades en la naturaleza (Booth, 2014).

Desde 1917, con la tronadura del último peñón que bloqueaba el camino -en el sector de la llamada Roca Oceánica- esta ruta costera comienza a ser presentada en revistas turísticas como un atractivo para los viajeros en automóvil. Es más, al prohibirse la circulación de carretas de carga durante los fines de semana, sumado a la necesidad de dictaminar normas especiales como la velocidad máxima de 30 kilómetros por hora (y 10 kilómetros por hora en las curvas), definió desde un principio su vocación turística y lo posicionó como uno de los lugares más importantes del turismo nacional. Para esta época, el turismo ya se perfilaba como un factor importante para la economía nacional, lo que permitió una inversión estatal de más de 4 millones de la época, monto que permitió contar con todos los medios tecnológicos disponibles en el país, volviéndose en un caso de interés incluso para la prensa extranjera, como la influyente revista *Ingeniería Internacional* que la presenta como una de las mejores carreteras costeras del mundo (Booth, 2014). Si bien esta época fue auspiciosa para la mejora de la conectividad del incipiente Gran Valparaíso, la urbe viñamarina continuaba desarrollándose de forma mediterránea, en torno a la Avenida Libertad (Booth, 2002).

Los primeros intentos por acercar Viña del Mar al océano Pacífico provienen del mundo privado, quienes vieron el potencial económico del turismo masivo. A comienzos del siglo XX, el banquero chileno Julio Subercaseaux adquirió la playa de la Población Vergara, donde niveló el terreno y encargó al connotado arquitecto Alberto Cruz Montt el diseño de un hotel, un casino y un puente sobre el estero. Sin embargo, el proyecto no prosperó, pues el presidente Jorge Montt se opuso a la instalación del casino y a la consiguiente legalización del juego (Booth, 2002). Años más tarde, se discutió en el Parlamento sobre el escaso desarrollo del borde costero de la ciudad y la peligrosidad de los balnearios existentes. Como resultado, se facultó a la municipalidad para



llamar a propuestas orientadas a modernizar la ciudad, incluyendo la construcción de nuevos balnearios que reemplazaran las precarias instalaciones de la época.

Se presentaron entonces dos proyectos. La primera propuesta, impulsada por la Sociedad Maestranza de Caleta Abarca, contemplaba la instalación de una protección en la playa de Miramar para crear una poza abrigada para los bañistas, además de la construcción de un hotel y un casino. La segunda iniciativa, liderada por la Sociedad Balneario de Viña del Mar, quienes habían adquirido en 1912 un terreno de 190.000 m² en el arenal de la Población Vergara. Su primer proyecto fue la construcción de un malecón de 830 metros entre el estero y 9 Norte, con el objetivo de establecer una ancha avenida frente al mar que permitiría vender terrenos a otros inversionistas interesados en levantar allí hoteles, un casino, chalets y edificios en altura, reconfigurando así la trama urbana (Booth, 2002).

Con una propuesta propagandística robusta —que incluía el respaldo del diario *El Mercurio*, principal medio de la zona— esta segunda propuesta resultó ganadora. Sin embargo, quince años después, el borde costero seguía dominado por instalaciones industriales, lo que representaba un panorama poco alentador para el desarrollo turístico y para la radicación de la élite en esta zona.

Hasta la década de 1920, el turismo era considerado una actividad banal, propia de los sectores acomodados. Esto cambia con la administración de Carlos Ibáñez del Campo, quien legitima el turismo como un factor relevante para la economía regional y nacional. A partir de entonces, se considera no solo una actividad rentable, sino también una herramienta necesaria para estimular la producción y difundir los paisajes y ciudades del país desde una

Fig. 29
Camino escénico entre Viña y Concón
en 1957.

Nota. Adaptado de Camino Costero Viña-Concón, 1957, de Archivo Francisco Calaguala, 1957, Enterreno.com (<https://www.enterreno.com/moments/camino-costero-vina-concon-1957>)

perspectiva nacionalista (Booth, 2014). Siguiendo esta premisa, el gobierno impulsó un ambicioso plan de inversión pública en el sector turístico, materializado en obras de infraestructura emblemáticas como el Hotel de Pucón (1935), el Gran Hotel de Puerto Varas (1938) y las Termas de Puyehue (1946). El proyecto emblemático de esta política fue la transformación de Viña del Mar en un balneario de calidad y prestigio internacional, objetivo para el cual se destinó una importante suma de recursos públicos, para su consolidación como la futura capital turística del país.

Con la promulgación de la Ley N.º 4.283 de fomento al turismo y al progreso de la ciudad en 1928, se crea la Junta Pro Balneario de Viña del Mar (Cortés, 2003), organismo responsable de ejecutar y administrar diversas obras monumentales orientadas al esparcimiento de habitantes y visitantes. Entre estas destacan: la finalización del Teatro Municipal, el mejoramiento del balneario de Recreo, la construcción de un “Teatro-Circo” para espectáculos masivos como el boxeo, la implementación de una piscina olímpica en 8 Norte (1929), la habilitación del balneario de Las Salinas ese mismo año y la inauguración del casino de Viña del Mar en 1930, entre otras obras de infraestructura y equipamiento (Booth, 2002), todas dirigidas y administradas por esta junta. Como muestra de la predilección de Ibáñez del Campo por esta ciudad y su desarrollo como balneario, se suma a lo anterior la construcción de la residencia presidencial de descanso en el Cerro Castillo. Hacia fines de la década de 1930, se financia también la edificación del Gran Hotel Municipal y la transformación de Caleta Abarca —hasta entonces utilizada como maestranza— en el balneario más moderno del país (Booth, 2014).

La piscina municipal de 8 Norte, ubicada frente al mar, de acceso público y con una entrada a bajo costo, medía 32 por 50 metros y contaba con gradas para 1200 espectadores, además de una tribuna para autoridades y jurado, y camarines para albergar a 200 nadadores. Estas instalaciones, de marcada vocación deportiva, se complementaba con una terraza para baños de sol y jardines (Cortés, 2010). Por su parte **Las Salinas** (figura 30) anteriormente llamada Playa Las Osas (Booth, 2014), debe su nombre actual al proyecto de instalar en este lugar una fábrica de extracción de sal a principios del siglo XX, empresa que finalmente no prosperó (Visita Viña, s.f.). Su historia como balneario comienza en 1929, con la inauguración de una serie de primeras estructuras de carácter turístico, estimándose que en ese verano recibiría alrededor de 60.000 visitantes (Booth, 2006). Desde entonces y



Fig. 30
Playa Las Salinas en la actualidad.

Nota. Adaptado de Playa Las Salinas, Viña del Mar, Región de Valparaíso [fotografía], s.f., por Carlos Figueroa Rojas. Wikipedia (https://es.wikipedia.org/wiki/Balneario_Las_Salinas#/media/Archivo:Playa_Las_Salinas,_Vi%C3%B1a_del_Mar_20211010_02.jpg)

hasta la actualidad, esta playa ha sido una de las preferidas para la práctica segura de la natación, debido a su ubicación entre grandes roqueríos que la resguardan del viento y el oleaje.

Paralelamente a la ejecución de estas obras monumentales, entre 1930 y 1931 se publica la revista oficial de la Municipalidad de Viña del Mar, titulada *Nuestra Ciudad*. En sus páginas se abordaban las actividades estivales —como eventos deportivos e información turística en general—, se difundían los proyectos de infraestructura y arquitectura en desarrollo, y se incluía además una serie de artículos centrados en la valorización de la ciudad, como el siguiente escrito del urbanista Karl Brunner: “Aquí, en Chile, tenemos un balneario -Viña del Mar- que reúne todas las condiciones esenciales, como ser la situación panorámica y el mar, la distribución amplia de la población, la disposición de los diversos establecimientos de vida social, de veraneo, de turismo; en una palabra, la feliz estructura de la ciudad” (Cortés, 2003).

A mediados de la década de 1930 se construye el Hotel O’Higgins, y como una de las últimas acciones del plan de transformación de Viña del Mar, se instaura un moderno balneario en **Caleta Abarca**, emplazamiento donde desde 1883 funcionaba la Maestranza Lever and Murphy. En 1934, la Municipalidad logra caducar la concesión otorgada a dicha industria, con el objetivo de habilitar la playa para uso público, dado que estos terrenos eran de vital importancia para el proyecto de ciudad balneario. Este sector representaba no solo la salida más directa al mar desde el centro urbano, sino también el punto clave para articular la calle Viana —eje original que conectaba Viña del Mar con el puerto— con el camino litoral, logrando así la continuidad del borde costero (Cortés, 2010). Durante esta etapa se presentaron múltiples propuestas para la renovación urbana del sector: en 1929 por Browne y Valenzuela, en 1930 por Sasso y Bastiancig, en 1935 por Cruz y Munizaga, y en 1937 por Landoff, Browne y Valenzuela. No obstante, ninguno de estos proyectos se materializó.

Entre 1942 y 1946 se construye el Hotel Miramar en la puntilla norte de la playa, y en 1949 se publica en *El Mercurio* de Valparaíso un plan de urbanización diseñado por Landoff, Echeverría y Rodríguez Arias, que contemplaba una costanera que conectara el hotel con la playa, con cabinas para bañistas, una piscina olímpica, baños turcos y baños calientes de mar ubicados bajo esta (Cortés, 2010). Este ambicioso proyecto tampoco llegó a concretarse. Sin embargo, las mejoras viales realizadas en el entorno del hotel —como el ensanche de la Avenida Marina y la construcción del puente Capuchinos, que permitió soterrar la vía férrea en el tramo cercano a Caleta Abarca— generaron el contexto adecuado para que, en 1955, finalmente se desarrollara un proyecto balneario a cargo de Marchant-Lyon y Moletto. Este consistía en una costanera de dos niveles que acompañaba la extensión de la playa, conformada por cuatro tramos diferenciados mediante escaleras, rampas y pasarelas. Las terrazas, aunque paralelas, se superponen en ciertos puntos, donde se emplazan los camarines. Destacan elementos singulares como el bar, la rampa central que desemboca directamente en la playa y la torre del salvavidas, de base cilíndrica (Cortés, 2010).

De las grandes obras que marcaron la identidad balnearia de Viña del Mar, hoy tres solo permanecen en la memoria: los balnearios de Recreo y Miramar, y la piscina de 8 Norte. La demolición del primero fue considerada una externalidad negativa de la construcción, en 1971, de una vía elevada en la Avenida España, que une actualmente Viña del Mar con Valparaíso. El balneario de Miramar fue afectado por causas similares, producto del ensanche de la Avenida Marina; hoy solo se observan sus ruinas desde el camino. En cuanto

a la piscina de 8 Norte, se desconocen las causas exactas de su cierre (Cortés, 2010).

En la actualidad, Viña del Mar es considerada, tal y como lo soñara Ibáñez del Campo hace casi un siglo, la ciudad balneario por excelencia del país, recibiendo visitantes tanto nacionales como extranjeros a lo largo del año, atraídos por su atractivo urbano, gastronomía y una amplia oferta de eventos masivos. Entre ellos destacan la carrera de caballos El Derby, competiciones deportivas como la Copa Davis y la Maratón de Viña del Mar, así como conciertos y espectáculos musicales en el Estadio Sausalito y la Quinta Vergara, escenario del Festival Internacional de Viña del Mar, el certamen musical más importante de Latinoamérica (Diario La Quinta, 2023). Durante esta época estival es cuando la ciudad recibe la mayor afluencia turística: para el verano de 2024 se proyectaba la llegada de más de 844.000 visitantes, solo entre los meses de enero y febrero (Diario USACH, 2024).

En Valparaíso, ciudad puerto cuyo origen se remonta a 1536, nos encontramos en la actualidad con una serie de balnearios, tanto en la misma ciudad como en sus inmediaciones. En el límite norte de la comuna, se ubica la **Caleta Portales** (figura 31), que cuenta con un terminal pesquero y una playa, la más extensa de la ciudad, con 300 metros de longitud. La caleta se funde con la playa, transformándose así en un balneario que dispone de servicios como estacionamientos, quioscos y restaurantes. Además, Caleta Portales conecta directamente con el Paseo Wheelright, costanera peatonal que cuenta con ciclovías, máquinas de ejercicios, zonas de descanso y de contemplación. Este balneario es sumamente popular en el verano por su extensión y fácil acceso; también se realizan aquí durante todo el año fiestas populares como la de San Pedro y San Pablo y diversas actividades culturales, como presentaciones de grupos folclóricos (Ilustre Municipalidad de Valparaíso, s.f.).

En el borde sur de Valparaíso, a los pies del cerro Playa Ancha, se encuentra el balneario de **Las Torpederas** (figura 32), playa que destaca especialmente por su proyecto arquitectónico. Esta playa, ideal para el nado por su conformación tipo pequeña bahía, surge a partir de la Caleta de Los Pescadores donde, finalizando el siglo XIX, se construye un galpón para guardar lanchas torpederas que habrían participado en la Guerra del Pacífico. En 1920 se construye la Avenida Altamirano, camino costero que culmina en Las Torpederas, acompañando al tranvía que conectaba al puerto con Playa Ancha desde 1897 (Pérez, 2019). En 1905 se edifican las primeras instalaciones balnearias, incluyendo una pérgola de madera sobre los roqueríos la cual fue destruida por un incendio en 1913. Para 1919, ya existía un hotel, un casino y un salón de baile donde se realizaban presentaciones de música en vivo. En 1922 los antiguos galpones fueron transformados en un hangar de la Aviación Naval, el cual sería trasladado posteriormente a Quintero (Vásquez, 2016). En 1970 la infraestructura existente fue remodelada e incorpora un pequeño complejo de piscinas. Aunque muchas de estas estructuras han desaparecido con el tiempo, el balneario continúa siendo frecuentado tanto por turistas como por habitantes de la ciudad, quienes lo valoran por sus aguas propicias para el baño, la pesca y el buceo, así como por las múltiples actividades sociales que se desarrollan allí a lo largo del año.

Laguna Verde es una pequeña localidad ubicada 12 km al sur de Valparaíso y perteneciente a la misma comuna. Uno de los primeros testimonios de su existencia se remonta a 1822, cuando María Graham relata su visita a una laguna de agua dulce separada del mar por un banco de arena, que queda a 3 leguas de distancia de Valparaíso (Graham, 1916). En ese momento el actual balneario se encontraba dividido en varias haciendas, situación que se mantiene al menos hasta 1926. Su vocación agrícola y su escasa población



Fig. 31
Caleta Portales en 2025

Fig. 32
Balneario de Las Torpederas en 2024

persistieron hasta mediados del siglo XX, paralelamente a la construcción y puesta en funcionamiento de la planta termoeléctrica de Gener S.A. Esta empresa, a partir de 1939, realiza una serie de aportes a la comunidad tales como la instalación de una escuela, un hospital y un club deportivo, entre otros; asumiendo un rol central en la vida cotidiana de los laguninos (Guinard, 2021). Según datos del Censo 2017, su población permanente es de 3.686 habitantes y se registran 4.964 viviendas, lo que representa un aumento considerable respecto de 2002, cuando residían en el sector 831 personas y existían 461 viviendas. Es importante recalcar que en este mismo periodo cambió de forma radical la relación entre habitantes y viviendas, lo cual puede estar asociado al perfil demográfico del lugar -una mezcla entre residentes permanentes y ocasionales, que poseen allí una segunda vivienda- y también con la informalidad de la construcción en la zona. De hecho, el índice de ocupación ilegal de terrenos alcanza un 40,3% entre los residentes permanentes (Guinard, 2021).

Continuando nuestro recorrido hacia el sur, nos da la bienvenida la localidad de **Mirasol**, sector norte de la comuna de Algarrobo, la cual destaca



por su emplazamiento sobre acantilados costeros. Su proceso de urbanización comenzó en la década del 60 con la venta de sitios pertenecientes a don Manuel Marín Azócar, aunque su historia como balneario data de la década de 1930 (MOP, 2022-f). De vocación predominantemente residencial, posee una capilla, una plaza y algunos locales comerciales en su calle principal, la cual conecta este sector con el resto del Litoral.

Inmediatamente al sur de Mirasol, y solo separados por una quebrada, se encuentra el sector de **Algarrobo Norte**, proyectado y loteado por la Sociedad Jaras y Sotta y Cía. en la década de 1960. En 1967 se crea la Corporación Balneario Algarrobo Norte, a partir de la necesidad de proveer y administrar de agua potable al barrio. Por medio de esta figura legal los vecinos de Algarrobo Norte pudieron adquirir diversos bienes comunes, entre ellos: un terreno frente a la playa donde actualmente se encuentra un restaurant, juegos infantiles y canchas de tenis; otro terreno en la zona de acceso al balneario donde se encuentra la plaza; y la planta de agua potable junto a una casa que albergaba a la Corporación. Si bien el servicio de agua se entregaba gratuitamente a las viviendas, se exigía el pago de una cuota obligatoria, cuyos

Fig. 33
El litoral central desde Mirasol hasta Santo Domingo.

Nota. Elaboración propia basada en imagen satelital de Google Earth.

ingresos permitieron la ejecución de una serie de obras entre las décadas de 1980 y 1990. Entre estas se incluyen la construcción de una costanera peatonal a lo largo de toda la playa, jardines y bajadas peatonales de piedra, juegos infantiles, un parque, un vivero, un espejo de agua, un mirador, una gruta, un restaurant y canchas de tenis y la instalación de luminarias en todas las calles del sector. Este organismo se ocupó de la distribución del agua potable hasta el año 1996, momento en que la empresa Esva se hace cargo del servicio (Algarrobo Digital, 2018).

Algarrobo (figura 34) se origina en 1854 a partir de una antigua caleta, que en ese momento sería habilitada como puerto menor para embarcar trigo desde las haciendas de Casablanca y Melipilla con destino a Perú. Su desarrollo urbano no se da sino hasta la década de 1940, gracias a la iniciativa de don Carlos Alessandri Altamirano -considerado gestor del balneario como lo conocemos hoy en día-, quien urbanizó y dotó a la ciudad de servicios e infraestructura básica (Boza, 1986). En 1945 se conforma como comuna y, en 1950, se crea el primer Plano Oficial de Urbanización, elaborado por don Luis Muñoz, el cual se mantuvo vigente hasta 1969.

Hasta mediados de los 70, Algarrobo se consolidó como un tradicional balneario, mientras que a partir de los años 1990 comienza a experimentar un nuevo ciclo de desarrollo marcado por la edificación de complejos de tipo turístico: en 1993 se aprueba el proyecto Bahía de Rosas y en 1996 comienzan las obras del megaproyecto San Alfonso del Mar, con once edificios destinados a segunda vivienda. Desde entonces, Algarrobo se ha visto transformado por la urbanización en altura y el loteo para parcelas de agrado, tanto para fines vacacionales como para personas que se han optado por establecerse en este sector.

Junto a Algarrobo se encuentra la comuna de **El Quisco**, cuyos primeros antecedentes de ocupación española datan de 1570, cuando la familia de Alonso de Córdova, explorador que acompañó a Pedro de Valdivia, se asentó en estas tierras. Tras la independencia, esta zona formaba parte del Fundo El Yeco, cuyos terrenos comenzaron a ser loteados desde la década de 1930, iniciando así un lento proceso de urbanización e instauración como balneario. Su momento de mayor desarrollo se produce gracias a la gestión de Isidoro Dubournais, regidor de Algarrobo y presidente de la junta de vecinos de El Quisco, bajo cuyo liderazgo se constituye la comuna en 1956. Durante la década de 1960, El Quisco se consolida como localidad turística, siendo hasta la actualidad uno de los destinos más populares del país (Periodismo Turístico, s.f.).

Perteneciente a la misma comuna, se encuentra luego la pequeña localidad de **Isla Negra**, cuyo nombre original era Las Gaviotas. Fue rebautizada por el poeta Pablo Neruda, inspirado en unos roqueríos de color negro que se encontraban en el mar frente a la casa de piedra que compró en 1938 a don Eladio Sobrino (Fundación Pablo Neruda, s.f.). Actualmente, su Casa Museo, declarada Monumento Histórico, constituye el principal atractivo turístico de Isla Negra. En ella es posible recorrer la casa que habitó entre 1939 y 1973, apreciar sus diversas colecciones personales y también visitar su tumba junto a la de su esposa Matilde Urrutia.

El Tabo fue fundado como comuna en 1960. En 1880 don Marcos Arellano Arellano adquirió el Fundo El Tabo en una subasta pública el Fundo, convirtiéndose con los años en uno de los principales impulsores del pueblo, al llevar a cabo el primer loteo. En 1895 vendió los primeros sitios y en 1905 presentó los planos del loteo a la municipalidad de Cartagena, a la cual pertenecía este sector en ese entonces. Tras su fallecimiento en 1906, su viuda e

hijos se radicaron en El Tabo hasta el año 1909, momento en el que venden el fundo a la familia Celis Maturana (Merino, 2012).

Posteriormente se organizó la “Sociedad de Balnearios y Plantación El Tabo”, cuyo propósito era adquirir la propiedad del fundo completo, sin embargo, esta se disolvió quedando únicamente un trazado del proyecto en la parte norte del balneario. La dificultad de acceso convirtió inicialmente a El Tabo en un balneario de carácter exclusivo, condición que cambió en 1931 con la finalización del camino que lo conecta con Cartagena (Ilustre Municipalidad de El Tabo, 2022), lo que permitió su consolidación como balneario hasta el presente.

A 7 kilómetros de El Tabo y perteneciente a la misma comuna, se encuentra la localidad de **Las Cruces** (figura 35). Este sector se consolida como balneario en 1915 con la llegada del ferrocarril a sangre que recorría la costa desde el norte de Cartagena hasta Playa Blanca -hoy llamada Playa Chica o Playa Las Cadenas-, una pequeña bahía protegida entre dos colinas donde, desde fines del siglo XIX, algunas familias adineradas habían construido fastuosas casas a la orilla del mar. Cada uno de estos cerros dio origen, alrededor de 1925, a dos barrios muy distintos entre sí: Vaticano, al norte de la playa, que debe su nombre a sus habitantes conservadores y católicos, que asistían a la misa diaria en una de las varias capillas particulares (recién en el año 1954 se inaugura la Iglesia de Fátima en el balneario), luego se bañaban en la Playa Los Pescadores o Las Salinas, paseaban o tenían reuniones sociales en las tardes y finalizaban el día a la hora del rosario (Merino, 2007). En el barrio sur, llamado Quirinal, el día comenzaba más tarde con el baño en la Playa Blanca, que luego daba paso a los paseos y el baile hasta la hora de comer (CMN, 2015).

Paralelamente, en 1915 se conforma la Comunidad Playa Blanca, cuyo objetivo era crear un balneario “moderno, de primera clase, para personas de buen gusto” (Comunidad Playa Blanca, 1915). Para ello encargaron su diseño al famoso arquitecto Josué Smith Solar. Aunque el proyecto no se concretó por la muerte de su principal impulsor, Osvaldo Marín, dejó un precedente para la configuración urbana y arquitectónica de Las Cruces (Decreto n°110 de 2015). Balneario históricamente preferido por artistas y poetas, tanto como lugar de descanso como de residencia, entre sus habitantes más ilustres destacan el pintor Arturo Pacheco y el poeta Nicanor Parra.

San Sebastián, localidad perteneciente a la comuna de Cartagena y situado junto a su Playa Grande, tiene su origen en el año 1926 con el loteo y urbanización de los terrenos pertenecientes a don Alfredo Matte Basaure (MOP, 2022-f). Se caracteriza por ser un centro de veraneo para industrias, asociaciones y clubes deportivos (Nuevo Siglo Consultores, 2015).

Cartagena (figura 36), por su parte, debe su nombre al capitán Juan de Cartagena -bisnieto del escribano de Pedro de Valdivia, Luis de Cartagena-, quien fuera dueño de la Estancia de San Antonio desde 1615. Hacia fines del siglo XIX, el balneario se convirtió en uno de los destinos turísticos predilectos por la aristocracia capitalina, que erigió allí sus casas inspiradas en la arquitectura europea (Boza, 1986), en el sector de la Playa Chica. En esta época se urbanizó y densificó el centro de la ciudad, donde además de residencias particulares, se construyeron hoteles y residenciales. Se importaron chalets prefabricados desde Francia, elementos sanitarios desde Inglaterra, se usaban pisos hechos de roble y tejas hechas a mano por cotizados artesanos. El nivel de opulencia de los veraneantes de Cartagena era tal que don Eulogio Berguesio construyó una iglesia para su uso personal a un costado de la playa, de la cual hoy solo quedan sus ruinas. En este mismo periodo se construyó un paseo costero que unía la Playa Chica con la Virgen del Suspiro, lugar por don-



Fig. 34
Algarrobo en la actualidad

Fig. 35
Playa Las Cadenas en Las Cruces en el
verano de 2024



Fig. 36
Paseo Costero de Cartagena visto des-
de la Virgen del Suspiro

de paseaba la élite en elegantes trajes de manga larga y falda estrecha. Don José Pedro Alessandri abrió un Club Social donde se jugaba póker y ruleta; una parte de los fondos recolectados por esta actividad - entonces no autorizada- era destinada para el cuidado y remozamiento de la incipiente ciudad (Boza, 1986). En 1901 Cartagena se instaure como comuna.

El viaje desde Santiago era originalmente de siete horas hasta Melipilla, lugar donde se pasaba la noche para continuar después en coche por caminos sin pavimentar y pasando una serie de cuestras. Con la llegada del tren a Melipilla, el trayecto se redujo a tres o cuatro horas. A mediados de la década de 1910, el ferrocarril se extendió hasta San Antonio, acortando considerablemente el recorrido en coche, aunque seguían siendo frecuentes los asaltos de bandoleros. En 1921 la vía férrea llega directamente hasta Cartagena y, al mismo tiempo, llega la electricidad, el agua potable y el telégrafo (Boza, 1986). Este acontecimiento origina el proceso de recambio demográfico del veraneante de Cartagena, pues desde este momento comienza a llegar no solo la alta sociedad santiaguina, sino que empiezan los viajes por el día de personas de clase obrera. Este fenómeno se agudiza en la década de 1930 con la habilitación de la carretera costera, que permitió el acceso al balneario tanto en automóvil como en otros medios de transporte masivos además del tren, que por sí solo llegó a contar con veinte arribos diarios (Cortéz, 2014). Como consecuencia, la ciudad comienza a densificarse con segundas viviendas de clase media acomodada y casas de los sectores populares locales, provocándose un fenómeno de segregación socioespacial. La Playa Chica, de aguas calmas e ideal para el baño, quedó para los veraneantes originales, mientras que la Playa Grande, abierta y lejos de los servicios, queda para los visitantes recientes. Con el tiempo, las familias de alta alcurnia dejan de visitar Cartagena en pos de otros balnearios más exclusivos, vendiendo, arrendando o transformando en residenciales sus casas. De esta manera, Cartagena se consolida como un destino de turismo masivo popular hacia la década de 1970 y 1980, llegando a recibir cerca de 350.000 visitantes en época estival (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, s.f.).

En el límite sur de la ciudad de San Antonio se encuentra **Llolleo**, balneario que nace hacia 1912 con la llegada del ferrocarril. El trazado original del balneario fue realizado por Maximilian Van Rysselbergue, tras la donación de parte del fundo Llolleo para la creación de una ciudad jardín (MOP, 2022-f). Esta planificación se refleja en la presencia de chalets aislados -la mayoría de los cuales fueron destruidos por los terremotos-, así como plazas y avenidas arboladas con palmeras (Boza, 1986).

Como último balneario del Litoral Central se encuentra **Santo Domingo**, ubicado en la ribera sur de la desembocadura del río Maipo. Sus orígenes se remontan a la década de 1940, cuando la Sociedad Anónima Playa Las Rocas de Santo Domingo convocó un concurso de arquitectura para diseñar un balneario en los terrenos donados por los señores Ernesto Boso y Carlos Cariola, dos de los fundadores de esta sociedad (Guía Turística de los Balnearios del Litoral Central, 1962). El proyecto se lo adjudican los arquitectos Smith Solar y Smith Miller, quienes se inspiraron para su propuesta en el balneario de Palos Verdes, California (MOP, 2022-f). En 1946, se establece como comuna independiente.

6. LA TIPOLOGÍA BALNEARIO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO Y SU CONFIGURACIÓN ESPACIAL

Como ya hemos mencionado, el término balneario, especialmente en el contexto latinoamericano, hace referencia a un "lugar, generalmente situado jun-

to al mar o a un río, en el que se brinda distracción y confort al visitante” y también a una “playa con instalaciones públicas recreativas” (Asociación de Academias de la Lengua Española, s.f.). Para efectos de esta investigación, se definirá al balneario como un “lugar ubicado junto a un cuerpo de agua, en el que se brinda distracción y confort al visitante, por medio de servicios e instalaciones públicas recreativas”. Por lo tanto, es importante recalcar que no cualquier playa puede ser considerada un balneario, sino que existe una distinción entre estos espacios litorales asociados al ocio: la playa, el espacio primordialmente natural, alberga las actividades que podrían considerarse de carácter más infantil; mientras que el balneario, de mayor sofisticación constructiva, acoge aquellas prácticas asociadas a la sociabilización adulta en restaurantes, bares y explanadas (Booth, 2001 en Booth, 2002). En ese sentido, el balneario funciona de manera articulada con la playa, aunque puede existir una playa sin un balneario asociado, situación que ocurre muchas veces en playas de difícil acceso y en ciudades puerto.

Entre las actividades recreativas diurnas propias de un balneario se encuentran principalmente las asociadas al uso de la playa: baños de sol y de mar, y la práctica recreativa de distintos deportes como kayak, surf, voleibol o buceo. En tanto, las actividades nocturnas o vespertinas incluyen la visita a restaurantes, bares, discotecas, ferias de artesanía, clubes, casinos, salas de conciertos y espectáculos, juegos mecánicos y de tipo arcade. Cabe señalar que muchas de estas actividades y servicios también se realizan durante el día, pero se concentran en los horarios donde ya ha concluido la jornada de playa.

A partir de estas prácticas (figuras 37-42), surge la necesidad de implementar infraestructuras y equipamiento suficiente, tanto dentro del balneario como en sus inmediaciones, ya sea de tipo público como privado. Se pueden considerar aquí los paseos costeros, quioscos, camarines y servicios higiénicos, así como otras estructuras relacionadas al ocio como hoteles, piscinas, clubes y centros deportivos (Cortés, 2010). El atractivo, frecuentemente masivo, de los balnearios provoca la necesidad de un desarrollo urbano acorde, así como de una red de servicios complementarios como cajeros automáticos, farmacias, tiendas de productos generales y supermercados, entre otros. Este equipamiento suele ser de un volumen considerable para suplir la demanda de la temporada alta, pero, debido a la extrema estacionalidad característica de estos destinos turísticos, muchas de estas estructuras permanecen desocupadas o cerradas durante gran parte del año (Bertoncello, 1992), llegando incluso a desmontarse, en algunos casos, al terminar la época estival. Existen registros de este fenómeno que datan de fines del siglo XIX en los balnearios de Cádiz, España (Saborido, 2016)).

En los balnearios costeros, por ejemplo, es habitual la construcción de quioscos dedicados a la venta de dulces, juguetes y otros implementos de playa, los cuales son cerrados al terminar el verano. Misma suerte sufren las ferias de artesanías y de juegos mecánicos que solo operan durante un par de meses al año, aun cuando sus esqueletos permanezcan para reabrir en contadas ocasiones. Este patrón se da incluso en algunos locales establecidos -como restaurantes- que cierran sus puertas una vez concluida la temporada, provocando así un rápido recambio entre la temporada alta y baja y también año a año. Dentro de nuestra área de estudio, es decir, la costa de la región de Valparaíso, es posible identificar balnearios que fueron planificados desde cero con este fin, otros que surgieron a partir de asentamiento incipiente que posteriormente fueron transformados en balnearios, algunos casos donde se diseñó un proyecto de este tipo que no llegó a materializarse -aunque persisten indicios de esta planificación- y otros casos donde el balneario surgió de forma es-

pontánea. A pesar de estas diferencias en su concepción, todos los balnearios presentan una estructura espacial común (figura 43), en la que el océano es el elemento central desde el cual emanan todas las actividades de ocio y las estructuras que las soportan.

En este contexto, es posible distinguir distintas franjas programáticas que se repiten de manera similar, independientemente de la escala del balneario: en primer lugar, se ubican programas asociados directamente a las actividades de la playa; en segundo lugar, programas complementarios a dichas actividades; y, en tercer lugar, servicios de hospedaje y residencias de segunda vivienda. Estas franjas se encuentran delimitadas transversalmente por el mar, en un extremo, y por la primera línea edificada de viviendas y servicios, por el otro. En sentido paralelo a la bahía, sin embargo, no hay un límite claro, ya que sino que las estructuras y actividades tienden a disgregarse progresivamente a medida que se alejan de la playa. En ese sentido, puede hablarse de un área de influencia del balneario, entendido como un área geográfica en la cual pueden manifestarse impactos directos, indirectos y acumulativos, que no solo ocurren en dicha área, sino también donde ésta tiene influencia (UNESCO et al, 2022).

La primera franja, corresponde al espacio comprendido entre la playa y el paseo costero. En ella se concentran las estructuras asociadas al uso directo de la playa: quioscos de dulces y de implementos de playa como pelotas, sombrillas y reposeras; y equipamiento deportivo básico como redes



Fig. 37-42 Algunas prácticas comunes en los balnearios de Valparaíso.

de voleibol, arcos de fútbol y barras para práctica de calistenia. La mayoría de las veces estas estructuras son de confección básica o precaria, debido a su uso estacional, e incluso algunas veces son de tipo móvil. En esta franja las prácticas más comunes incluyen los baños de sol y de mar, deportes acuáticos como natación, surf, bodyboard, y deportes de playa como los juegos de paleta, voleibol y fútbol playa.

La segunda franja, que articula la playa con la ciudad, se traduce generalmente en un paseo costero de mayor o menor sofisticación. Este espacio suele contar con mobiliario urbano, ciclovías, áreas de juegos infantiles, máquinas de ejercicio, cafeterías, restaurantes, servicios higiénicos y camarines. Además, es habitual que aquí se ubiquen tanto el comercio ambulante como el formal —ferias de artesanía, quioscos y tiendas—, y que se desarrollen actividades culturales y espectáculos callejeros. Este espacio de transición entre lo natural y lo construido ha sido históricamente el lugar por excelencia para el paseo y la contemplación del mar.

Finalmente, la tercera franja, que puede entenderse como el límite exterior del balneario, está conformada por una mezcla de viviendas —mayoritariamente de uso vacacional— y servicios turísticos como hoteles, restaurantes, discotecas y bazares. En muchos casos, estos últimos corresponden a antiguas viviendas adaptadas posteriormente para usos comerciales, configurando así una dinámica urbana que responde a las necesidades propias de los destinos turísticos estacionales.

Fig. 43
Franjas programáticas del tipo balneario.

Nota. Adaptado de imagen satelital de Google Earth.

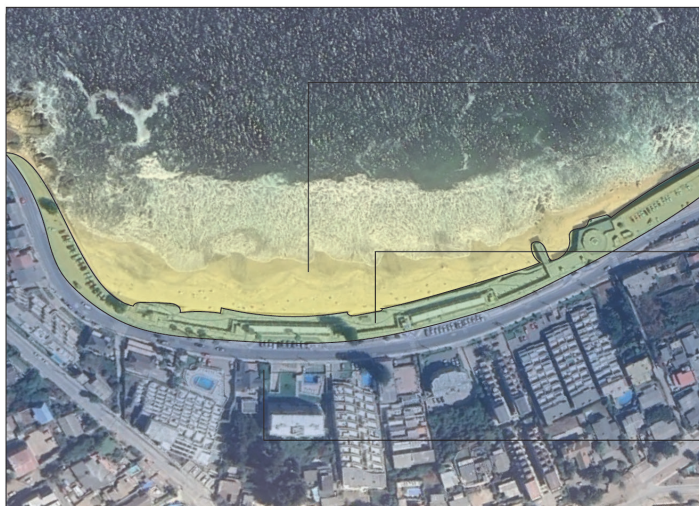
Ej. Playa Amarilla



Ej. Playa Chica de Papudo



Ej. Caleta Abarca



- | | | | |
|--|--|--|---|
| 
Deportes acuáticos | 
Deportes de playa | 
Baños de sol y de mar | 
Kioskos |
| 
Bicicleta, patines y caminata | 
Cafeterías, heladerías y restaurantes | 
Ferias artesanales y Espectáculos | 
Camarines y servicios higiénicos |
| 
Hoteles y hospedajes | 
Restaurantes, bares y discoteques | 
Comercio minorista | 
Juegos mecánicos y arcade
Circo |

7. LOS VALORES PATRIMONIALES DE LOS BALNEARIOS TRADICIONALES DE VALPARAÍSO

En el contexto del patrimonio, el concepto de valor remite específicamente a los valores culturales, entendidos como “las cualidades de un bien patrimonial, asociadas a su significado e importancia, que determinan su apreciación por parte de la sociedad o de determinados grupos de ella, que les proporciona bienestar, y genera la voluntad de conservarlos” (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, 2018).

Como señala Jokilehto (2016), el valor patrimonial no está embebido en los objetos, sino que es el resultado de procesos de reconocimiento cultural, histórico y social, que pueden variar con el tiempo y entre diferentes comunidades. Los valores son producto de procesos de aprendizaje continuo y no deben confundirse con el valor de mercado o el precio de una cosa, sino más bien con su impacto en la sociedad y en la memoria colectiva.

A lo largo del tiempo, distintos autores e instituciones han definido múltiples tipologías de valores, por lo que no existe actualmente una clasificación única ni universalmente aceptada. En esta investigación, y atendiendo a las particularidades del patrimonio asociado a los balnearios de la región de Valparaíso, se ha optado por emplear una tipología compuesta por cinco categorías de valor consideradas especialmente pertinentes:

- **Valor Histórico (VH)**, referido a la capacidad de un lugar o bien para transmitir una relación con el pasado, ya sea a través de su antigüedad material, su asociación con personajes o eventos históricos, su singularidad, sus características tecnológicas o su potencial como registro documental (Mason, 2002)
- **Valor social-cultural (VSC)**, referido a las cualidades que fomentan el sentido de pertenencia, la cohesión social y la identidad colectiva. Este valor puede expresarse en la utilización de espacios patrimoniales para celebraciones, reuniones o actividades recreativas que consolidan la memoria y el sentido de comunidad (Mason, 2002).
- **Valor Arquitectónico-urbanístico (VAU)**, definido de acuerdo con los criterios establecidos en la DDU 240 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde este valor tiene relación a si el bien se destaca por su aporte al paisaje urbano o contribuye a realzar el sector; es determinante en o forma parte de en un conjunto con valor patrimonial; es colindante o próximo a un conjunto de valor patrimonial; es un referente, pionero o característico de un estilo o tipología arquitectónico o es de un autor reconocido; es un ejemplo único o escaso en su estilo o tipología y finalmente si es un inmueble de calidad estética y arquitectónica.
- **Valor Ambiental (VA)**, referido a la importancia atribuida a los distintos ecosistemas y elementos del medio natural, tanto por sus funciones ecológicas como por el bienestar que entregan al ser humano. Este valor contempla también su dimensión simbólica y el deseo de legarlos a las futuras generaciones (Cordero et al., 2008).
- **Valor económico (VE)**, el cual, siguiendo a Mason (2002), se subdivide en dos componentes: el valor de uso, que se vincula con los bienes y servicios que pueden ser intercambiados en el mercado (como entradas o el valor del suelo), y el valor de no uso, que remite al aprecio por la mera existencia del bien y su conservación para las futuras generaciones, aun sin una utilidad directa o inmediata (Ripka de Almeida et al., 2018).

Además, tal como señala Jokilehto, los valores del patrimonio pueden entenderse como capas superpuestas de significados que varían según el ob-

servador; el tiempo y el contexto sociocultural. En este sentido, el reconocimiento de estos valores exige un diálogo constante entre diferentes actores —comunidades patrimoniales, profesionales y responsables políticos— con el fin de alcanzar acuerdos sobre valores compartidos que fundamenten su protección.

A partir de esta clasificación, en las secciones siguientes se analizará la presencia, expresión e incidencia de estos valores en el territorio estudiado, con especial atención a cómo estos se articulan en torno a la configuración actual de los balnearios de la región de Valparaíso y a su papel dentro del imaginario patrimonial contemporáneo.

7.1. VALOR HISTÓRICO (VH)

Esta zona es recordatorio vivo del pasado: vestigios arqueológicos, residencias de importantes personajes, sitios de memoria, escenario de batallas y también de leyendas.

Tanto en Papudo como en Concón ocurrieron importantes batallas: en el primero ocurrió el Combate Naval de Papudo del 26 de noviembre de 1865, en el marco de la guerra Chile-España. En este, Juan Williams Rebolledo logra tomar posesión de la goleta “Virgen de la Covadonga”, engrosando así la pequeña escuadra chilena con su tercer buque (Armada de Chile, s.f.). La Batalla de Concón, por su parte, se da en un contexto completamente distinto: la Guerra Civil de 1891. En este embate, fueron derrotadas las fuerzas del ejército balmacedista, quienes esperaban en la desembocadura del río Aconcagua a las tropas del Congreso, que buscaban avanzar hacia Santiago. Este combate precedió a la Batalla de Placilla, donde también perdieron los fieles a Balmaceda, lo que selló el triunfo de los congresistas quienes continuaron su avance hacia Valparaíso y luego a la capital (Memoria Chilena, s.f.-f)

En Viña del Mar, donde hoy está el concurrido balneario de Caleta Abarca, se encontraba, desde 1883 y hasta la década de 1930, la Sociedad de Maestranzas y Galvanización Lever, Murphy y Cía. Allí se fabricó la primera locomotora de Chile y Sudamérica y se construyeron carros de ferrocarril y puentes como los del río Maule, Talagante y Mapocho (Cisternas, 2015).

A lo largo de todo el litoral, han vivido una serie de personajes célebres desde escritores, escultores y poetas hasta próceres de la patria. Lord Thomas Cochrane, político y libertador de origen británico y precursor de la armada chilena, tuvo su última morada en Chile en Quintero, justo antes de recibir en 1823 una oferta del emperador de Brasil Pedro I para organizar la armada de dicho país (Memoria Chilena, s.f.-g). Vivió en esta ciudad desde 1822 en la Hacienda de Valle Alegre de Quintero, propiedad que había adquirido en 1820 y que hoy funciona como museo. Famosas son a este lugar las visitas del investigador inglés Charles Darwin, el político e historiador Benjamín Vicuña Mackenna y del inversionista Luis Cousiño Squella, junto a su hijo Luis Alberto Cousiño Goyenechea y su esposa doña Luisa Sebiré, quienes desarrollarían la Sociedad Ferrocarril aquí y serían los precursores del puerto y balneario de Quintero (Carvajal, s.f.)

Más hacia el sur, encontramos la ruta hoy denominada Litoral de los Poetas, que debe su nombre a la preferencia de importantes figuras del mundo de las letras y el arte por vivir, veranear y desarrollar su talento en estos parajes. En Isla Negra, se encuentra la casa (hoy museo) de nuestro poeta más famoso a nivel global, el Premio Nobel Pablo Neruda, quien vivió aquí junto a su esposa Matilde Urrutia, encontrándose ambos sepultados allí. Se dice que él mismo fue quien bautizó a esta localidad a propósito de un roquerío de color negro muy cercano a la playa. En Cartagena, Vicente Huidobro, padre

del creacionismo, heredó de su madre el predio “Lo Huidobro”, lugar donde viviría desde 1946 hasta su fallecimiento en 1948, siendo enterrado en este mismo lugar. En Las Cruces vivió el antipoeta Nicanor Parra hasta sus casi 100 años, lugar donde eran visitado por literatos y artistas, desarrollándose así un foco intelectual en la zona (Chile es tuyo, s.f.).

En la porción norte del litoral existen infinidad de leyendas de tesoros piratas, que nacen desde las asiduas visitas de los corsarios ingleses y holandeses a esta parte del mundo hasta fines del siglo XVII (siendo el pirata Drake el más famoso de ellos). Se dice que hay una serie de tesoros escondidos en las diversas “Cuevas del Pirata” que existen en Zapallar, Maitencillo y Quintero, y también se cree que Drake dejó parte de su botín en Papudo (Ilustre Municipalidad de Maitencillo, s.f.)

En esta zona también existen indicios de variados pueblos prehispánicos, por ejemplo, los conchales de la cultura Bato en Quintero, lugar donde se dice que, al llegar los españoles, ya existía un villorrio bien organizado que servía de terminal del llamado Camino del Inca, existiendo aquí un representante de dicho imperio (Chile es tuyo, 2020-a). Aquí se han encontrado restos arqueológicos como flechas y cerámicas, entre otros.

Como ya se mencionó en la primera parte, a principio de los años 70 se desarrollaron dieciséis Balnearios Populares, de los cuales seis se encontraban en el territorio estudiado: en Papudo, Puchuncaví, Loncura (Quintero), Ritoque (Quintero), Las Cruces y Santo Domingo. Aún existen en esta zona vestigios del proyecto de turismo social llevado a cabo por el gobierno de la Unidad Popular, que tras el Golpe de Estado serían ocupados primero como centros vacacionales por las Fuerzas Armadas y luego desmantelados, en su mayoría, durante la dictadura cívico-militar. Otros balnearios serían usados como centros de prisión y tortura en esta misma época, como son los de Ritoque, Puchuncaví y Santo Domingo. En los dos últimos hay asociaciones dedicadas al rescate de la memoria de estos lugares como la Corporación de Memoria y Cultura de Puchuncaví y la fundación Memoria de San Antonio, que buscan que estos sean transformados en Sitios de Memoria. Hoy el espacio donde se encontraba el Balneario Popular de Santo Domingo (demolido en 2013) está declarado como Monumento Histórico (Opazo, 2022).

7.2. VALOR SOCIAL-CULTURAL (VSC)

La costa de nuestro país se encuentra colmada de fiestas folclóricas y religiosas. En Valparaíso todos los años en junio se celebra al patrón de los pescadores, San Pedro, en una colorida fiesta donde se realizan bailes chinos en adoración al santo, más una tradicional procesión por mar donde la figura es acompañada por cientos de botes adornados mientras los buques mayores hacen sonar sus sirenas (Educar Chile, s.f.). En las caletas de Puchuncaví (Maitencillo, Horcón y Ventanas) también se suele celebrar esta fiesta con gran fervor. En Ventanas, además, en julio se adora a la Virgen del Carmen, a quien se dedican cantos y danzas folclóricas (Chile es tuyo, 2018). En Quintero se vive la festividad del Cristo Sumergido que se celebra el último fin de semana de enero, donde más de 2 mil personas se congregan a ver los bailes de las cofradías y disfrutar los fuegos artificiales (Chile es tuyo, 2020-b).

Sumado a estas fiestas de origen religioso, desde las últimas décadas se ha visto un incremento en fiestas populares cuyo fin es el encuentro social de la comunidad y la atracción del turismo hacia las localidades. Fiestas como la del “Pescao frito” se realizan en Concón y Valparaíso, las cuales son organizadas por las mismas caletas de pescadores donde no solo se prepara y vende este platillo, también se presentan grupos musicales. En San Antonio, se

hace el Carnaval de Murgas y Comparsas, tradición heredera de la Fiesta de la Primavera que se realizaba desde 1931 en esta ciudad puerto (El Mostrador, 2024). En este carnaval se realizan pasacalles y presentaciones de este estilo de baile y música, además de una competencia entre las reinas de cada uno de los grupos. Así mismo en Valparaíso hay dos grandes eventos que se realizan tradicionalmente en la costa, el reconocido festival Mil Tambores, que recorre la Avenida Altamirano desde el puerto hasta la playa Las Torpederas, y el festival folclórico Tambo Andino que se suele desarrollar en las dependencias de la Caleta Portales. En Llole, por su parte, se encuentra la Plaza del Folclor donde se presentan grupos folclóricos de baile y canto todos los domingos (Corporación de Desarrollo de Llole, s.f.)

La gastronomía es un componente cultural que se ve fuertemente representado en esta zona. A los platillos cuyo protagonista son los pescados y mariscos, como el ya nombrado pescado frito, el ceviche, la paila marina y el caldillo de Congrio (a quien incluso Neruda dedicó una oda), que se pueden degustar tanto en restaurantes como en las mismas caletas y terminales pesqueros; se suman los dulces clásicos de esta zona que se venden casi exclusivamente en la playa como los barquillos, cuchufli, palmeras y el pan de huevo, único de la zona de Algarrobo.

Los balnearios, las playas que los conforman y sus cercanías son usadas de forma recurrente para distintos tipos de eventos sociales, actividades deportivas y culturales. En las playas de Reñaca y Amarilla se suelen realizar conciertos de fin de año de forma gratuita como el Concierto de Año Nuevo de la Universidad Federico Santa María. También se llevan a cabo en estos balnearios eventos deportivos como exposiciones, talleres de verano de surf, fútbol y kayak, entre otros; y campeonatos de diversas disciplinas como el Reñaca Surf Pro. Son comunes, además, las ferias artesanales y de emprendedores, las muestras culturales al aire libre como el cine en la playa y las clases abiertas a todo público que ofrecen las municipalidades, especialmente en época estival.

7.3. VALOR ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO (VAU)

La región de Valparaíso posee un vasto muestrario de obras de arquitectura, destacando en ellas las influencias europeas y del movimiento moderno, muchas han sido declaradas patrimoniales y otras tantas continúan sin protección, pero están catalogadas como de interés por su alto valor. Por su parte, a nivel urbano, encontramos ejemplos de conjuntos de relevancia, Zonas Típicas e incluso de balnearios diseñados desde cero con este fin, como Las Cruces y Santo Domingo.

Dentro de la categoría de edificios con declaratoria podemos nombrar en Papudo a La Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes (1918), obra de Alberto Cruz Montt declarada Monumento Histórico en 1995. Esta edificación de estilo neocolonial posee una planta en forma de cruz latina con una nave central y dos laterales, con vigas de madera tallada, faroles de hierro forjado y un Vía Crucis que data de la época de su construcción. El 2007 se lleva a cabo un proyecto de reforzamiento de sus estructuras dañadas por el agua y las termitas, a cargo del MOP e impulsado por el Sacerdote Miguel Triviño. Actualmente continúa activa como centro espiritual para los habitantes y visitantes del balneario (Consejo de Monumento Nacionales [CMN], s.f.-a). Por su parte, entre las obras que no están protegidas actualmente en el borde costero destacan el faro del Club de Yates de Papudo, de influencia neogótica; el ex Hotel Lilén (figura 44), construido en 1917 con materiales recuperados

del naufragio del barco francés Ville de Dijón; el Chalet Cortínez, de estilo victoriano, con un torreón lateral y fachada vidriada; el Chalet Smith Solar, edificada por el famoso arquitecto Josué Smith Solar, quien la habitara hasta su muerte en 1938; el Chalet Justiniano (figura 45), construida en pleno auge del balneario con técnicas constructivas de sillería en piedra y tabiquería revestida en madera, ornamentos de palillaje y tejuelas de alerce en su fachada; el Chalet Álamos Igualt, levantada en la década de 1920, de impronta modernista con elementos arts & crafts y art Nouveau en mampostería de piedra; y el Chalet Recart, de gran presencia en el sector, construido en 1912 con elementos del enxaimel alemán y el shingle style, con revestimiento de tejas, techumbre compuesta y variados detalles como aleros, buhardillas, bay windows y balaustradas (MOP, 2022-d); entre muchas otras obras de gran valor arquitectónico y urbano. También es de interés patrimonial el Centro Histórico de Papudo, valiosa por su representatividad y tipologías constructivas, donde se ubica la ya nombrada Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes, la casa de veraneo de la familia Irarrázaval -otra obra realizada en este balneario por Alberto Cruz Montt y el Chalet Recart, entre otras edificaciones tipo chalet y de adobe (MOP, 2022-d).

El sector costero de Zapallar es reconocido por sus casas de veraneo de fastuoso diseño rodeadas de jardines y parques, manifestación de la arquitectura de élite de principios del 1900. Por este motivo fue declarado Zona Típica en 1989 (CMN, s.f.-b). Entre sus atractivos destaca la Casa Hildesheim de 1924 (figura 47), fiel réplica de una casa bávara del siglo XVII, de gran volumen y rica ornamentación, como las figuras mitológicas talladas en madera que adornan su fachada principal. Consta de cuatro pisos, un amplio jardín que la rodea y construida en piedra, tabiquería y ladrillo, envigado de roble y tejuelas de alerce. La adaptación de sus planos y construcción estuvo a cargo del arquitecto Josué Smith Solar y fue declarada Monumento Nacional en 1975 (CMN, s.f.-c). Dentro de las muchas residencias que conforman la ZT nombrada, se encuentran la Casona Aldunate del Solar, con elementos inspirados en el neotudor europeo; la Casona Pinto-Concha, transformada por el arquitecto Alberto Cruz Montt en la década de 1920, de estilo neocolonial con corredor de estilo español y un segundo nivel con galería vidriada; y la Casa Schade, de impronta victoriana, levantada en 1925 por el arquitecto y urbanista Alberto Schade (MOP, 2022-e). Otra Zona Típica declarada es la Plaza del Mar Bravo, que destaca por su ubicación sobre los roqueríos, contemplando directamente el mar y rodeado de casas de alto valor arquitectónico; y su integración al paisaje circundante por medio del uso de puentes, asientos y caminos de mampostería (MOP, 2022-e).

Cachagua es un balneario que no posee ningún tipo de protección, pero su conformación original resulta de interés por su valor paisajístico, por encontrarse en un entorno de alto valor ambiental en el que destaca los acantilados, sus extensas playas y el Santuario de la Naturaleza Isla de Cachagua, y por su valor arquitectónico, entregado por sus residencias tradicionales construidas principalmente con troncos, coronadas por techumbres de coirón y revestidas con tierra y sal (MOP, 2022-e).

En Maitencillo, hay una serie de obras de interés en la costanera de este balneario, la Avenida del Mar. Aquí encontramos la casa Avenida del Mar 930, de 1947, de impronta moderna, adaptada a la pendiente, con zócalo de piedra, balcón, alero, chimenea y antejardín. Luego, la casa Avenida del Mar 2486, construida en 1945, de impronta art decó, con atributos arquitectónicos destacables como su pórtico con ménsulas, escalinata de acceso, antejardín, cornisas y elementos de carpintería. Frente a la conocida playa Los Pocitos, está la casa Avenida del Mar 2618, de impronta modernista con elementos



Fig. 44
Ruinas del Ex Hotel Lilén en Papudo



Fig. 45
Chalet Justiniano en Papudo en 2025



Fig. 47
Casa Hildesheim en Zapallar.

Nota. Adaptado de Casa Hildesheim Baviera, Zapallar, Región de Valparaíso [fotografía], s.f., por Carlos Figueroa Rojas. Wikipedia (https://es.wikipedia.org/wiki/Casa_Hildesheim_Baviera#/media/Archivo:Casa_Hildesheim_Baviera,_Zapallar_20230412_03.jpg)

arts & crafts, con elementos como un zócalo de piedra con terraza, balcón, alero sobre canes, chimenea, ventana circular y antejardín. En este mismo sector y como representante de las obras de mayor envergadura está el Hotel Maitencillo, obra realizada en 1945 cuyo nombre original era Hotel Los Pocitos, siendo este el más importante del balneario. De impronta moderna con influencias arts & crafts y elementos tardo-historicistas, destacan entre sus atributos sus vanos en arco, zócalo, impostas, cubierta en mansarda, alero y revestimiento en piedra. Cuenta además de sus valores arquitectónicos, valor urbano por sus dimensiones y emplazamiento frente al mar (MOP, 2022-c).

En la Caleta de Horcón, se encuentra la Comunidad Castillo Velasco, construida en la década de 1990 por el reconocido arquitecto Fernando Castillo Velasco, como una exclusiva colonia de verano inserta en un bosque de eucaliptos y pinos, cuyo valor se basa en una morfología adaptada a la pendiente, volumetría de planta hexagonal y materialidad tradicional con estructuras de madera, terrazas y amplios ventanales. Además, tiene valor urbano por ser un conjunto agrupado en niveles y conectado por senderos y escaleras (MOP, 2022-c). También aquí se encuentra la Iglesia Santa Ana de Horcón, una de las construcciones originales de este balneario, la cual sobresale como remate de un paseo peatonal cercano a la caleta de pescadores, donde destaca su fachada principal de impronta neocolonial (MOP, 2022-c).

Quintero se destaca como ciudad y balneario por su rico catálogo arquitectónico, sin embargo, actualmente este se encuentra desprovisto de protección. Podemos nombrar dentro de las obras que se encuentran aquí, la casa Sebiré del Pedregal de 1933, de impronta modernista, techumbre compleja, postigos y antejardín; la casa Contesse, de cubierta de tejas con buhardilla, pórtico con pilares y zócalo de piedra; la casa Gazmuri, de cubierta tipo mansarda con geometría curva y aleros, escalinata de acceso y vanos adintelados; la casa Lemus, de morfología regular con dos torreones con pináculo, pórtico de acceso con pilares, zócalo y antejardín; el Chalet Salas Undurraga, cuya construcción data de antes de la instauración del balneario, de fachadas de inspiración victoriana revestidas en madera y con vanos enmarcados, galería con pilares y antepechos decorados; el Hotel Mónaco (figura 48), con su fachada de inspiración arts & crafts, elementos neogóticos normandos, ventanas de palillaje, bay window y revestimiento de tejuelas; el Chalet Winter-Schwanengel, construida en 1924, de materialidad tradicional e impronta modernista con elementos arts & crafts, con ménsulas, bay windows, postigos y entramado ornamental en su fachada; entre muchas otras viviendas de alto valor. Por otro lado, entre las obras de uso público, se encuentran la Iglesia Inmaculada Concepción, de impronta neorrománica; la Iglesia de Piedra, de volumetría compacta, arcos ojivales y contrafuertes; la parroquia Santa Filomena de Quintero, de conformación estética neorrománica de base cuadrada y frontón triangular; y la ex Estación de Ferrocarriles, de estilo arts & crafts, con elementos neogóticos y normandos, con techos empinados y entramados de madera, ubicada frente a la plaza principal de la ciudad, lo que le entrega además valor urbano y social (MOP, 2022-c).

En Concón se reconocen variados sectores y obras como de interés, como son la Playa Amarilla, reconocido por su equipamiento de impronta moderna y por la permanencia de algunos elementos que datan de la época de su construcción original; y la Avenida Borgoño, costanera que une Reñaca con la Playa La Boca, que se distingue por su valor urbano-paisajístico al ser un camino escénico, donde además de ubican importantes residencias de época y también posee un valor científico asociado, al ser una hazaña de ingeniería su construcción a principios del siglo XX (MOP, 2022-c). Dentro de las muchas obras de arquitectura valiosas que se encuentran en el borde costero



Fig. 48
Hotel Mónaco en Quintero

Fig. 49
Casa de las cabañas Bordemar en la
costa de Concón

Fig. 50
Ruínas del antiguo Gran Hotel Con-
cón frente a Playa Amarilla

de la comuna, podemos destacar la casa Michelson-Boschaner, de impronta racionalista con elementos de náuticos; la casa Vidaurre-Leal, de estilo victoriano; la casa Borgoño 23730, inspirado en el estilo georgian; la casa Borgoño 23760, modernista con elementos de estilo arts and crafts; la casona De la Cruz Rojas, que data de 1865 y es de impronta modernista con elementos victorianos; la casa Borgoño 24700, que destaca por sus muros de piedra y sus volúmenes estratificados por niveles; la casa Barbaglia, modernista con elementos neotudor; la casa Vergara Errázuriz, de estilo neocolonial; la casa Cabañas Bordemar (figura 49), con influencias arts & crafts y revestimiento de tinglado; la casa Risopatrón, que debe su nombre al conocido arquitecto Alberto Risopatrón Barredo; la casa Cruz Eyzaguirre, una de las pocas que se posa sobre los roqueríos, construida en mampostería de piedra, de estilo tardo-historicista con rasgos mediterráneos y elementos neorrománicos; y el edificio del ex Gran Hotel Concón (figura 50), con su fachada de esquina curva estilo streamline, de gran valor urbano por sus dimensiones y su ubicación frente a la Playa Amarilla; entre muchas otras residencias de fines del siglo XIX e inicios del XX (MOP, 2022-c).

En Reñaca, hacia el límite norte del balneario con Concón, está la Facultad de Ciencias del Mar y Recursos Naturales de la Universidad de Valparaíso, uno de los primeros inmuebles del borde costero en el sector, de lenguaje moderno con influencias streamline, donde destacan sus balcones, escaleras laterales y un gran tambor bow window con chimenea. Frente a este edificio, se ubica la Estación de Biología Marina de Montemar, ubicado sobre la caleta de mismo nombre, construido en dos etapas entre 1941 y 1959 por el médico y biólogo Parmenio Yáñez Andrade, el cual posee valor artístico por sus grandes murales, valor arquitectónico por su lenguaje moderno con uso de pilotes, hormigón a la vista, planta libre y puentes que vinculan los distintos niveles; actualmente funciona allí la Facultad de Ciencias del Mar de la Universidad de Valparaíso. Continuando hacia el sur, las casas Borgoño 15840 y Borgoño 15800 son otras de las edificaciones originales de la zona que datan de alrededor de 1951, constituyendo un conjunto de dos casas de similar diseño, de estilo victoriano, con zócalo, hastial, buhardillas con aleros y acceso en arco. La Casona Yarur, construida en la misma época por encargo del empresario textil Juan Yarur Lolas, destaca por sus dimensiones y emplazamiento sobre muros de contención de piedra con jardines escalonados y por su composición moderna con elementos georgian y neocoloniales. Un patrimonio de origen contemporáneo es la Iglesia Santa María de los Ángeles, cuya edificación actual reemplaza en el año 2011 al templo original que se encontraba en la misma ubicación, de lenguaje brutalista con vanos encajonados y fachada de muros curvos, cuya planta en forma de ojal genera un atrio y una gran plaza pública, lo que le confiere valor urbano (MOP, 2022-c). Ninguna de estas obras tiene protección legal.

En el trayecto que une la localidad de Reñaca con el sector de Playa Las Salinas, se encuentra la Casona de la Fuente Morel, construida por encargo de Eugenio de la Fuente Morel en 1950, quien también erigió una gruta en honor a Stella Maris al otro lado del camino, conocida popularmente como la Virgen Negra. Sus autores fueron Aquiles Landoff y Renato Schiavon, quienes la diseñaron con una morfología adaptada a los roqueríos, con un torreón, vanos en arco, zócalo y revestimiento de piedra, con demarcada influencia neorrománica. Desde 1968 funcionó en este lugar el conocido restaurante Cura Nurín, aunque actualmente no tiene uso permanente. No posee protección. En el sector costero de Viña del Mar se encuentran declarados como Monumento Histórico tres edificios relativos a la época de transformación de la

ciudad en balneario: El Palacio Wulff, junto al antiguo balneario de Miramar; el Castillo Brunet y el Palacio Presidencial, ambos en el Cerro Castillo.

El Castillo Brunet (1923) fue encargado por don Rafael Brunet Brown a los destacados arquitectos Alfredo Azancont (autor del Palacio Rioja en 1906 y del Palacio Carrasco en 1912) y Jorge Schroeder. El interés del excéntrico mandante era tener una residencia de piedra de estilo neomedieval, para cuya ejecución se usó hormigón armado, piedra, madera tinglada y teja. Don Rafael nunca habitó el castillo y tras su muerte éste fue vendido a don Juan Yarur quien se encargó de las terminaciones, incorporando detalles arabescos a la obra: Vitrales que adornan el hall y la escalera principal, gárgolas labradas en madera de encina, detalles en yeso que representan guerreros romanos y diseños de fierro forjado. La residencia se distribuye en dos pisos: el primero posee un gran hall con una escalera y un tragaluz circular, desde donde se accede a un salón abovedado con muebles en obra y, hacia el otro lado, un comedor revestido de madera de encina, la cocina y el área de servicios. El segundo piso consta de siete dormitorios, una terraza panorámica y un torreón que corona el edificio, revestido de mosaicos donde se ubicaba la mezquita familiar (CMN, s.f.-d).

En el mismo sector, se encuentra el Palacio Presidencial de Cerro Castillo, diseñado y construido como residencia de descanso para los presidentes de Chile por impulso de la señora Graciela Letelier Velasco, esposa del entonces presidente Carlos Ibáñez del Campo, en los terrenos del antiguo Fuerte Callao, del que se mantuvieron los cañones que hoy adornan sus jardines. El Palacio estuvo a cargo de los arquitectos Luis Browne y Manuel Valenzuela y fue construido entre 1929 y 1930 en hormigón armado, teja y madera. Consta de tres pisos y un subterráneo, con salones, un comedor, tres terrazas escalonadas, cocina y servicios en el primer nivel; ocho habitaciones para el presidente y sus visitas en el segundo; y dos torres en el tercer piso que albergan una biblioteca, una sala de radio, el despacho personal del jefe de Estado y un observatorio (CMN, s.f.-e).

A los pies del Cerro Castillo, entre la desembocadura del estero Marga-Marga y Caleta Abarca, se ubica el Castillo Wülff (1906). Fue modificado años después de su construcción inicial por el arquitecto Alberto Cruz Montt, a quien se le encargó transformarlo en un castillo, por lo que cambió la madera por piedra, levanta una torre, amuralla el solárium y crea una terraza sobre la galería original. En 1920 se agrega el torreón que lo caracteriza hasta hoy, y el piso vidriado que permite ver los roqueríos y el mar. Debe su nombre a don Gustavo Adolfo Wülff Mowle, filántropo alemán, quien lo habita hasta su muerte en 1946. Obtiene su declaratoria en el año 1995 y desde el 2001 se encuentra en manos de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar (CMN, s.f.-f).

En otra categoría de protección, se encuentran el Muelle Vergara, encargado a fines del siglo XIX por la Sociedad Anónima Población Vergara a la maestranza Lever & Murphy, como un muelle de servicios para la demanda industrial del sector en esta época, que actualmente es un vestigio de la historia industrial de la ciudad y un polo de atracción turística, poseyendo valor urbano por su emplazamiento de tipo mirador sobre el océano Pacífico, con una amplia terraza, cimientos de gran tamaño y la grúa que flanquea uno de sus costados, siendo esta un ícono a nivel comunal. En el barrio de Recreo, está la Iglesia de los Padres Capuchinos, de influencia neorrománica y neocolonial, de alto valor urbano por su emplazamiento en el borde de cerro; la casona García Guerrero, de lenguaje neocolonial con elementos neoclásicos, de valor urbano por su ubicación flanqueando un importante paseo mirador; y el edificio Valdés Fontecilla, de impronta victoriana con influencias normandas

y fachada con entramados (MOP, 2022-c). Todas estas obras fueron declaradas como Inmueble de Conservación Histórica.

Entre las obras que no poseen protección en el borde costero de Viña del Mar, podemos nombrar al Conjunto Mac-Clure, ubicada frente a antiguo balneario de Recreo, de impronta neocolonial con elementos neoclásicos y esquina en ochavo; (MOP, 2022-c); el edificio de las oficinas de la empresa Copec Las Salinas, frente a la playa Los Marineros, construida en el año 1960, de impronta moderna, destacándose el uso de pilares que elevan a la obra sobre un espejo de agua; y el edificio Aránguiz, en la Avenida Perú, una de las primeras edificaciones en altura del borde costero de la Población Vergara, de líneas streamline, uso de ventanas tipo ojo de buey y balcón curvo esquinado. Entre las obras monumentales, destaca en el borde costero el Casino Municipal de Viña del Mar, que presenta importante valor urbano por su emplazamiento aislado frente al mar rodeado de jardines, su composición de transición entre neoclásico tardío y art decó. El Cap Ducal, otra obra de la misma época, ubicado en la desembocadura del Marga-Marga, posee valor arquitectónico por su diseño moderno con alusiones náuticas, como claraboyas, terrazas y paños vidriados, aunque en la actualidad se puede apreciar poco del diseño original por las modificaciones que se le han realizado. En esta misma ribera, se ubican el Edificio Las Palmas (1955), de impronta moderna y balcones en voladizo en secuencia intercalada; el Edificio Copacabana (1961), de gran volumetría e impronta moderna con balcones en diagonal y revestimiento de mosaicos de colores; y el Castillo Ross Santa María, de 1912, chalet de la época fundacional del sector, de lenguaje de inspiración arts & crafts y neotudor, construido en piedra y hormigón. De gran importancia a nivel urbano por su emplazamiento aislado en el borde alto del cerro observando Caleta Abarca, es el Edificio Costa Azul (1959), de impronta moderna con fachada curva, revestimiento de mosaicos y túnel de acceso que lo conecta directamente al nivel de la playa (MOP, 2022-c).

En Laguna Verde, destaca la Central Termoeléctrica construida en la década de 1930 por Compañía Chilena de Electricidad S.A., que contribuyó ampliamente al desarrollo del sector. Entre sus características se encuentra su impronta y materialidad industrial con elementos art decó y su volumetría de dos cuerpos de hormigón armada sobre los cuales se sitúan estructuras cilíndricas de acero, además de su emplazamiento aislado en el borde costero, por lo que cuenta con valores paisajísticos, arquitectónicos e históricos (MOP, 2022-b).

En Mirasol se reconoce como de interés patrimonial la Capilla del Sagrado Corazón de Mirasol, construida en 1999, de impronta posmoderna con estructuras de madera rústica, con torre campanario, ojo de buey en hastial y pórtico con pilares y vitrales, lo que le entrega valor arquitectónico; y, por su parte, su condición de esquina y extenso atrio que contribuye al espacio público del sector, le confiere valor urbano.

El Casco Histórico de Algarrobo concentra numerosos edificios que datan del origen de la comuna, por lo que reciben la declaratoria de Zona Típica en 1990. Esta se divide en dos sectores: Uno costero y otro emplazado en el cerro. Destacan algunas construcciones de las familias importantes de la época como las residencias de los Vergara, Varas, Barahona y Benavides; además dentro del perímetro se encuentra el Hotel Carrera, la antigua escuela de Algarrobo (hoy Casa de la Cultura) y cinco propiedades colindantes a esta del siglo XIX y de estilo neocolonial (CMN, s.f.-g). Dentro de esta zona destaca el Monumento Histórico Iglesia de La Candelaria, uno de los ejemplos más representativos de las capillas rurales del Litoral Central, cuya construcción data de 1837. Sigue un patrón de arquitectura religiosa colonial, con muros de adobe de

65 cm de espesor, vigas de roble y tejas de arcilla, cielo de coligüe que se prolongan hacia los corredores que rodean la estructura principal, pilotes de roble, piso de madera y techo triangular. En su altar se encuentra la Virgen de la Candelaria, que se presume fue traída de Chile entre fines del siglo XVII y principios del XVIII. El terremoto de 1985 dejó muy afectada la iglesia, por lo que se decide declararla patrimonio en 1986 y priorizar su reconstrucción. Actualmente se mantiene activa como centro religioso (CMN, s.f.-h). Dentro de las edificaciones de interés que no tienen protección se encuentran la casa Carlos Alessandri Altamirano 1231, erigida hacia 1938 durante el proceso de consolidación urbana del sector, de valor arquitectónico por su lenguaje moderno de influencia Bauhaus y su conexión con el mar por medio de terrazas escalonadas y amplios vanos, además posee valor urbano por su emplazamiento sobre la playa; la casa de veraneo de la Hacienda San Jerónimo (1893), anterior a la consolidación del balneario, de impronta victoriana con elementos historicistas y neoclásicos, con salientes decorados, aleros y porche de acceso con pilares de madera, jardines perimetrales y emplazamiento elevado sobre zócalo de mampostería, por lo que posee valores tanto arquitectónicos como urbanos; la Iglesia de Santa Teresita, erigida entre 1945 y 1947, de impronta neocolonial con elementos postmodernos, nave central de gran tamaño y portada barroca con porche, emplazada en una esquina y con un extenso atrio, que le da importante valor urbano en el sector; la Tercera Comisaría de Carabineros de Algarrobo, de volumetría y lenguaje moderno, con elementos como voladizos, aleros, zócalo y corredor exterior, debiendo su valor urbano a su condición de cabecera de manzana y sus dimensiones; el Club Deportivo Nacional de Algarrobo, de impronta moderna adaptada a la pendiente con elementos de factura rústica como muros de piedra y estructuras de madera a la vista, destacándose su secuencia de volúmenes de acceso jerarquizado, zócalo y ventanales de gran tamaño, que le otorgan valor arquitectónico, más sus dimensiones, jardines perimetrales y pabellones escalonados le entregan valor urbano; por último, la Municipalidad de Cartagena, es un edificio de valor arquitectónico por se lenguaje neocolonial con zócalo de piedra, con acceso de arcos de medio punto, aleros y teja a la vista, y de valor urbano por ser un edificio que rompe con la ortogonalidad del sector al emplazarse de manera oblicua a la manzana, formando un gran atrio de acceso y una plaza posterior (MOP, 2022-f).

En la comuna de El Quisco, específicamente en el balneario de Isla Negra, se encuentra la Zona Típica declarada en 1997 denominada Sector Costero de Isla Negra. Su declaratoria se funda, por un lado, en la armonía de sus construcciones con el paisaje, con sus casas hechas de piedra y madera, altura máxima de dos pisos y jardines poblados de árboles y plantas nativas, además de la presencia de artesanos como las Bordadoras de Isla Negra (CMN, s.f.-i). Por otro lado, se confiere la protección a este sector con el fin de resguardar el entorno de la casa del Premio Nobel Pablo Neruda, poeta que se radica en esta zona en 1938 y la bautiza de esta manera por unos roqueríos de color negro que se ubican frente a su costa. Neruda compra una pequeña casa de piedra al marino español Eladio Sobrino y le realiza una serie de modificaciones entre 1943 y 1945, encargadas al arquitecto Germán Rodríguez Arias, quien añadió a la residencia una chimenea, un gran ventanal con vista al mar y una torre de acceso de dos pisos, el primero con suelo relleno de conchas marinas y un timón de barco y el segundo donde se ubicó el dormitorio principal. En 1965 se llevan a cabo nuevas intervenciones que incluyen unos arcos que unen los cuerpos de la casa y los demás recintos, como la Sala del Caballo y la Covacha, espacio usado como escritorio; y la adición de planchas de zinc en la techumbre para escuchar así la lluvia. En el jardín se ubica un campanario, un bote

y una fuente de agua. El peculiar diseño de la casa recuerda a un barco, con techos bajos, pasillos estrechos y piso de madera; y además de su particular arquitectura resguarda una serie de colecciones relacionadas con el mar como mascarones, réplicas de veleros, barcos en botellas y caracolas. Tras la muerte de Neruda en 1973 la casa fue abandonada y en 1986 fue tomada por la Fundación Neruda, quien la abrió a público en 1990, mismo año en que fue declarada Monumento Histórico. En 1996 fueron trasladados hasta este lugar los restos del poeta y de su esposa, Matilde Urrutia, sitio donde descansan hasta hoy (CMN, s.f.-j). Entre los edificios sin declaratoria está la Hostería La Candela (1951), de valor arquitectónico por su morfología adaptada a la pendiente, uso de aleros sobre canes, molduras ornamentales, galerías y corredores con pilares arriostrados, además de valor urbano por sus dimensiones y condición de cabezal de manzana (MOP, 2022-f).

En la localidad de El Quisco, destaca la zona costera Quisco Norte, de valor histórico y arquitectónico por ser representativo de la época fundacional del sector a mediados del siglo XX, correspondiente a una serie de casas de estilo modernista y construcción en piedra. Otro barrio de interés es La Puntilla, conjunto representativo de viviendas de uno y dos niveles donde destaca la Casa Gondeck, hito arquitectónico del balneario. Dentro de las obras puntuales que son de interés y se encuentran sin protección, está la casa de Isidoro Dubournais, empresario y principal impulsor de la creación de la comuna en 1956, cuyos atributos destacables son sus muros en piedra, vanos adintelados, aleros, ménsulas y escalinata de acceso, además de valor urbano por su emplazamiento elevado en una esquina; la Casa de Piedra, del año 1949, que destaca por su materialidad mixta, con sus plantas inferiores de piedra y superiores de madera, vanos en arco y bay window curvo; la Ilustre Municipalidad de El Quisco, uno de los primeros edificios en levantarse luego de declararse comuna al balneario, que destaca en términos urbanos por su condición de cabezal de manzana, y en términos arquitectónicos por su morfología adaptada a la pendiente, pórtico con pilares, escalinatas de acceso y ventanas salientes en cubierta; el Hotel Italia, uno de los primeros edificios en instalarse en el proceso de transformación de la localidad en balneario en la década de 1940, donde destacan sus corredores, patio interior y uso de arcos de medio punto; la Iglesia Nuestra Señora de Fátima, de diseño neocolonial, nave interior, envigados de madera y arcos de hormigón, con un campanario lateral y una extensa explanada exterior que le otorgan valor urbano; y el Colegio Clara Solovera, donde destacan su bay window con ventanal en saliente de cubierta, aleros y zócalo y su condición de cabezal de manzana.

En El Tabo se encuentra protegida como Monumento Histórico desde el año 1992 la denominada Casona El Tabo, una de las edificaciones más antiguas de dicho balneario que data de la primera década del siglo XX. Fue encargada por los dueños del Fundo El Tabo, la familia Celis Maturana, a los arquitectos franceses Brunet y Renard quienes la diseñaron con un marcado estilo neoclásico, propio de la época (CMN, s.f.-k). En la categoría de Inmueble de Conservación Histórica, está la ex escuela Rosario Augeraud de Arellano (1925), de estilo art Nouveau, con entramados vistos, acceso realzado y canes ornamentales de madera, que le confieren valor arquitectónico, y emplazado frente a la calle dejando un antejardín, que junto a su volumetría y dimensiones le otorgan además valor urbano (MOP, 2022-f). Por su parte, entre las obras sin protección legal están el conjunto de viviendas de calle Sara, tres casa contiguas que destacan por su lenguaje moderno de mitad del siglo XX con predominancia del uso de la piedra en muros y chimeneas, más niveles superiores de madera y aleros anchos con vigas a la vista; las casas de piedra de la calle Poeta Jonás, de volumetría compacta, cubierta a un agua y esquina

de vanos enmarcados; la casona Silva Vildósola, construida en la década de 1930, de impronta modernista, estructura de piedra de dos niveles y ventanas con postigos de madera que le dan carácter rural europeo, forma parte de un conjunto de valor urbano con la casona Celis Maturana y la gruta; la casa Prado Marín, levantada hacia 1910, de fachada simétrica con galerías, bay window central, buhardilla y vanos enmarcados; la Parroquia Nuestra Señora del Rosario (1923), de lenguaje austero e inspiración neocolonial, con muros lisos, contrafuertes laterales y pequeño campanario superior de madera; la casa San Marcos 556-597, conjunto de dos viviendas del período fundacional del sector, de mampostería en piedra y tinglados de madera y grandes ventanales orientados hacia el mar; la casa San Marcos 583, donde destaca su volumen sobresaliente con garage y terraza lateral de acceso, aleros con canes y techumbre inclinada hacia el fondo del terreno, con grandes jardines que le dan valor urbano; la casa San Marcos 510, de 1947, de tipología chalet aislado, con porche de acceso, chimenea lateral de piedra y madera y ventanas salientes en su techumbre, emplazada sobre un zócalo de piedra que le otorga además valor urbano; la casona de la familia Prado Tagle, levantada en la década de 1910, de volúmenes extremos de mayor altura con entramado de madera a la vista, bay Windows y vanos adintelados; la casa Doctor Prado Tagle, de influencia moderna, con cubierta a un agua, balcones y postigos en ventanas; la casa San Marcos 384, de lenguaje austero de muros lisos sobre zócalo de piedra, con mansarda y rejería de inspiración neocolonial; y por último la casa Doctor Carlos Mönckeberg, de influencia moderna, con buhardilla, aleros sobre canes, vanos en arcos rebajados, chimeneas, postigos, ojo de buey y terraza (MOP, 2022-f).

En el balneario de las Cruces, perteneciente a la comuna de El Tabo, destacan los barrios de Vaticano y Quirinal, que reciben su protección en la categoría de Zona Típica en 2015. Estos barrios reciben su nombre alrededor del año 1925, siendo Vaticano el barrio del norte, cercano a las playas Los Pescadores y Las Salinas, y Quirinal el del sur, junto a Playa Blanca. Comparten un estilo de arquitectura tipo Stick Style y Shingle Style, desarrollado por los arquitectos Smith Solar y Hernández (CMN, s.f.-l). Dentro de las obras puntuales con declaratoria está la Casa Labbé (1917), única edificación diseñada por Smith Solar como parte del proyecto original de Playa Blanca que se mantiene en pie. Consta de cuatro pisos, su materialidad predominante es la madera y se basa en el sistema constructivo denominado Baloon Frame. Fue declarada como Monumento Histórico el año 2015 por ser un hito dentro del balneario y representativa de las tipologías arquitectónicas allí presentes (CMN, s.f.-f). Entre los edificios de interés patrimonial sin protección encontramos a la Parroquia de Fátima (1951), con muros de piedra en nave y crujía, vanos en arcos de medio punto y rebajados, zócalo y terrazas con jardines; la casa y tumba del poeta Nicanor Parra, de morfología adaptada a la pendiente, influencia victoriana, buhardillas en su cubierta, postigos y uso de carpintería; la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción, donde destaca su torre excéntrica, vanos en arco, acceso jerarquizado, aleros sobre canas y corredor entre volúmenes, además de que posee valor urbano por su emplazamiento sobre una ladera y amplio atrio; y el ex Hotel Las Cruces (figura 53), de impronta victoriana con elementos art nouveau, donde destaca su torreón, buhardillas en la cubiertas, aleros sobre canes, ménsulas, balcones y vanos enmarcados, además posee alto valor urbano por su emplazamiento en el borde costero integrándose a su contexto natural (MOP, 2022-f).

En San Sebastián, son de interés el Santuario San Sebastián (1966), de valor arquitectónico constructivo por su morfología, volumetría y materialidad. Destacan entre sus atributos el uso de vanos en arco, hastiales y aleros, y

su singular distribución en tres navas paralelas; además posee valor urbano por su gran presencia en la localidad. El Hotel Gran Rivera, de 1954, que fuera el recinto hotelero más importante de la época fundacional del poblado, destaca por su impronta moderna, alero en voladizo, uso de zócalo de piedra y galería. Además, forma parte de la imagen urbana del sector por su condición de esquina y su emplazamiento en una terraza elevada sobre el camino (MOP, 2022-f). Ninguno de los dos posee protección.

El borde costero de Cartagena fue declarado Zona Típica en 1999 por su importancia tanto para los habitantes de este balneario como para la memoria de todos los chilenos. Esta declaratoria se sustenta en su emplazamiento de notable calidad paisajística (bahía cerrada rodeada de abruptos cerros con quebradas llenas de vegetación nativa e introducida y miradores), que enmarcan una rica variedad arquitectónica de casas tipo villa construidas a partir de 1870 como residencias de verano para la elite (CMN, s.f.-n). Destaca como Monumento Histórico la tumba de Vicente Huidobro (declarada como tal en 1992), poeta vanguardista que viviera en este balneario desde 1946 y hasta su fallecimiento en 1948, tras lo cual fue enterrado en una colina mirando el mar a pocos metros de su casa. A pesar de su calidad de patrimonio, la tumba se encontraba en estado de abandono hasta que el 2010 la Fundación Vicente Huidobro adquiere la casa para convertirla en un museo y gestionar así tanto esta propiedad como la tumba del poeta (CMN, s.f.-s). Otro Monumento importante es la Estación de Ferrocarriles de Cartagena, recuerdo material del desarrollo ferroviario que permitió el desarrollo y el auge de este balneario. La estación se construye en 1921 y cuenta con una estructura de madera a de dos pisos y una torre del mismo material, donde se encontraba las boleterías, oficinas y salas de espera. El andén se conformaba por un techo de metal sujeto por pilares. El tren deja de funcionar en 1987 y la línea férrea es levantada dos años después. En 1994 se declara monumento a la estación, la cual sufre daños a raíz de un incendio en 1996, por lo que debió ser restaurada (CMN, s.f.-o). Dentro de las obras de interés, pero que no tienen protección podemos nombrar a la Villa Denis Lay (1909) de inspiración victoriana y volumetría compleja con torreones, cubiertas de tejuela y diversos elementos decorativos de ebanistería; el Chalet Palacios-Förster, de vanos adintelados, ménsulas, hastial y zócalo; la casa Rosales Farías, de volumetría simple e inspiración victoriana, con acceso por medio de porche cubierto con columnas y ménsulas de madera y segundo piso con techumbre de tejuelas; la casa Fernández Bañados, de tipología chalet con porche techado, fachadas laterales de maderas y otros elementos ornamentales; la casa Lueje Montes (1918), de impronta victoriana, revestimientos de tinglado, elementos ornamentales de madera y balcón superior; la casa Valenzuela Orellana, de impronta vernácula con elementos historicistas, cuerpo esquinero de dos niveles, acceso por medio de un porche con pilares de madera y aleros anchos; la casona Dote Ruiz (1910), con atributos como aleros sobre canes, vanos adintelados con pilas-tras, volumen saliente en el nivel superior y acceso en zócalo; la casa Castillo Navarrete, de 1910, de influencia neoclásica, con estucos almohadillados y acceso flanqueado por dos bay Windows y extensa galería en su fachada posterior; y la Villa Clement, chalet de influencia neogótica y victoriana en estilo stick style, con números elementos decorativos en ebanistería, entramados y techumbre empinada (MOP, 2022-f); entre muchas otras edificaciones.

En Llole, protegidas en categoría de Inmueble de Conservación Histórica están las Bodegas de la ex Estación de Ferrocarriles poseen valor arquitectónico por su tamaño, extensos faldones aleros, ménsulas y galería perimetral formada por aleros, además posee valor urbano por su localización céntrica. Por su parte, sin protección se encuentra la Casona El Pinar 199,



Fig. 51
Casona en la costa de Algarrobo

Fig. 52
Casa típica del Litoral Sur en Algarrobo

Fig. 53
Ex Hotel Las Cruces

ubicado junto la ribera del río Maipo y levantada hacia 1920, es valiosa por su morfología adaptada a la pendiente e impronta modernista con atributos como cubierta en mansarda, vanos adintelados y ventanas de guillotina.

Finalmente, en Santo Domingo destacan el Colegio Santo Domingo Helen Lee Lassen, por su valor artístico conferido por la calidad de sus ornamentos y valor arquitectónico por su morfología e impronta neocolonial; y la Parroquia Santo Domingo, de impronta neocolonial y elementos neobarrocos, mampostería de piedra, acceso jerarquizado, torre con cúpula y pináculos; ambas de alto valor urbano por su aporte a la imagen del sector (MOP, 2022-f).

7.4. VALOR AMBIENTAL (VA)

Las zonas costeras son territorio de gran riqueza y complejidad ambiental. En ellas podemos encontrar una variedad importante de ecosistemas tanto marinos como terrestres, como son los humedales, campos dunares, playas, islotes, quebradas y bosques, sumados a estos la flora y fauna que convive en las zonas habitadas por seres humanos.

Los humedales son tierras que se inundan de forma intermitente o permanente de agua, saturando el suelo que queda desprovisto de oxígeno y dando lugar a un ecosistema híbrido entre especies acuáticas y terrestres y muy rico en biodiversidad. Estos se encuentran en lagos, desembocaduras de ríos y pantanos, por lo que no es poco común encontrarlos cerca de o en medio de zonas pobladas. En Chile, 5,6 millones de hectáreas corresponden a un total de 934 humedales (Chile es tuyo, 2021).

Estos ecosistemas son fundamentales para la vida en la Tierra y un agente muy importante en la lucha contra el cambio climático: Absorben gran cantidad de precipitaciones, evitando así las crecidas fortuitas de los ríos y retrasan las sequías, además de regular inundaciones; también son filtros naturales que limpian las aguas de contaminantes y capturan 12 veces más CO₂ que las selvas (Chile es tuyo, 2021).

En la región de Valparaíso encontramos muchos ejemplos de humedales, siendo algunos de ellos: El Humedal de Mantagua que cuenta con cinco ecosistemas en un reducido territorio: bosques, campo dunar (conocido como Dunas de Ritoque), borde costero, quebradas y el propio humedal, donde se pueden encontrar más de 70 especies diferentes de aves como la garza, la loica, el zorzal, chercán, el trabajador y el siete colores; además de aves migratorias provenientes del hemisferio norte que visitan Chile en primavera, como la gaviota de Franklin y los zarapitos (Chile es tuyo, 2023).

El Humedal Quebrada de Córdova, ubicado entre el Quisco y El Tabo, que forma parte del santuario de la naturaleza del mismo nombre es considerado uno de los corredores biológicos más importantes de esta zona, pues posee una serie de ambientes como laderas, esteros y vegetación densa de juncos y totoras donde habitan gran cantidad de animales silvestres, destacando los cisnes coscorobas y de cuello negro, las taguas, los patos jergón y la rana chilena, especie en peligro de extinción (Chile es tuyo, 2023).

También podemos mencionar dentro de la zona estudiada el Humedal Salinas de Pullally, el Humedal Estero Agua Salada y Humedal Laguna La Señora, todos en Papudo, el Humedal bicomunal Estero Catapilco-La Laguna en el Límite entre Zapallar y Puchuncaví, Humedal Los Maitenes-Campiche en Puchuncaví, Humedal de Quirilluca en la misma comuna, Humedal Los Juanes y los Esteros de Mala Cara y Mantagua en Quintero, el Humedal del Estuario del Río Aconcagua en Concón, el Estero de Reñaca, el Estero de Marga-Marga con desembocadura en Viña del Mar, el Humedal los Humedales de El Totoral,

Las Petras y El Batro en la comuna de El Quisco, Humedal La Marisma-Puente Tres Cruces en El Tabo, el Humedal de Cartagena y el Humedal Ojos del Mar en Lollole, entre muchos otros. Afortunadamente, la Ley de Humedales Urbanos 21.202 (Ministerio del Medio Ambiente [MMA], s.f.) reconoce y resguarda la mayoría de estos ecosistemas.

Otro ecosistema muy valioso, pero poco valorado son los campos dunares. En la región nos encontramos con tres de gran magnitud: las Dunas de Ritoque, al sur de Quintero y las Dunas de Concón, en el límite entre Concón y Reñaca; y Las Dunas de Santo Domingo. Además, encontramos dunas en la desembocadura del estero Cartagena y en el estero de Cachagua, de menores dimensiones.

Las dunas son cúmulos de arena transportadas por el viento en espacios abiertos como desiertos o playas. Al contrario de lo que se cree comúnmente, las dunas costeras, a diferencia de las desérticas, poseen una rica vegetación característica que se adapta al sustrato arenoso, al viento y al oleaje y son importantes barreras de protección del borde costero ante los embates del mar (Albert, 2012).

En estos especiales ecosistemas se encuentran flora y fauna particular, en muchos casos endémica. En el caso de las dunas de Santo Domingo encontramos entre la flora el molle y el chagual y en cuanto a fauna, el canastero y el churrín, todas especies endémicas (Carreño, 2018).

En el caso de las Dunas de Concón, estas son de tipo duna colgada, ya que se encuentran en una terraza marina alta, no sobre una playa, sino que sobre un acantilado, lo que las convierte también en una duna fósil, al haber perdido su fuente de alimentación (Manríquez, H. s.f.) y eso las vuelve sumamente frágiles a la acción humana. Allí podemos encontrar más de 300 especies de flora y fauna; de la vegetación presente, el 86% es autóctona de Chile (Luebert y Muñoz-Schick, 2005). A pocos kilómetros de estas tenemos a las Dunas de Ritoque, donde se encuentran 78 especies de aves, zorros y coipos entre otras especies y además se han encontrado gran cantidad de vestigios arqueológicos de las culturas Bato y Lollole, entre otras (Dunas de Ritoque, s.f.).

Otro ecosistema evidentemente presente en los balnearios de la región es la costa, conformado tanto por playas como por islotes frente a estas. Estos espacios de transición entre medioambiente terrestre y marino son ecosistemas especialmente vulnerables a la acción humana, tanto por la contaminación producida, las construcciones irregulares, el uso de vehículos motorizados y la tenencia irresponsable de animales domésticos en estos espacios, entre otras muchas amenazas.

Las playas en la región son cientos, cada una con sus características particulares. Podemos nombrar como ejemplo la playa de Quirilluca, ubicada al norte de Horcón, que es refugio de más de 8 mil aves migratorias, nutrias y árboles bellotos ubicados en los acantilados que la rodean (Chile es tuyo, s.f.-b)

En cuanto a islotes, frente a Papudo se encuentra la llamada Isla de los lobos, donde se encuentran grandes colonias de lobos marinos, pingüino de Humboldt y alcatraces. Sumado a esto, existe una gran cantidad de aves que habitan la zona como el colibrí gigante, varias especies de pato y la garza. Además, en sus aguas podemos encontrar diversas especies de gaviotas y delfines y, entre los mamíferos, al chungungo. Caso similar ocurre en Cachagua donde se ubica el Monumento Natural Isla de Cachagua, también conocida como Isla de los Pingüinos, lugar donde se congregan pingüinos de Humboldt, además de gaviotas, patos yeco, pelícanos y chungungos. Es uno de los lugares de nidificación más importantes de los pingüinos de Humboldt a nivel mundial, acogiendo al 3% de su población mundial. En cuanto a vegetación,

posee las especies quisco y quisquito ambos en estado de conservación catalogado como vulnerable (Corporación Nacional Forestal [CONAF], s.f.).

Referente a su flora, la región de Valparaíso se caracteriza por tener una gran biodiversidad y al mismo tiempo una alta tasa de endemismo (Navarro, 2015). En la zona costera de la región podemos encontrar vegetación de tipo matorral arbustivo costero como son el peumo, los boldos y maitenes, junto a especies de hierbas y gramíneas. En zonas húmedas como los fondos de quebradas están los litres, quilas y pataguas. También podemos ubicar aquí el denominado bosque esclerófilo que suele encontrarse en los alrededores de los balnearios (se ubica sobre los 400 msnm), el cual está conformado por quillay, litre, molle, belloto, además de los ya mencionados boldos y peumos (Biblioteca del Congreso Nacional, s.f.-b). Cercano a Quintero, se encuentra el Santuario de la Naturaleza Bosques de Petras, hogar de más de 60 especies de aves y mamíferos. En Algarrobo destacan una serie de quebradas que cruzan la ciudad, además del bosque que rodea las playas del Canelo y el Canelillo, hábitat que se repite en varios puntos de la región como Horcón y Zapallar, donde también se ubica el Parque El Boldo.

7.4. VALOR ECONÓMICO (VE)

La región de Valparaíso aportó en 2021 el 7,7% del Producto Interno Bruto (PIB) del país, convirtiéndose así en la tercera región que más entrega a la economía nacional, detrás de la región Metropolitana y la de Antofagasta (Corporación de Fomento de la Producción, 2022). Dentro de las actividades económicas que se desarrollan en este territorio, particularmente en la zona costera, podemos destacar el turismo con todas sus componentes como agencias de viaje, comercio minorista, servicios de alojamiento, transporte y alimentación, entre otros; y el valor del suelo.

Debido a que el foco de esta investigación no es el aspecto económico y puesto que se han encontrados diferencias entre la información otorgada por organismos nacionales e internacionales, se consideraran primordialmente los datos aportados por las entidades nacionales que son autoridades en el tema como son el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, el Servicio Nacional de Turismo y la Subsecretaría de Turismo, de manera de dar continuidad y coherencia a los datos entregados.

De acuerdo a la Subsecretaría de Turismo, esta actividad aportó durante el año 2022, 9.247 millones de dólares a la economía chilena, lo que representa un crecimiento del 52,9% respecto al 2021. Este crecimiento fue impulsado principalmente por un alza en el turismo interno que cerró el año con más de 60 millones viajes con pernoctación, de los cuales 12,2 millones se llevaron a cabo hacia la región de Valparaíso, lo que corresponde al 22,7% de los viajes realizados en este período (SERNATUR, 2023).

Dentro de las actividades que componen el sector turístico podemos mencionar las agencias de viaje y tour operadores, los servicios de alimentación, vivienda y alojamiento, transporte terrestre, marítimo, ferroviario y aéreo, las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación, las de alquiler y renta y también el comercio minorista (SERNATUR y Subsecretaría de Turismo, 2021). Así, la suma de estas actividades superó en el 2022 los 587 mil empleos a nivel nacional (Subsecretaría de Turismo, 2022).

Por su parte, la inversión privada en el sector turismo para el período 2013-2020 se ubicó en torno a los 3.000 millones de dólares acumulados (Organización Mundial del Turismo [OMT], 2023), en segundas viviendas, infraestructuras relacionadas al transporte, hotelería, restaurantes, comercio y

entretención, entre otros, como se observa en la Figura 39. En la región estudiada, se encuentran el 10,4% de las empresas dedicadas al rubro turístico (el segundo lugar a nivel nacional después de la región Metropolitana que posee el 38,8% de dichas empresas), donde la mayor parte de estas se categorizan como de provisión de alimentos y bebidas, seguidos de las segundas viviendas y luego del transporte terrestre de pasajeros. A nivel nacional, la gran mayoría de las empresas vinculadas al sector turístico son las micro y pequeñas empresas, con el 74% y 22% del total, respectivamente (OMT, 2023), por lo que se pueden extrapolar números similares a nivel regional.

Otro componente de la economía a nivel regional es el valor del suelo, el cual se ha ido acrecentando especialmente en los últimos años. De acuerdo a un estudio de 2023 de Legria (empresa dedicada a las propiedades) y otros agentes del rubro, el litoral central lidera la lista de lugares con mayor plusvalía a nivel nacional. El balneario de Zapallar encabeza dicho listado con una plusvalía del 10% anual y un valor promedio de 155 UF el metro cuadrado, lo cual se sostiene en el atractivo de sus paisajes naturales sumado a las restricciones de construcción en altura, que aseguran una baja densidad poblacional. Le sigue en la lista Cachagua, ubicado en la misma comuna, que posee una plusvalía del 7% y un valor promedio de 130 UF el metro cuadrado, indicadores motivados por el interés por sus playas y su ambiente tranquilo. En ambos casos, las características ya mencionadas sumados a la limitación de terrenos disponibles elevan los precios obedeciendo a la exclusividad y escasez de estos (Emol, 2023). Misma suerte ha tenido el sector de La Laguna de Zapallar, perteneciente también a dicha comuna, donde hoy un terreno de 270 m² cuesta 10.000 UF (Montero, 2018).

En el caso de Viña del Mar y Concón, nos encontramos con valores de 60 a 110 UF el metro cuadrado para departamentos, influido por el grado de vista despejada (Emol, 2023). En general, acuerdo con Claudia Sepúlveda, subgerente inmobiliaria de Emol, las regiones de Coquimbo y Valparaíso son donde se concentra la mayor demanda por segundas viviendas por su cercanía con la capital, sumado a una basta oferta de servicios y equipamientos.

7.6. SÍNTESIS DE LOS VALORES RECONOCIDOS EN LOS BALNEARIOS DE VALPARAÍSO

Una vez reconocidos los valores que se pueden encontrar en los balnearios de la región, estos serán presentados en la siguiente tabla de acuerdo a si presentan o no dichos valores, evaluándose en una escala de 1 a 3, donde 1 es que apenas se reconoce en el balneario y 3 que está muy presente. Cada uno de estos valores se va a identificar con una sigla, siendo Valor Histórico, VH; Valor Social-cultural, VSC; Valor Arquitectónico -urbanístico, VAU; Valor Ambiental, VM y Valor Económico, VE.

De esta tabla se puede concluir que hay algunos balnearios que, para efectos de esta investigación, presentan estos valores de una manera más evidente como son los balnearios de Papudo, Zapallar, Maitencillo, Ventanas, Quintero, Concón, La Boca, Playa Amarilla, Viña del Mar, Caleta Abarca, Algarrobo, Isla Negra, Las Cruces, Cartagena y Santo Domingo; cada uno de estos puntuando 10 o más puntos de un máximo de 15.

Por otra parte, se concluye que los valores más representativos de esta zona son el Valor Económico, por su importante aporte al turismo en algunos casos y por el creciente valor del suelo en otros; el Valor Arquitectónico-urbanístico, por su representatividad y aporte urbano; y el Valor Ambiental, por su diversidad de ecosistemas, flora y fauna que rodea y se inserta en estas urbes.

Balneario		VH	VSC	VAU	VM	VE	Suma
1	Papudo	3	2	3	3	3	14
2	Zapallar	2	1	3	3	2	11
3	Cachagua	1	1	1	3	3	6
4	Laguna de Zapallar	1	1	1	2	3	8
5	Maitencillo	3	3	2	2	2	12
6	Horcón	1	3	1	2	2	9
7	Ventanas	2	3	1	2	2	10
8	Quintero	3	2	3	3	3	14
9	Concón (borde costero)	3	2	3	3	3	14
10	La Boca (Concón)	3	2	2	3	3	13
11	Playa Amarilla (Concón)	1	3	3	1	2	10
12	Reñaca	1	2	2	2	2	9
13	Viña del Mar (borde costero)	3	2	3	2	3	13
14	Las Salinas (Viña del mar)	1	1	2	1	2	7
15	Caleta Abarca (Viña del mar)	3	1	3	1	2	10
16	Caleta Portales (Valparaíso)	1	2	1	1	2	7
17	Las Torpederas (Valparaíso)	1	3	2	1	2	9
18	Laguna Verde	1	1	1	1	2	6
19	Mirasol	1	1	1	2	1	6
20	Algarrobo Norte	1	1	2	1	2	7
21	Algarrobo	2	1	3	3	3	12
22	El Quisco	1	1	2	2	3	9
23	Isla Negra	3	1	2	2	2	10
24	El Tabo	1	1	2	2	3	9
25	Las Cruces	3	1	3	2	2	10
26	San Sebastián	1	1	1	1	1	5
27	Cartagena	3	2	3	2	3	13
28	Llolleo	1	2	1	2	2	8
29	Santo Domingo	3	1	2	2	3	11
Total =		51	45	60	54	65	-

8. FACTORES QUE AMENAZAN EL PATRIMONIO DE LOS BALNEARIOS DE VALPARAÍSO

El espacio litoral es un lugar complejo, en términos tanto físicos como de gestión y tanto por su extensión como por su condición de borde, donde la confluencia del ambiente terrestre con el marino le confiere un dinamismo único. Estas características exponen al territorio a una serie de amenazas de origen natural, algunas permanentes y otras que son de tipo cíclico, sumándose a esto las amenazas biológicas y, por supuesto, las causadas por el ser humano, que son muchas y de diversos tipos. Todo lo anterior vuelve a los balnearios de Valparaíso en un espacio donde el riesgo de desastre se encuentra en permanente latencia.

El riesgo es la “combinación de la probabilidad de que se produzca un evento y sus consecuencias negativas”, siendo los factores de dicha combinación las amenazas y la vulnerabilidad (Centro Internacional de Investigación sobre El Fenómeno El Niño [CIIFEN], s.f.) Así, una amenaza se define como un “fenómeno de origen natural, biológico o antrópico, que puede ocasionar pérdidas, daños o trastornos a las personas, infraestructura, servicios, modos de vida o medio ambiente” (Ley 21.364 del 2021) y puede determinarse de acuerdo tanto a intensidad como a frecuencia del fenómeno en cuestión. Por su lado, la vulnerabilidad se puede entender como “aquellas condiciones determinadas por factores o procesos físicos, sociales, institucionales, eco-

Tabla 1
Síntesis y evaluación de los valores reconocidos en los balnearios de Valparaíso

PARTE 2: LOS BALNEARIOS DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO Y LOS FACTORES QUE AMENAZAN SU PATRIMONIO
nómicos o ambientales que aumentan la susceptibilidad de una persona, una comunidad, los bienes, infraestructuras o servicios, a los efectos de las amenazas” (Ley 21.364 del 2021).

A continuación, se analizarán los principales factores que amenazan los valores de los balnearios de la región de Valparaíso, desagregados según su origen (natural, biológico o antrópico).

8.1 AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL

Chile es un país muy proclive a las catástrofes de origen natural, siendo clasificado en el World Risk Index como uno de los países con mayor índice de riesgo a nivel mundial (Institute for International Law of Peace and Armed Conflict [IFHV], 2023) frente a fenómenos como terremotos, marejadas, inundaciones y tsunamis. A pesar de ello, el Estado posee una política reaccionaria ante los desastres sin comprender bien los riesgos asociados a su geografía (Iguait, 2017), que se ven potenciados además por la crisis climática.

Uno de los principales factores que amenazan a nuestro país de forma constante son los terremotos, fenómeno natural que afecta todo el territorio y cuyas causas son, por un lado, su ubicación en la línea de subducción entre las placas de Nazca y Sudamericana, lo que genera una poderosa presión la cual se libera paulatinamente en forma de sismos de mayor y menor magnitud y, por otro, también se ubica en el denominado Cinturón de Fuego del Pacífico, nombre que se le da a la franja imaginaria de 40.000 kilómetros de largo donde se ubica el 75% de los volcanes activos e inactivos en el mundo (BBC, 2015). Esta conjunción de factores genera el ambiente perfecto para transformar al país en uno de los más sísmicos del mundo, donde en 2020 el Centro Sismológico Nacional reportó un promedio de 21 sismos diarios (Universidad de Chile, 2021) y se tiene el conocido récord mundial del terremoto más poderoso de la Historia de la humanidad, en Valdivia en 1960. Este fenómeno, indudablemente, no afecta exclusivamente a los balnearios, sin embargo, puede llegar a impactar negativamente su arquitectura, desde provocar daños menores hasta la destrucción total de algunos edificios, como ya ha ocurrido en muchas ocasiones.

Otro evento que está relacionado a los terremotos, pero que no siempre es causado por estos, son los tsunamis. Este nombre refiere a ondas oceánicas extremadamente largas, generadas por perturbaciones en el piso oceánico, principalmente sismos, aunque también pueden ser por erupciones volcánicas, derrumbes submarinos y raramente por la caída de meteoritos en el mar. Se sabe que estas olas pueden llegar a velocidades de 800 km/h en aguas profundas y alturas de hasta 30 metros sobre el nivel normal del mar, aunque también se han reportado olas de entre 3 y 6 metros que han sido altamente destructivas (Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile [SHOA], 2001). Aunque los tsunamis ocurren en todo el mundo, el Pacífico es donde mayor ocurrencia tienen debido a la tendencia sísmica que hay en sus bordes. Un tsunami puede desplazar embarcaciones, escombros y otros elementos pesados cientos de metros tierra adentro e incluso seguir subiendo agua arriba por ríos o riachuelos, siendo la inundación y no el choque inicial de la o las olas lo que provoca la mayor cantidad de daño.

Chile es uno de los países con una de las líneas de costa más largas de todo el planeta, con alrededor de 450 asentamientos ubicados en esta zona y casi 900 mil personas habitando sectores denominados de baja elevación (respecto del nivel del mar) (Yajure, 2022), por lo que además de los tsunamis, son muchos otros los factores que amenazan tanto el patrimonio como la vida

de los habitantes y visitantes de este territorio, como son las inundaciones, las marejadas, la erosión de las costas y el aumento del nivel del mar, todos fenómenos naturales, pero que se han intensificado de distintas maneras por causa del cambio climático.

Las inundaciones -rápido ascenso del nivel del agua que cubre superficies de terreno normalmente secas (Servicio Nacional de Prevención de Desastres [SENAPRED], s.f.)-, son un fenómeno relacionado a los tsunamis, ya que pueden ser causadas tanto por acción de un este como por una crecida de las aguas provocada por abundantes e intensas lluvias o deshielos. Estas son otra amenaza para los balnearios de la región, puesto que gran cantidad de ellos se ubican junto a desembocaduras de ríos, esteros o humedales. Estos eventos han estado ocurriendo con mayor frecuencia en los últimos años producto de la crisis climática, la pérdida de vegetación y de suelos permeables y la poca preparación de las ciudades en términos de infraestructura relacionada.

Por su parte, las marejadas (figura 54) son un acontecimiento cíclico y propio de nuestras costas, pero que se ha vuelto más común e intenso debido al calentamiento global. Estas dependen de del oleaje originado por tormentas en altamar, que a su vez están relacionadas con la temperatura superficial del mar, la cual ha ido en aumento en los últimos años y con la acción del viento sobre el océano. Así es que la frecuencia de las marejadas ha crecido gradualmente en las últimas décadas y se espera que esta tendencia se acentúe en el futuro, ya que, si en 2014 se registraron 11 avisos de marejadas, en 2023 este número aumentó a 21, solo considerándose hasta el mes de mayo (Montes, 2023). Este factor presenta graves consecuencias para los balnearios de la región, tanto por el potencial destructivo de las olas sobre las estructuras cercanas a la línea costera, los efectos a largo plazo en términos de erosión de las playas (figura 55) y también por la imposibilidad de acceder al borde costero por motivos de seguridad, lo cual incide gravemente en el turismo.

Este fenómeno se relaciona intrínsecamente con la erosión de las costas y el aumento del nivel del mar (figura 28). Carolina Martínez (2023), directora del Observatorio de la Costa - organismo coordinado por el Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile cuya misión es vincular el trabajo relacionado a los fenómenos de antropización de la costa-, explica que, a nivel nacional, el 86% de las playas presentan algún nivel



Fig. 54
Marejadas en Algarrobo en 2023

de erosión, con retrocesos de hasta 4 metros por año en algunos casos. De acuerdo a un listado actualizado elaborado por este organismo, en el Litoral Central son cuatro los balnearios cuyas playas tienen un nivel de erosión alto (mayor a 1,5 metros por año): Algarrobo, Concón, Caleta Portales, Cartagena y Santo Domingo; siendo el caso de Algarrobo es uno de los más preocupantes a nivel nacional, con un retroceso anual de hasta 4,83 metros y el de Santo Domingo, con 5,7 metros de playa perdida (Pontificia Universidad Católica de Chile, 2024). Este fenómeno tiene también causas antrópicas, ya que las actividades humanas impactan y aceleran los efectos de la erosión natural (sobre esto se ahondará en el próximo capítulo, referente a las amenazas de origen antrópico).

Complementario al problema de la erosión de la costas, Patricio Winckler, investigador del Centro de Investigación para la Gestión Integrada del Riesgo de Desastres (CIGIDEN) de la Pontificia Universidad Católica de Chile y uno de los autores del Atlas de Riesgos Climáticos de Chile (proyecto financiado por el Ministerio del Medio Ambiente), explica que, de acuerdo a las proyecciones elaboradas a partir de distintos modelos, se pronostica que la subida del nivel del mar en nuestro país rondará entre 20 y 80 centímetros entre el 2050 y 2100 (Yajure, 2022). Sin embargo, destaca que el caso chileno es particular, debido a que los efectos de los sismos sobre el territorio pueden llegar a compensar en cierta medida esta variación. Al igual que las marejadas, el retroceso de las playas en nuestro litoral suponen un grave problema social y económico, dado que las playas son el principal atractivo de estos destinos (Barriga, 2024) y, por lo tanto, son la base del turismo y de la economía de los balnearios, donde los perjuicios para estos destinos por este tema se calculan en el orden de los 500 mil dólares anuales para Viña del Mar y Valparaíso (MMA, 2019).

La emergencia climática también ha vuelto más propenso a nuestro territorio a otros fenómenos como la sequía y los incendios forestales, los cuales se ven intensificados en impacto y ocurrencia por las altas temperaturas que se observan principalmente en el verano y por la misma disminución de precipitaciones. Esto resulta ser una amenaza importante para nuestros balnearios, pues muchos de ellos se encuentran rodeados por bosques, que incluso se insertan dentro del área urbana en muchos casos, como sucede en Algarrobo o El Quisco. Para la región de Valparaíso, la CONAF (2024) infor-



Fig. 55
Efectos de las marejadas en la erosión de la costa de Algarrobo en 2017

Nota. Adaptado de Sin título, por José Salgado, 2017, Soy Chile (<https://www.soychile.cl/San-Antonio/Sociedad/2017/06/26/472249/FOTOS-Asi-quedo-el-borde-costero-de-Algarrobo-tras-el-paso-de-las-marejadas.aspx>)

mó la ocurrencia de 88 incendios en el período actual (hasta noviembre de 2024), lo que representa un alza del 57% respecto del período 2023-2024 y un 1% por sobre el promedio de los últimos 5 años, con una superficie afectada del +314% (13% por sobre el promedio de los últimos 5 años).

Finalmente, podemos nombrar también la corrosión de los materiales como un efecto natural y esperado en la construcción en zonas costeras, debido al tipo de clima y la cercanía al océano. Esta puede definirse como un proceso por el cual metales y aleaciones reaccionan con el ambiente dando lugar a diversos productos como óxidos, hidróxidos, sales, entre otros; químicos cuyas características inciden directamente en el grado de protección de los materiales afectados (Vera et al, 2012). La suma de los factores contextuales (sol, aire marino y humedad) con el uso de materiales poco idóneos y la falta de mantenimiento de estos en muchos casos, resulta en la degradación de las estructuras, especialmente en aquellas que se encuentran más expuestas al clima como el mobiliario urbano y otros elementos usados en paseos costeros. De acuerdo a un proyecto realizado por la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso denominado “Mapa de corrosión atmosférica de Chile” donde se analizó el comportamiento de distintos metales en 28 estaciones de medición a lo largo de todo Chile, entre los resultados que han obtenido se encuentran que en las estaciones cercanas al mar el proceso de corrosión se vio incrementado por la mayor presencia ambiental de cloruro y que el viento tiene un rol importante en el desplazamiento de sólidos y gases en zonas cercanas al mar o a sectores industriales (Vera et al, 2012).

Una vulnerabilidad importante en este territorio es que la normativa actual es poco efectiva para la protección de sus valores, y por ello es que en los últimos años se ha comenzado a cuestionar el uso del término “borde costero”, puesto que este es un concepto que restringe la zona litoral hasta la línea de playa (o hasta los 80 metros de terrenos fiscales si es que los hubiera), sin tomar en consideración que la costa es un ecosistema mucho más amplio. Es por esto que hoy se busca replantear dicha definición, denominando este territorio como “zona costera” y avanzando hacia una Ley de Costas que establezca leyes claras para su gestión y protección (Plataforma Costera, 2023-a). Este nuevo marco legislativo plantea nueve principios como son la Gestión Integrada de Áreas Litorales para promover el desarrollo sostenible de las zonas costeras por medio de políticas y planes sectoriales integrados; la incorporación del Desarrollo Sostenible, para la erradicación de la pobreza y la desigualdad mientras se preserva el planeta, incluyendo la gestión de los ecosistemas marinos y costeros; considerar el impacto del cambio climático y promover medidas de adaptación a éste; carácter público de la costa, lo que implica decisiones participativas y el uso equitativo de los beneficios; reducción del riesgo de desastres, proteger las vidas humanas y reducir los impactos de los desastres de origen natural en las zonas costeras; justicia ambiental para distribuir equitativamente las cargas y beneficios ambientales en las comunidades costeras; participación efectiva de los actores involucrados en la gestión de la costa; precaución ante la incertidumbre que conllevan ciertas actividades, tomando medidas anticipadas para evitar daños graves e irreversibles al medio ambiente; y adoptar un enfoque ecosistémico, analizando la estructura y función de los ecosistemas costeros y su interacción con el medio ambiente, la sociedad y la cultura (Centro de Investigación para la Gestión Integrada del Riesgo de Desastres [CIGIDEN], s.f.-a)

8.2 AMENAZAS DE ORIGEN BIOLÓGICO

Las plagas “organismos vivos capaces de deformar, dañar y destruir los bienes culturales materiales” (Canadian Conservation Institute, 2009) son un grave problema de tipo biológico que puede afectar gravemente al patrimonio construido. Las principales plagas que afectan al patrimonio natural pueden clasificarse en microorganismos (hongos y bacterias), insectos, roedores y aves.

Los microorganismos requieren de humedad para su supervivencia, debilitan los elementos y atraen insectos al aumentar el valor nutritivo de los objetos que atacan. Además, pueden presentar peligros para la salud humana (Canadian Conservation Institute, 2009). Los insectos, por su parte, son la plaga animal de mayor número, y tienen requerimientos alimenticios muy específicos, por lo que su peligro tiene que ver más con la materialidad del edificio en cuestión. Algunos insectos migran rápidamente, mientras que otros permanecen en el mismo lugar, incluso afectando los mismos materiales durante generaciones (Canadian Conservation Institute, 2009). En la región de Valparaíso, las termitas son el principal problema de este tipo, puesto que el clima de la zona favorece su desarrollo. Si bien cumplen un importante rol para el ecosistema pues su función es degradar celulosa, por esto mismo son también un grave peligro para las construcciones de madera, las cuales son sumamente comunes en el Litoral. Por este motivo es que no hay que erradicar a esta especie completamente, sino que controlarla por medio de medidas de prevención y mitigación, como erradicar la humedad y realizar mantenciones periódicas a los materiales proclives a ser afectados (Explora Valparaíso, 2016).

Los roedores generalmente están presentes en asentamientos humanos, ya sea urbanos o rurales, puesto que se les asocia a la existencia de alimento y basura producida por nuestra especie. Estos mamíferos presentan un peligro no solo por su potencial transporte de enfermedades, sino que además trepan, hurgan y roen con facilidad. Viven en colonias y se propagan rápidamente en un radio entre 20 a 60 metros, en búsqueda de comida, agua y materiales para sus nidos. Mientras hacen esto, orinan y dejan marcas de grasa para dejar rastro, van dejando heces en su camino y destruyen objetos y elementos para hacer sus nidos. Sus desechos y mudas de pelo también atraen insectos que se alimentan de estos (Canadian Conservation Institute, 2009).

Las aves, por su parte, tanto urbanas como marinas, son una gran problemática en los balnearios. Muchas especies se posan o construyen sus nidos en los edificios, lo que puede llegar a afectar las estructuras soportantes y también provocar focos infecciosos. Sus excrementos tienen un alto potencial corrosivo, afectando a las edificaciones y sus fachadas, el mobiliario urbano y también elementos de seguridad, como rejas y pasamanos, por lo que sus efectos no son tan solo estéticos, sino que además estructurales. Estos daños incluyen el deterioro de las superficies, alteración de colores, separación de partes que pueden provocar roturas, grietas e incluso desprendimientos (Ortiz, 2023) y también son atractores de enfermedades, pues son ambiente ideal para bacterias y hongos. Para poder combatir este problema se han ido probando diversas medidas con los años, las cuales han resultado más o menos eficaces; por ejemplo, el uso de elementos disuasores tipo “pinchos” los cuales se demostró dañan a las aves sin evitar la acumulación de excremento, a la cual se suman luego hojas y otros materiales que terminan por tapan los sistemas de evacuación de aguas lluvias. Otros han optado por sistemas de control de población y el traslado de especímenes a zonas alejadas de los núcleos patrimoniales, pero todas estas formas se desaconsejan actualmente

por los efectos traumáticos que pueden tener en los animales y la necesidad de compatibilizar su existencia con la del patrimonio construido. Hoy se está optando por otras medidas más sostenibles y éticas, como la introducción de aves rapaces que intimidan a las palomas quienes se desplazan a otros lugares o el uso de mallas plásticas que pasen desapercibidas en los edificios, para impedir el paso de palomas en huecos preexistentes (Ortiz, 2023).

8.3 AMENAZAS DE ORIGEN ANTRÓPICO

Además de los riesgos propios asociados a su ubicación y geografía, la costa constituye un territorio particularmente proclive a conflictos y tensiones entre los distintos grupos humanos que se vinculan con él. Su indudable belleza escénica —producto de la interacción entre el paisaje natural y la arquitectura patrimonial—, junto con una variada oferta de actividades para todo tipo de público, un clima benigno, una alta calidad de vida y su proximidad con la capital, han convertido a este espacio en un polo de atracción para múltiples actores. Sin embargo, la diversidad de intereses que convergen en este territorio genera también una serie de problemáticas, muchas veces derivadas de la presión sobre los recursos naturales, la especulación inmobiliaria, la fragmentación social y los desequilibrios en el uso del suelo, lo que pone en entredicho su sostenibilidad y la preservación de su patrimonio.

Como primer conflicto, podemos nombrar al aumento de demanda por el suelo, problemática importante que se ha ido desarrollando a lo largo de todo este territorio, especialmente en los que son más populares hoy en día como Zapallar, Cachagua, Algarrobo y Santo Domingo, pues, por un lado, se produce el alza de precios de los terrenos disponibles, y, por otro lado, se provoca el fenómeno de la gentrificación de estos pequeños poblados costeros. El caso de Laguna de Zapallar es icónico cuando hablamos no solo de especulación inmobiliaria, sino también del recambio socioespacial de la costa, puesto que este pequeño sector perteneciente a la comuna de Zapallar pasó de ser en los años 50 y 60 en un balneario de modestas casas de madera ocupadas por familias de clase media y obrera para comenzar, desde los años 90 en adelante, a transformarse en lo que es hoy: un sector donde hace “ocho años podías encontrar una propiedad por \$20 millones; hoy no hay nada por menos de cien. El cuadrante más cotizado es el de la iglesia y toda la orilla de playa, donde un sitio pelado de 270 m² cuesta 10.000 UF. Las casas, por ejemplo, incluso las que están retiradas de la playa, pueden llegar a los \$350 millones”, como comentaba en 2018 Isabel Ponce, de Ponce Propiedades, corredora especializada en Maitencillo y La Laguna de Zapallar (Montero, 2018). Este recambio social se repite en Cachagua y Zapallar en los sectores donde reside (o residía) la población permanente -en su mayoría personas que prestan servicios a los residentes de las casas de veraneo, como empleados municipales, jardineros y cuidadores, han terminado por vender sus casas, trasladándose a Puchuncaví, Catapilco o las afueras de Papudo. Al sur de Valparaíso, en el balneario de Mirasol se ha repetido este proceso, donde las viviendas han subido entre un 30 y un 50 por ciento, mientras que en Algarrobo esto ha llegado incluso al 300 por ciento. En Santo Domingo, este fenómeno aún se presenta de manera incipiente con la reciente construcción de grandes proyectos inmobiliarios (Montero, 2018).

Otro fenómeno observable en este territorio es la tendencia a la construcción precaria o irregular con el fin de surtir la demanda turística en sectores que no corresponden, como humedales, roqueríos, dunas y quebradas, incluso en el mismo borde costero. Un ejemplo icónico de esto es lo ocurrido en la playa La Boca, en Concón, donde se empezó con la paulatina construcción

de edificaciones de tipo turístico, como escuelas de surf, ferias de artesanía, cafeterías, baños públicos y estacionamientos, en terrenos que eran previamente parte de la playa, sin ningún tipo de planificación ni armonía. Para ello se realizaron previamente un relleno efectuado con escombros y áridos (figura 56), obras encargadas por una de las dos familias que serían dueñas de este terreno de acuerdo con una sentencia judicial de la década de 1980 (Ovalle, 2011) - a pesar de que, por su localización geográfica, este espacio correspondería a un bien de uso público, como todas las costas del país, de acuerdo a nuestra legislación vigente. Si bien previamente se realizaban actividades menos invasivas en el sector como arriendo de caballos para paseos e instalación de estructuras temporales en el verano (como juegos para niños), no fue hasta octubre de 2010 en que se llevó a cabo el relleno que alteró completamente la extensión y fisionomía de la playa y de todo el balneario de La Boca (figura 57), y para lo cual no se hizo solicitud de los permisos correspondientes a la DOM ni se consideraron los posibles daños ambientales (Arancibia, 2011). A pesar de que ha habido intentos por erradicar estas obras desde sus inicios, y que incluso en el año 2013 la Corte Suprema dictaminó que dicho relleno debía retirarse en su totalidad para restaurar la forma natural de la playa (Soy Chile, 2013), hasta el día de hoy, más de 10 años después, este continúa allí.

Este tipo de intervenciones -como la ocupación irregular de las playas, los proyectos inmobiliarios, la fragmentación del paisaje costero y la intervención con maquinaria pesada para movimientos y extracción de arena e incorporación de áridos-, causan graves daños a la morfodinámica de dichos ecosistemas (Martínez, 2023), teniendo directa relación con la erosión de las playas.

Además de dichas prácticas perjudiciales efectuadas directamente en el borde costero, está la intervención sobre los humedales o desembocaduras de ríos y de esteros que alimentan de arena y sedimentos dichas playas, controlando así naturalmente las inundaciones y marejadas. A pesar del importante aporte de estos ecosistemas (que también son elementos protectores frente a marejadas, tsunamis e inundaciones), en su mayoría se encuentran amenazados por diversas actividades humanas no compatibles con su cuidado como los deportes náuticos, la circulación de vehículos e incluso obras



Fig. 56
Relleno de sector la Boca, estacionamientos y estructuras precarias.

Nota. Adaptado de Sin título [fotografía], por Mark Smith, s.f., Facebook (https://www.facebook.com/photo?fbid=10204814460630428&set=oa.874551109300551&locale=es_LA)

de gran envergadura como sucedió recientemente con la construcción de un puente sobre el Humedal de Reñaca (Araya, 2021), que espera su declaratoria como humedal urbano. Lamentablemente estos ecosistemas son poco reconocidos como de importancia por gran parte de la población, quienes los ven como lugares contaminados y sin gran valor.

Sumado a la tendencia a las construcciones de tipo irregular efectuadas por personas naturales, se debe reconocer la poca regulación que existe en cuanto a proyectos inmobiliarios y la actualización a destiempo de los planes reguladores (Portal et al, 2014). Ejemplos en este territorio hay muchos, algunos más notorios y reconocidos como es el de Punta Piqueros, proyecto hotelero que se levanta en el límite entre Viña del Mar y Concón. Este edificio no solo presenta, sino que graves riesgos para la seguridad de las personas en caso de tsunami o incendio, también ha provocado un daño irreparable al medio ambiente y el paisaje de este sector, pues, para llevar a cabo su construcción se dinamitó el peñón Orejas de Burro, contaminando con material sedimentario la Caleta de Pescadores de Montemar cercana y eliminando también una zona de anidación de locos, perjudicando el sustento de estos pescadores (CIPER, 2014). Por otra parte, se afectó visualmente el camino costero que une Concón y Viña del Mar, pues este edificio de gran volumetría y fachada ciega sin transparencias destruye la línea paisajística y afecta el disfrute público del borde costero, vulnerando la Ley Lorca N°13.364 (Arellano, s.f.). Es por estos conflictos que el proyecto lleva más de 10 años en construcción, en constante pugna entre inversionistas y detractores, principalmente agrupaciones ciudadanas dedicadas al patrimonio y el medio ambiente.

Similar es también el caso del hotel de la cadena Hyatt, que lleva años en permanente construcción en el antiguo terreno donde se ubicaba el Sanatorio Marítimo de Viña del Mar. Esto sucede debido a que, tal como en los otros casos ya nombrados, el permiso de construcción de este proyecto hotelero de 21 pisos fuera revocando en más de una ocasión, aludiendo a la ilegalidad de su otorgación en el año 2000 (Herman, 2022), donde, por un lado, este fuera entregado por decreto alcaldicio (siendo que, de acuerdo a al LGUC, solo el director de obras de cada municipalidad puede entregar permisos) y, por otro, pues se habría violado la ley N°13.364, conocida como Ley Lorca, norma urbanística cuyo espíritu era realzar y proteger el borde costero de Viña del Mar (Herman, 2016).



Fig. 57
Obras que cambiaron fisonomía de la playa La Boca y su humedal circa 2011.

Nota. Adaptado de Sin título [fotografía], por Paulina Arancibia, s.f., Bio Bio Chile (<https://www.biobiochile.cl/noticias/2011/05/27/preocupacion-en-concon-por-dano-ambiental-en-rellenos-de-playa-la-boca-y-el-humedal.shtml>).

Otro caso relacionado se encuentra en Maitencillo, donde en el lugar que antiguamente ocupaba el Hotel Las Rocas, se realizó la construcción de un conjunto de edificios residenciales en un espacio ubicado sobre la playa. Si bien este terreno llevaba décadas privatizado, se permitía el acceso sin restricciones a la comunidad, permitiendo el libre tránsito por el borde costero del balneario, que ahora se encuentra interrumpido por este proyecto inmobiliario. De acuerdo a la ex presidente de la agrupación Comité Defensa del Borde Costero, Francisca González, los permisos para llevar a cabo estos edificios se habrían otorgado en medio de la actualización del Plan Regulador; cuando, se supone, se encontraban paralizados todos los permisos de obra. Así, de acuerdo al nuevo instrumento, en esa zona solo se podría construir equipamiento de tipo hotelero, sin embargo, este permiso, entregado en el año 2009, permitía el uso residencial. Además de esto, a pesar de que los permisos de construcción caducan a los tres años si es que no se han iniciado las obras, recién en el 2014 (o sea, 5 años después), los dueños del terreno llevaron “un par de obreros que con palas y carretillas hicieron algunas zanjas, hicieron venir un notario para validar que habían empezado las faenas (...) trataron de imponer departamentos, lo que no era el uso de suelo permitido”, en palabras del ex presidente de la Junta de Vecinos de Maitencillo, Philippe de Martin. Por estos motivos es que diversos organismos gubernamentales como la Contraloría, el Ministerio y el SEREMI de Vivienda han cuestionado la validez y vigencia de este permiso. Para el año 2023, el proyecto Rocas de Maitencillo continuaba sin ser habitado ni demolido, a la espera de un fallo de la Corte de Apelaciones (Contalba y Guerra, 2023).

Además de las construcciones desarrolladas principalmente para el turismo ocasional, debemos destacar la fuerte presión inmobiliaria a la que se ve sometida esta franja territorial para la construcción de segundas viviendas, donde, por ejemplo, en Viña del Mar se contaban 11.771 residencias desocupadas de este tipo en el censo de 2017 (Santibáñez, 2018). Esta problemática si bien puede tener alcances positivos -como la creación de empleos y el pago de tributos de estas nuevas propiedades-, también trae consigo una serie de consecuencias que ha llevado este tema al ojo público, especialmente, en el último tiempo.

Al conflicto socioambiental que rodea a este y otros vulnerables ecosistemas, se suma el peligro para la vida humana de la construcción en terre-



Fig. 58
Edificios construidos sobre el Campo Dunar de Concón

Nota. Adaptado de Sin título, por Deensel, 2018, Flickr (<https://www.flickr.com/photos/deensel/40046715312/in/photostream/>)

nos no aptos para ello: en agosto de 2023, tras un día de fuertes lluvias, se provoca un socavón a pocos metros de la piscina del edificio Kandinsky, en Reñaca Norte. Un mes después, ocurre lo mismo en otro edificio localizado a pocos metros. Ambos fueron evacuados y clausurados por precaución (figura 59). Esta situación se repitió luego en junio del año siguiente, donde un socavón de 30 metros de profundidad requiere la evacuación de otro edificio residencial a aproximadamente un kilómetro de distancia de los primeros, el cual más tarde sería declarado inhabitable por riesgo de colapso (Paúl, 2024). Estos eventos, que generaron gran revuelo mediático, no son los primeros en su tipo en esta zona: el año 2014, tras el colapso de un colector de aguas lluvia se generó un aluvión que arrasó con cuatro vehículos y, posteriormente, un socavón. Esto se repitió un mes después en otra calle del mismo sector, pero esta vez anegando cuatro viviendas y también dos socavones de 3 y 12 metros de profundidad. En agosto del mismo año, se produce otro deslizamiento de tierra, que en esa ocasión afectó a un hotel, que debió ser evacuado (Pareja, 2024). Para los académicos Carolina Martínez (PUC) y Hermann Manríquez (PUCV), la prevalencia en el último tiempo de socavones en la zona costera se puede atribuir a una de las tantas expresiones del cambio climático como son los eventos extremos, donde tras una larga e intensa sequía se desarrollaron lluvias torrenciales, como no se habían visto antes, para las cuales los sistemas de recolección de aguas lluvias no estaban preparados, colapsando (Paúl, 2024). Esto se suma, para Martínez, a la construcción en altura en terrenos no aptos, donde se consideró la arena, material altamente sensible al drenaje, como si fuese un cerro estático de rocas. Las inmobiliarias responsables de los edificios afectados se han defendido acusando que los proyectos inmobiliarios se han llevado a cabo de acuerdo a la actual normativa (Paúl, 2024).

Una situación muy similar sucedió casi en paralelo en Cachagua, en el condominio Beranda, lugar donde se encuentran los terrenos más caros para segunda vivienda del país (sobre los 1,5 millones de dólares) (Pizarro, 2023). Aquí se produce el colapso de un camino interior de la comunidad privada, en terrenos que se emplazan en dunas del Pleistoceno-Holoceno y que forman parte del acantilado costero, de acuerdo al mapa geológico del Sernageomin. Dicho camino permitiría el acceso a las viviendas más antiguas del sector y, de acuerdo a vecinos del condómino, no es la primera vez que sucede un evento



Fig. 59
Socavones de agosto de 2023 en Reñaca Norte

Nota. Adaptado de Sin título [fotografía], por Dedvi Missene, s.f., La Tercera (<https://www.latercera.com/nacional/noticia/lluvias-y-socavones-en-renaca-las-remociones-y-deslizamientos-de-tierra-que-hace-10-anos-afectaron-la-zona/U2MCGDRGSVDG7OQLC66U6PSA34/>)

de este tipo, sino que ya se había observado la caída de terrazas y que es conocido el uso de rellenos para la construcción en la zona (Pizarro, 2023).

Otro ecosistema frágil que se ve sometido a gran presión y del cual ya nombramos su importancia, son los humedales. En Mirasol, se ha levantado un movimiento ciudadano denominado “No al Rabanal”, el cual busca evitar la construcción de un megaproyecto inmobiliario emplazado en un sitio arqueológico y junto a un humedal de alto valor paisajístico entre los sectores de Mirasol y El Yeco (La Voz de los que Sobran, 2020). Debido al hallazgo de vestigios arqueológicos en el sector, las obras de este proyecto fueron paralizadas en 2020 por el Consejo de Monumentos Nacionales, y más tarde, en 2022, se acoge un recurso de protección presentado por este movimiento, donde se obliga a la inmobiliaria a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Algarrobo Digital, 2022).

Al norte de nuestro territorio estudiado, en Papudo, son dos sectores que se ven afectados por el avance inmobiliario: al norte del balneario, bordeando la playa y el humedal de Papudo y en el extremo sur del mismo, limitando con la comuna vecina de Zapallar. En el primer sector denominado Punta Puyai, se ha ido desarrollando desde inicios de los años 2000 una serie de proyectos dedicados a segunda vivienda, entre los que se cuentan edificios de departamentos, casas y parcelaciones. La expansión de la mancha urbana hacia este sector de la comuna no parece detenerse pues, para 2024 fue presentado un nuevo proyecto (figura 60) que contempla 15 edificios de 40 departamentos cada uno y ocho locales comerciales, con una superficie de más de 90 mil metros cuadrados y una inversión de US\$67,5 millones (Dieter, 2024). La inmobiliaria a cargo habría presentado en mayo de este año una consulta respecto a la necesidad de someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental, ante lo cual la autoridad pertinente solicitó antecedentes adicionales, los cuales no fueron entregados. En octubre se realizó nuevamente esta consulta, esta vez asegurando que no necesitan someterse a dicho sistema de evaluación pues no se consideran obras ni actividades en el área de protección oficial y que el predio a construir se encuentra, como mínimo, a 18 metros del Humedal Estero Agua Salada (Diethelm,2024).

Cabe mencionar que estos acontecimientos también tienen efectos a nivel económico, pues, por un lado, afectan la imagen turística de los balnearios y por otro, en el caso de los socavones de 2023 y 2024, se inhabilitó, por



Fig. 60
Algunos de los proyectos ya construidos y otros a la espera de aprobación en el sector de Punta Puyai, Papudo.

Nota. Adaptado de Sin título, por Autor desconocido, s.f., Diario Financiero (<https://www.df.cl/empresas/construccion/presentan-a-la-autoridad-ambiental-proyecto-de-15-edificios-con-600>)

motivos de seguridad, gran parte del ya nombrado camino costero que une Viña del Mar y Concón, afectando el acceso al borde costero, restaurantes y otros atractivos que se ubican en esta zona.

Hacia el límite sur de la comuna se levanta por su parte el proyecto Mirador Punta Pite, que abarca unas 60 hectáreas de terrenos entre Papudo y Zapallar, con un total de 177 sitios cuyo costos van desde las 4.600 UF, dedicados a segunda vivienda (Espinoza, 2020). En julio de 2024, la Municipalidad de Papudo presentó una denuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente por deslizamientos de lodo provenientes de las faenas del proyecto. A raíz de esto, la CONAF realizó una fiscalización donde se descubrió el corte no autorizado de arbustos y árboles nativos (Espinoza, 2020). Desde la playa de Papudo, se observan siete franjas sin vegetación que corresponden a cortes para la construcción de vías interiores y redes de agua potable y alcantarillado (figura 61), provocando un grave daño al paisaje de este lugar. En mayo de 2024, el Segundo Tribunal Ambiental rechazó la solicitud de caducidad de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) del proyecto, interpuesto por dos concejales de Papudo. Este organismo basó su decisión en que dicha resolución favorable fue previa a la entrada en vigencia de la Ley N°19.300 (que norma la vigencia de las RCA por un máximo de 5 años sin iniciar faenas), por lo cual Mirador Punta Pite correspondería al grupo de empresas que, de acuerdo al reglamento del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) debían acreditar faenas mínimas antes del 2015, y la inmobiliaria pudo probar tanto diligencias ante la Dirección de Obras de Papudo como también imágenes satelitales de obras en el emplazamiento, desde 2007 hasta 2014 (Diario Constitucional, 2024).

En mayo de 2024, se genera un nuevo conflicto en torno al tema inmobiliario en Papudo cuando el concejal de la comuna, Daniel Muñoz, denunció públicamente la intervención con maquinaria pesada en el sector de la conocida, pero lejana Playa Los Lilenes, a pesar de la prohibición de desarrollo urbano en esa zona de acuerdo con el Plan Regulador de 2023. De acuerdo con la autoridad local, la aprobación del proyecto en cuestión estaría amparado en el antiguo instrumento de planificación, que data de 1969 (La Liga Noticias, 2024).

Todos estos escenarios se relacionan a una vulnerabilidad clave en los territorios: los problemas normativos y de fiscalización, donde el Plan Re-

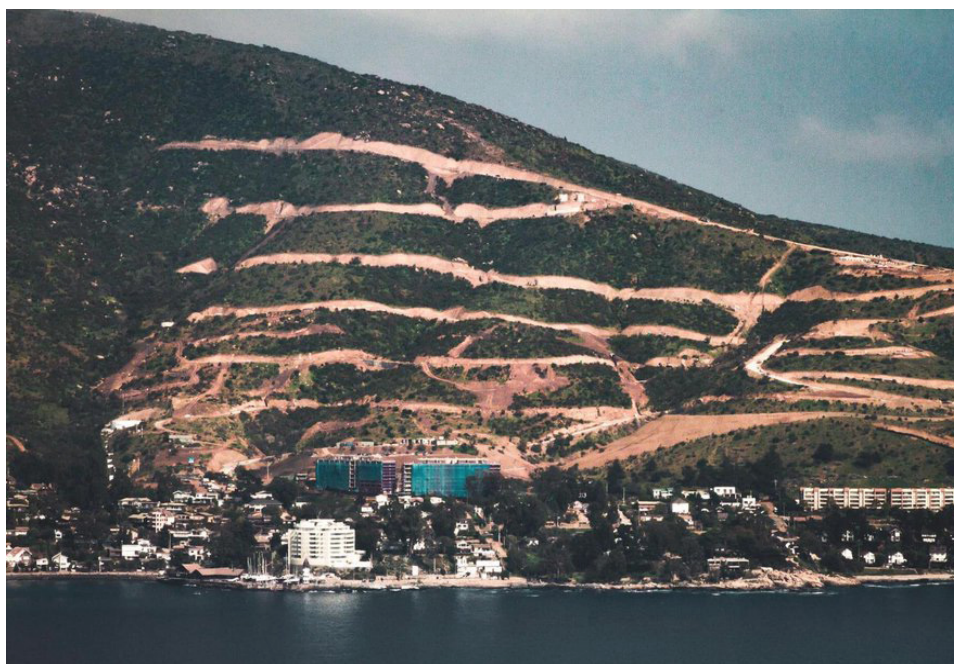


Fig. 61
Faenas del proyecto Mirador Punta Pite Papudo y el daño ambiental y paisajístico.

Nota. Adaptado de Sin título, por Salvemos Papudo, 2021, Facebook (<https://www.facebook.com/photo/?fbid=925344838018220&set=a.555834394969268>)

gulator Comunal (PRC) destaca entre las herramientas de planificación. De acuerdo a Nicolás León, gerente de estudios y políticas públicas de la Cámara Chilena de la Construcción, en Chile, de las 346 comunas que tenemos 91 no cuentan con PRC propio y, en el caso de los que sí poseen el instrumento, estos tienen una vigencia promedio de 21 años, aun cuando la ley manda un máximo de 10 (León, 2023), es decir, se encuentran desactualizados. Esta brecha entre lo que dicta el PRC y el desarrollo efectivo de las ciudades, inhibe la capacidad de respuesta de las demandas actuales y futuras de sus habitantes y promueve el crecimiento descontrolado de las urbes. Una de las consecuencias directas de esta desactualización es respecto de los planes de emergencia donde, tomando nuevamente como ejemplo a Papudo, las vías de evacuación requieren pasar por dentro de terrenos privados en caso de tsunami (CNN, 2019), o si no rodearlos, retrasando el escape hacia zonas seguras. Esto se debe a que el acceso directo a la costa ha sido privatizado casi en su totalidad en este sector; transformándose estas nuevas edificaciones en un obstáculo que pone en riesgo la vida de las personas.

Aun cuando existen las normativas, la capacidad de fiscalización que poseen las municipalidades es insuficiente, lo que lleva a la existencia de, por ejemplo, loteos irregulares, dentro de los cuales se encuentran las denominadas “tomas turísticas”, ocupaciones ilegales de terreno para la construcción de segundas viviendas. Estas no se encuentran consideradas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo como campamentos, los cuales son definidos como “conjunto de 8 o más hogares que habitan en posesión irregular de un terreno, carencia de algún servicio básico y cuyas viviendas son precarias, y se encuentran agrupadas y contiguas”, por lo tanto no surgen desde la carencia de una vivienda, sino que desde el aprovechamiento de esta ineficacia del organismo público para fiscalizar el territorio, y crecen de forma explosiva en las zonas rurales y el borde costero (Núñez, 2023). En el caso de Papudo, se han llevado a cabo una serie de acciones legales contra las parcelaciones de terreno en el acceso norte de la comuna, donde destacan querellas por el delito de loteos irregulares, posibles estafas y evasión tributaria ante los dueños de los terrenos (G5 Noticias, 2022), que sumados alcanzan una superficie de 250 hectáreas, afectando al bosque esclerófilo con la construcción de más de 4 mil viviendas (Proyecto Tayu, s.f.) y poniendo presión sobre los sistemas.

Lamentablemente, estas acciones suelen ser reactivas, una vez que el daño al patrimonio natural y cultural ya es irreversible, y, muchas veces, tras la insistencia de las comunidades y de organizaciones interesadas en la conservación de dicho patrimonio. Esto es lo que ha sucedido en incontables ocasiones con el patrimonio construido en nuestro país, donde edificaciones de alto valor han resultado afectados por intervenciones poco apropiadas o la demolición de estas obras para el avance inmobiliario (figura 62). La conjunción de todos estos factores mencionados genera una nueva gran amenaza para los balnearios: el daño al paisaje urbano. Esto puede observarse a nivel general en el destino que muta a propósito de esto como también en el entorno inmediato de algunas obras o sectores patrimoniales (figura 63) y tiene directa relación con el fenómeno turístico.

El turismo es un extraordinario instrumento de desarrollo socio-económico (Portal, 2008), pero no se puede desconocer su potencial generador de gran cantidad de amenazas al patrimonio. Las actividades que produce, como el comercio o la gastronomía son causantes de desmedro a la imagen de estos lugares, por medio de publicidad gráfica desmedida (figura 64), ocupaciones del espacio público para la exposición de productos o el consumo de estos, a lo que se suma el comercio ilegal y la instalación de estructuras precarias. La falta de planificación de los lugares turísticos implica deficiencias en

la infraestructura y los equipamientos necesarios para el correcto desempeño de la actividad turística. Se suma a esto el aumento explosivo de la población por temporadas que conlleva una extrema sobrecarga en los recursos y los espacios. En Papudo, el aumento de la población es de un 400% (de 6 mil a 25 mil personas), mientras que Cartagena, comuna de 22.000 habitantes, recibe alrededor de 350.000 visitantes.

Dentro de los problemas que conlleva este aumento de la población, es común la insuficiencia en la capacidad de las redes de agua potable, servicio que no da abasto en ciertos momentos del verano. En Papudo, se produce una escasez del recurso percibidas por la mayoría de las personas en los momentos más álgidos de la temporada, afectando la cantidad y presión de este (Delgado, 2019). Otro ejemplo del colapso estival es la alta congestión de las vías locales e interurbanas en los meses de verano. Esto llevó, por ejemplo, a la necesaria construcción de una carretera paralela al camino costero que une desde Casablanca hasta San Antonio, de forma de descongestionar el camino costero que va desde Algarrobo a Santo Domingo.

La contaminación de todo tipo es evidente en temporada alta, donde el más evidente es la incapacidad del sistema de recolección de residuos, que conlleva la aparición de microbasurales (figura 64), sobre todo en las zonas aledañas a la playa. En el mundo, se producen alrededor de 300 millones de toneladas de basura anualmente, de lo cual el 2% (unas 8 mil toneladas) termina en el océano. En Chile, se genera un promedio de 1,25 kg de basura al día por persona, transformándonos en uno de los países que más residuos produce y de los cuales el 60% terminan en el mar al ser arrastrados por los ríos y las lluvias y gran parte de esta polución termina siendo ingerida por la fauna marina y costera en forma de micro plásticos, provocando intoxicaciones y otras lesiones letales (Museo de Historia Natural de Valparaíso, 2021). A nivel costero, los elementos más abundantes encontrados en las playas de nuestro país son plásticos y colillas de cigarro.

La contaminación de las playas se relaciona no solo con el uso intensivo que se les da en temporada alta sino también con las deficiencias en cuanto a infraestructura y equipamientos necesarios para enfrentar esta demanda, como basureros y servicios higiénicos públicos, los cuales muchas veces existen, pero son de baja calidad, de alto coste y es común además que estén fuera de servicio en temporada baja (aun cuando los balnearios reciban turismo a



Fig. 62
Antiguo hotel próximo a ser demolido para la construcción de edificios de segunda vivienda en Algarrobo

lo largo de todo el año). Un escenario común es el consumo de alimentos en las playas y la instalación de carpas en las playas, asociados muchas veces a la capacidad de acogida que se agota en temporada alta. En general los servicios ofrecidos en estos destinos no son suficientes para suplir la demanda, o simplemente son inexistentes, como las oficinas de informaciones, bancos y servicios públicos.

Con la llegada de los turistas, se suma a los problemas de la gestión de residuos, la polución atmosférica producida por la gran cantidad de vehículos que arriban a los balnearios y la contaminación acústica que, junto a otros problemas de convivencia, hicieron necesario normar el uso de las playas, sancionando conductas como el uso de parlantes, que se suman a otras leyes nacionales como la prohibición de circular en vehículos motorizados por la arena o de consumir alcohol o tabaco, de acuerdo a la Ley de Alcoholes de 2022. En Zapallar, se sumaron otras medidas para regular el uso del borde costero como el uso de carpas, la pesca no autorizada, la venta ambulante y la polémica prohibición del tránsito de menores de edad en la vía pública después de la medianoche, lo que, de acuerdo a la Municipalidad, ha reducido a cero los incidentes nocturnos en las playas y, en general, esta comuna ha podido reducir en un 15% los delitos de alta connotación pública en lo que va del 2025 (Mondaca y Mendoza, 2025).

El verano trae consigo un aumento en la delincuencia y en el uso de alcohol y drogas (Portal et al, 2014), donde, para el verano de 2023 se promedió un alza del 23% de los delitos de mayor connotación social respecto del año anterior, siendo las comunas con las tasas más elevadas en estos tres meses de verano El Tabo, Puchuncaví y Algarrobo; esto pese a que se aumentó la presencia policial en un 74% para las zonas de mayor afluencia de público, considerando los 2,3 millones de visitantes que recibió el Litoral Central durante esa temporada (Fundación Piensa, 2023). Así se observa que, junto a la llegada de turistas a los balnearios, también se movilizan los delitos hacia estos lugares, que varían tanto en cantidad como en tipo respecto de la temporada baja (Ríos, 2022). Como explica la teniente de Carabineros Javiera García, la época estival trae consigo los conocidos “delitos de verano” como el aumento de robos a los domicilios mientras las personas se encuentran en la playa o el hurto de elementos de valor que los turistas llevan consigo. Pero también ocurren otros delitos perpetrados por los propios visitantes, los



Fig. 63
Efectos de la presión inmobiliaria sobre el patrimonio y su paisaje

Nota. Adaptado de Sin título, por Fundación Papudo Nativo, 2020, Instagram (https://www.instagram.com/fundacion_papudo_nativo/p/CD-MYyItBqii/?img_index=10)

cuales se relacionan con el consumo de alcohol como la conducción en estado de ebriedad, los desórdenes públicos y ruidos molestos y las emergencias asociadas al uso del fuego. Son frecuentes también las estafas asociadas a la renta de inmuebles para vacacionar (Ríos, 2022).

En el lado contrario de la vereda, la temporada baja, se provoca la falta de mano de obra por marcada estacionalidad, ya que, tanto los locales deben reubicarse en otros lugares durante el verano para poder subsistir (también muchos afuerinos van a trabajar a los balnearios exclusivamente en la temporada alta) (Portal et al, 2014). Esto provoca el abandono -aunque sea momentáneo- de gran parte de la infraestructura existente en los balnearios, fomentando así, de forma indirecta, la ocupación ilegal de estas u otros problemas asociados a la falta de mantenimiento y uso, como son los incendios estructurales o el vandalismo.



Fig. 64
Contaminación y sistemas que no dan abasto durante el verano

Fig. 65
Publicidad y comercio desregulado en el borde costero de Cartagena

8.4. SÍNTESIS DE LAS AMENAZAS QUE AFECTAN A LOS BALNEARIOS TRADICIONALES DE VALPARAÍSO

A modo de resumen se presentan la siguiente tabla (tabla 2) con todas las amenazas reconocidas en el territorio estudiado y si se presentan o no en cada uno de los balnearios. Para facilitar la lectura, cada una de estas amenazas están representadas por un número asociado a cada amenaza, explicitado en la figura 66.

Fig. 66
Amenazas según tipo
Nota. Íconos de nounproject.com



Tabla 2
Síntesis de las amenazas observadas en los balnearios de Valparaíso.

Balneario	Amenazas																Suma
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Papudo	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•		•	•	•	14
Zapallar				•	•	•	•	•						•			6
Cachagua	•	•		•		•	•	•	•					•			8
Laguna de Zapallar	•	•	•	•		•	•	•	•					•			9
Maitencillo	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	14
Horcón	•		•	•	•	•	•	•	•				•		•	•	12
Ventanas	•	•	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•	14
Quintero	•	•	•	•		•	•	•				•	•		•	•	12
Concón (costa)	•	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	14
La Boca	•	•	•	•		•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	14
Playa Amarilla	•	•	•	•		•	•	•			•	•	•	•			11
Reñaca	•	•	•	•		•	•	•			•	•	•	•	•	•	13
Viña del Mar (costa)	•	•	•	•		•	•	•			•	•	•	•	•	•	13
Las Salinas		•	•	•		•	•	•						•			7
Caleta Abarca	•	•	•	•		•	•	•			•	•	•	•	•	•	13
Caleta Portales	•	•	•	•		•	•	•			•	•	•	•	•	•	13
Las Torpederas	•	•	•	•		•	•	•				•	•	•	•	•	12
Laguna Verde	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•		•	•		13
Mirasol				•	•	•	•	•	•					•			7
Algarrobo Norte	•	•	•	•		•	•	•	•					•			9
Algarrobo	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•		14
El Quisco	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•	•	14
Isla Negra	•			•	•	•	•	•		•	•	•		•			10
El Tabo	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•	•	14
Las Cruces			•	•	•	•	•	•			•			•			8
San Sebastián	•	•	•	•		•	•	•			•	•	•	•	•		12
Cartagena	•	•	•	•		•	•	•			•	•	•	•	•	•	13
Llolleo	•	•	•	•		•	•	•						•			8
Santo Domingo	•	•	•	•		•	•	•						•			8
Total =	25	24	25	29	11	29	29	29	9	4	19	20	14	29	18	15	-

A partir del análisis de la tabla resumen, se puede observar que los balnearios con mayor cantidad de factores que amenazan su patrimonio, sobre 11 de 16 puntos (equivalente a estar en el 30% superior) son Papudo, Maitencillo, Horcón, Ventanas, Quintero, Concón (costa), La Boca, Playa Amarilla, Reñaca, Viña del Mar (costa), Caleta Abarca, Caleta Portales, Las Torpederas, Laguna Verde, Algarrobo, El Quisco, El Tabo, San Sebastián y Cartagena.

Las amenazas más presentes en este territorio, que se pueden encontrar en más de 20 de los 29 balnearios estudiados son las marejadas (1), los tsunami e inundaciones (2), el aumento del nivel del mar y la erosión de las costas (3), los terremotos (4), la corrosión por agentes atmosféricos (6), el excremento de aves (7), las pestes y plagas (8), el comercio irregular y las estructuras precarias (12) y los incendios urbanos (14). Aunque algunos de estos factores sean universales en el territorio por sus condiciones geográficas, incluso a nivel nacional como los terremotos, se optó por incluirlos de todas maneras dentro de la tabla resumen puesto que ya fueron nombrados anteriormente en la sección dedicada a las amenazas.

9. COMPARACIÓN DE RESULTADOS DE MATRICES DE VALORACIÓN PATRIMONIAL Y AMENAZAS

Con el objetivo de establecer una mirada integrada sobre el estado actual de los balnearios patrimoniales de la región de Valparaíso, se procedió a comparar los resultados obtenidos en las dos matrices desarrolladas en la Parte 2 de esta investigación: la matriz de valoración patrimonial (Tabla 4) y la matriz de amenazas (Tabla 5). Esta comparación permite identificar casos que presentan tanto un alto valor patrimonial como un alto nivel de presión o riesgo, los cuales pueden ser considerados prioritarios para la acción desde la perspectiva de la gestión sostenible.

En términos generales, se observa que varios balnearios con valores patrimoniales sobresalientes —tales como Cartagena, Caleta Abarca, Papudo o el borde costero de Concón— se encuentran simultáneamente entre los casos que registran mayor cantidad y diversidad de amenazas, lo que evidencia su alto grado de vulnerabilidad. Esta situación refuerza la necesidad de intervenir de forma estratégica en estos territorios, ya que su potencial patrimonial está en riesgo de perderse o deteriorarse aceleradamente. Por el contrario, existen también casos que, si bien cuentan con un puntaje patrimonial medio o bajo, presentan un nivel moderado de amenazas, lo que podría interpretarse como una oportunidad para acciones preventivas. En algunos casos, su valor puede haber sido subestimado o aún no visibilizado por las comunidades y autoridades, lo que subraya la importancia de los procesos de caracterización y sensibilización temprana.

La relación entre ambos puntajes permite entonces identificar cuatro tipologías en las cuales clasificar los balnearios de la región de Valparaíso:

- **Balnearios con alto valor y alta amenaza:** Casos críticos, prioridad alta de intervención, se requieren acciones urgentes para evitar pérdida de valor.
- **Balnearios con alto valor y baja amenaza:** Casos con potencial para gestión preventiva, se sugiere intervención patrimonial oportuna que pueda evitar futuros deterioros.
- **Balnearios con bajo valor pero alta amenaza:** Casos invisibilizados o en riesgo de pérdida completa, se requiere reforzar la identificación de sus atributos culturales o naturales para evitar su invisibilización.
- **Balnearios con bajo valor y baja amenaza:** Casos secundarios, poseen riesgo moderado, con menor urgencia relativa para intervención patrimonial directa.

Esta información puede ser representada por medio de una matriz de cuadrantes (tabla 3), la cual permite observar cómo se distribuyen los balnearios patrimoniales de la región de Valparaíso en función de dos variables clave: su valor patrimonial y su nivel de amenazas. Esta clasificación facilita la priorización de intervenciones y estrategias de gestión diferenciadas.

En el cuadrante de alto valor y alta amenaza se concentran casos críticos como Papudo, Maitencillo, Ventanas, Viña del Mar, Caleta Abarca y Cartagena, donde el patrimonio está altamente expuesto a riesgos, por lo que requieren acciones urgentes de protección, planificación y control. Estos balnearios debieran ser considerados prioritarios por las autoridades regionales y comunales.

En contraste, el cuadrante de alto valor pero baja amenaza —que incluye casos como Zapallar, Isla Negra o Santo Domingo— representa una oportunidad para avanzar en procesos de valorización y planificación preventiva, evitando que las amenazas futuras pongan en riesgo los valores existentes.

El grupo de bajo valor con alta amenaza —con casos como Horcón, Reñaca o Laguna Verde— evidencia situaciones donde la fragilidad patrimonial se ve agravada por presiones externas. Aquí, más que una intervención física, puede ser necesaria una revalorización identitaria y comunitaria que permita visibilizar los atributos aún no reconocidos o relevados de estos territorios.

Finalmente, el cuadrante de bajo valor y baja amenaza agrupa casos como Zapallar, Las Salinas o Algarrobo Norte, donde las condiciones actuales no reflejan urgencias particulares, pero donde sería recomendable mantener procesos de monitoreo, sobre todo frente a dinámicas de presión inmobiliaria o turística futuras.

En conjunto, esta matriz aporta una mirada integrada que combina diagnóstico patrimonial con análisis de riesgos, y resulta útil como herramienta para la toma de decisiones estratégicas, priorización de recursos y diseño de políticas públicas orientadas a la sostenibilidad del litoral patrimonial.

	Alta amenaza	Baja amenaza
Alto valor patrimonial	Papudo Maitencillo Ventanas Quintero Concón La Boca Playa Amarilla Viña del Mar Caleta Abarca Algarrobo Cartagena	Zapallar Isla Negra Las Cruces Santo Domingo
Bajo valor patrimonial	Horcón Reñaca Caleta Portales Las Torpederas Laguna Verde El Quisco El Tabo San Sebastián	Cachagua Laguna de Zapallar Las Salinas Mirasol Algarrobo Norte Lolleo

Tabla 3
Matriz de cuadrantes de valor v/s nivel de amenaza en los distintos balnearios

10. CONCLUSIONES PARTE 2

El litoral central de la región de Valparaíso concentra una gran diversidad de balnearios, que se distribuyen a lo largo de su costa en distintas escalas, configuraciones y grados de consolidación urbana. La delimitación de un universo de 29 casos permitió evidenciar no solo la variedad de estos asentamientos, sino también sus similitudes morfológicas y funcionales. Independientemente de sus orígenes —ya sean espontáneos, proyectados o institucionalizados— los balnearios tienden a articularse en torno a una playa principal, delimitando franjas programáticas específicas y un área de influencia que estructura tanto su dinámica turística como su organización urbana. Esta configuración compartida permite identificar al balneario como una tipología reconocible y operativamente útil para su análisis comparado.

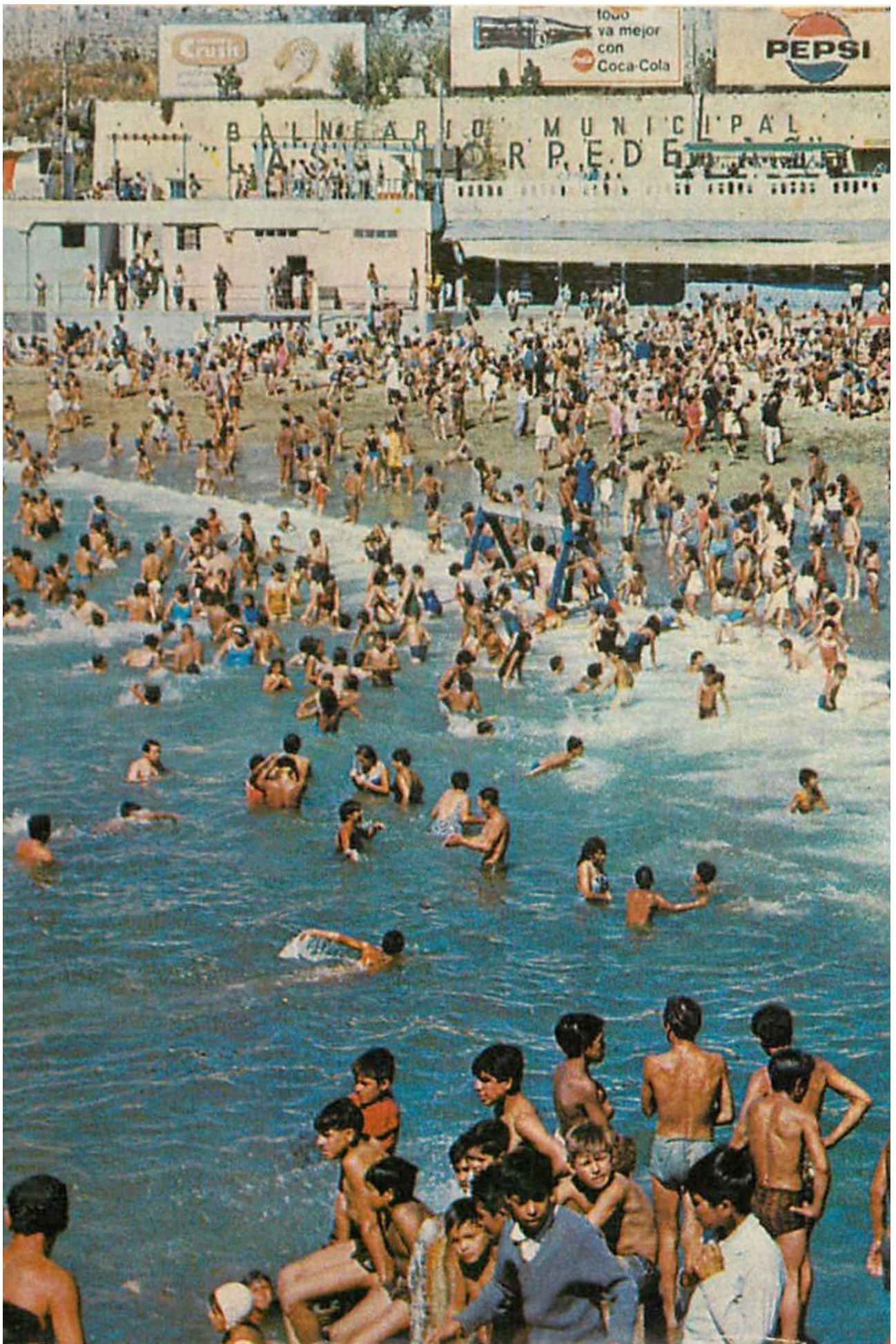
Los valores presentes en estos balnearios son múltiples y complementarios. Desde una perspectiva patrimonial, destacan especialmente los valores arquitectónico-urbanístico, histórico y social-cultural, que se manifiestan en elementos tangibles como edificios emblemáticos, conjuntos planificados y espacios públicos, así como en prácticas, memorias y sentidos de pertenencia asociados al veraneo. A pesar de esta riqueza patrimonial, la mayoría de estos valores no se encuentran reconocidos oficialmente por mecanismos de protección, lo que los deja en una posición de vulnerabilidad frente a procesos acelerados de transformación.

En efecto, la evaluación de amenazas sobre estos territorios demuestra que los factores de riesgo más recurrentes y significativos son de origen antrópico. Presiones inmobiliarias, comercio informal desregulado, pérdida de identidad local, y una explotación turística desmedida se presentan como las principales causas de deterioro patrimonial. Estos elementos no solo generan impactos físicos sobre la infraestructura, sino que también alteran la integridad cultural, simbólica y ambiental de los balnearios. Si bien existen también amenazas de origen natural y biológico, estas suelen contar con estrategias de mitigación más consolidadas a nivel institucional, mientras que las amenazas de origen humano se encuentran menos reguladas y son más difíciles de revertir.

Esta situación evidencia una contradicción fundamental: los balnearios, siendo espacios de alto valor patrimonial, son también territorios altamente expuestos y frágiles, cuya popularidad los ha convertido en víctimas de su propio éxito. La ausencia de mecanismos eficaces de gestión y planificación sostenible ha permitido que el turismo, en lugar de constituirse como una oportunidad para su revitalización, se transforme en un factor de degradación. Este hallazgo resulta particularmente preocupante, considerando que muchos de estos balnearios no solo son relevantes a escala regional, sino que forman parte del imaginario colectivo nacional asociado al descanso, el ocio y la vida costera.

En consecuencia, se reafirma la necesidad urgente de establecer herramientas específicas de gestión patrimonial que consideren el carácter complejo y multifactorial de los balnearios. Esta gestión debe ser capaz de equilibrar los beneficios económicos del turismo con la protección de los valores culturales y ambientales, promoviendo un desarrollo verdaderamente sostenible. La caracterización realizada en esta parte de la investigación sienta las bases para avanzar hacia dicha gestión, proporcionando insumos clave para la formulación de lineamientos estratégicos aplicables a distintos contextos costeros del país.





PARTE 3:

HACIA UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS BALNEARIOS TRADICIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

11. DESARROLLO SOSTENIBLE: PILARES, FUNDAMENTOS Y EL ROL DEL PATRIMONIO

El concepto de sostenibilidad es ampliamente conocido en la actualidad; no obstante, resulta necesario explicar la diferencia entre sustentabilidad y sostenibilidad, puesto que la coexistencia de ambos conceptos suele generar confusiones o falsas equivalencias.

La sustentabilidad alude al uso eficiente de los recursos naturales únicamente, sin tomar en cuenta las necesidades sociales, económicas y políticas de las personas. En contraste, la sostenibilidad incorpora estas dimensiones, por lo que se entiende como un proceso beneficioso para todos los involucrados. A partir de esta visión integradora, comienza a consolidarse el uso del concepto del desarrollo sostenible (figura 67).

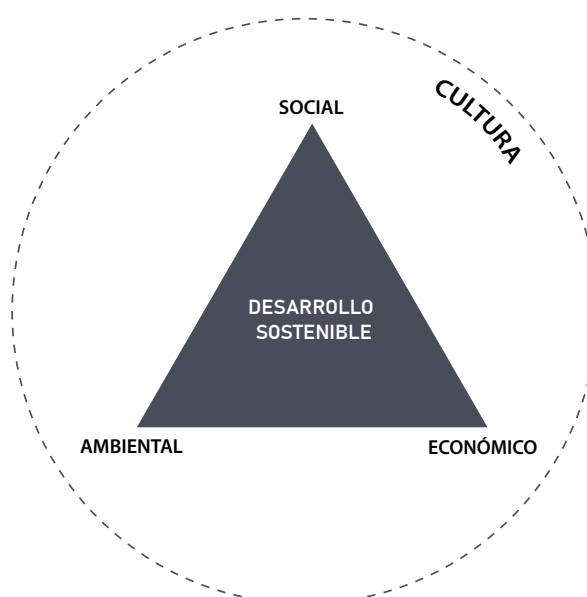


Fig. 66
Balneario de Las Torpederas en 1964

Nota. Adaptado de Playa Las Torpederas en 1964 [fotografía] (1964), autor desconocido, Enterreno.com (<https://www.enterreno.com/moments/playa-las-torpederas-en-1964>)

Fig. 67
Los pilares del desarrollo sostenible.

La idea del desarrollo sostenible fue introducida por primera vez en 1987 en el Informe Brundtland (oficialmente titulado *Nuestro futuro común*), donde se define como “aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”. Posteriormente, en la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible de 2002, esta noción se traduce en tres pilares fundamentales: el desarrollo ecológico, el social y el económico.

A estos tres factores interdependientes entre sí se incorpora luego el valor de la cultura, en particular del patrimonio cultural, como un gen facilitador del desarrollo sostenible, coincidiendo así con el rol que le da la UNESCO al patrimonio en su Declaración Universal sobre la Diversidad Cultural de 2001: “desarrollo entendido no solamente en términos de crecimiento económico, sino que también como medio de acceso a una existencia intelectual, emocional, moral y espiritual satisfactoria” (ICOMOS, 2011).

En este marco es que en 2015 se crean los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) (Figura 68), instaurados por los estados parte de la Organización de Naciones Unidas, en conjunto con una serie de ONG y ciudadanos del mundo entero (Organización de las Naciones Unidas [ONU], s.f.-a). Estos objetivos se construyen sobre la identificación de los principales desafíos globales como son la pobreza, la emergencia climática, la pérdida de biodiversidad, la brecha de género, la contaminación, entre otros; y declaran lineamientos y metas concretas para superarlos hacia el año 2030.

A pesar de que se ha reconocido a la cultura -y, por extensión, al patrimonio tanto cultural como natural, tangible e intangible- constituye un recurso fundamental para alcanzar el desarrollo sostenible, su rol no se ve reflejado con la fuerza esperada dentro de los ODS, aunque sí se hace referencia directa e indirecta, tanto a la cultura como al patrimonio, a lo largo del texto (Labadi et al, 2021). Por ello es que en el año 2021 se publica un documento denominado *Patrimonio y los Objetivos del Desarrollo Sostenible*, con el cual se busca acortar esta brecha y demostrar cómo es que el patrimonio, por medio de su capacidad para lograr la cohesión social, fomentar la regeneración económica, mejorar el bienestar social y el atractivo de las regiones y los beneficios del turismo asociado (Labadi et al, 2021), puede aportar a cada uno de los Objetivos de la Agenda 2030.

Fig. 68
Objetivos del desarrollo sostenible de la ONU.

Nota. Elaboración propia basada en Objetivos del Desarrollo Sostenible [Ilustración], s.f., por Organización de las Naciones Unidas (<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>)



Desde esta perspectiva, se considera que ciertos objetivos adquieren especial relevancia para esta investigación, en particular aquellos vinculados con las ciudades y comunidades sostenibles, la resiliencia, los entornos costeros, el consumo responsable, la economía local y las estrategias de desarrollo.

11.1. OBJETIVO 8: PROMOVER EL CRECIMIENTO ECONÓMICO INCLUSIVO Y SOSTENIBLE, EL EMPLEO Y EL TRABAJO DECENTE PARA TODOS

Este primer objetivo de especial relevancia para la presente investigación subraya la necesidad de fomentar un crecimiento económico inclusivo, sostenido y sostenible, creando empleos decentes que contribuyan a mejorar los estándares de vida de todas las personas (ONU, s.f.-b) Es decir, avanzar hacia un progreso económico más equitativo.

Dentro de las metas del objetivo 8 se destaca el número 8.3, que aboga por la implementación de políticas orientadas al desarrollo de las actividades productivas y la creación de empleos decentes, con foco en la creatividad, la innovación y el emprendimiento, al mismo tiempo que se busca fomentar la formalización y el crecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYME) (ONU, s.f.-b). En el caso chileno, el 98,6% de las empresas se encuentran dentro de esta categoría (Biblioteca del Congreso Nacional, 2022) y, en la región de Valparaíso, esta proporción es aún mayor. En el caso de los balnearios, gran parte de los negocios son de tipo familiar, lo que los convierte en los mayores generadores de empleo formal (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, 2014).

Otro numeral del objetivo que es especialmente importante para nuestra investigación es el 8.4 que refiere a mejorar la producción y el consumo eficiente de los recursos, de manera de desvincular el crecimiento económico de la degradación ambiental (ONU, s.f.-b).

La meta 8.9 es la que guarda mayor relación con el foco de esta investigación: “De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales” (ONU, s.f.-b) En el contexto chileno, se ha observado un aumento sostenido de la presencia de productos extranjeros (en especial de origen chino) en ferias y comercios ligados al turismo, en detrimento del fomento a la producción artesanal y local. Esta situación representa una oportunidad para reforzar el rol de entidades como SERNATUR en la promoción activa del turismo con identidad, apoyando la producción cultural local y contribuyendo así a la sostenibilidad del sector.

El reconocimiento y la protección del patrimonio de cada uno de estos lugares puede ser una estrategia efectiva para generar valor económico, a partir de la creación de productos con identidad local, como la artesanía y gastronomía, y mediante la oferta de servicios turísticos centrados en la memoria local como museos, rutas patrimoniales y festivales tradicionales. Asimismo, incorporar la dimensión patrimonial al desarrollo urbano de las localidades debe ser también un eje central de las políticas públicas, pues, en general, dar énfasis a lo propio de cada lugar puede resultar en un sello distintivo atrayente para los visitantes tanto nacionales como extranjeros y también para los inversionistas, aportando así al bienestar y a la resiliencia de las comunidades (Labadi et al, 2021).

11.2. OBJETIVO 11: LOGRAR QUE LAS CIUDADES SEAN MÁS INCLUSIVAS, SEGURAS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES

Actualmente, más de la mitad de la población mundial vive en ciudades y se proyecta que este número crezca hasta el 60% para el 2030. Esta rápida urbanización del planeta Tierra ha generado un crecimiento urbano descontrolado, con infraestructuras deficientes, servicios inadecuados y sobrecargados (como los sistemas higiénicos, el transporte y la recolección de residuos), deficiente calidad del aire y cada vez más personas que viven en asentamientos precarios (ONU, s.f.-c).

Frente a este panorama, el objetivo 11 plantea una serie de metas orientadas a revertir estos procesos y garantizar ciudades más habitables. Entre ellas destacan: aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad de planificación y gestión participativas e integradas; aumentar los esfuerzos por proteger el patrimonio cultural y natural; reducir significativamente las muertes causadas por desastres y también el número de personas afectadas por ellos, a la vez de reducir los efectos económicos negativos directos producidos por estos, teniendo especialmente por las comunidades más pobres y vulnerables; reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades (poniendo especial atención a la calidad del aire y la gestión de residuos); proporcionar acceso universal a áreas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, con énfasis en las mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas en situación de discapacidad; y, por último, apoyar la vinculación entre distintas ciudades, tanto en términos económicos, como sociales y ambientales de manera de fortalecer el desarrollo nacional y regional (ONU, s.f.-c).

Estas metas tienen especial relevancia para los balnearios del litoral central chileno, que enfrentan una presión creciente tanto por parte del turismo como por procesos urbanos muchas veces desregulados. En este sentido, resulta pertinente reflexionar sobre la planificación de los asentamientos costeros a la luz de eventos recientes como el tsunami posterior al terremoto del año 2010. En aquella ocasión, la localidad de Dichato, cercana a Concepción, fue severamente afectada: se estima que un 80% de sus edificaciones fueron destruidas, sobreviviendo sólo las construcciones situadas en cotas más altas (CIGIDEN, s.f.-b). A partir de esta catástrofe, no solo se abordó un proceso de reconstrucción, sino que se renovó completamente su borde costero para ayudar a la mitigación de nuevos eventos de este tipo, por medio de la construcción de rompeolas, la canalización de la desembocadura del estuario que allí se encuentra y la plantación de un bosque ubicado entre la playa y la zona poblada, mejorando a la vez los espacios públicos de la ciudad.

Este caso ilustra cómo los desastres, tanto de origen natural como antrópico, pueden generar transformaciones drásticas en el territorio, alterando profundamente los paisajes culturales y, en ocasiones, provocando la pérdida irreversible del patrimonio. A ello se suma la creciente tendencia a la homogeneización cultural derivada del turismo global, que amenaza la identidad local, debilita los lazos sociales comunitarios y agudiza fenómenos como la gentrificación y la fragmentación espacial de los entornos turísticos.

En este contexto, mantener y cuidar el patrimonio de estos lugares es crucial para promover el sentido de pertenencia, la diversidad cultural, el diálogo y entendimiento entre distintas culturas, y la inclusión social especialmente de los grupos marginalizados. Esto requiere salvaguardar el patrimonio urbano frente a los efectos de un desarrollo mal planificado, así como ante amenazas como el cambio climático, los desastres naturales y las acciones humanas (Labadi et al, 2021).

11.3. OBJETIVO 12: GARANTIZAR MODALIDADES DE CONSUMO Y PRODUCCIÓN SOSTENIBLES

El consumo y la producción mundial constituyen, indudablemente, el motor de la economía global contemporánea. Lamentablemente, el progreso económico conseguido en el último siglo ha provocado la degradación del medio ambiente que habitamos, haciendo peligrar incluso los sistemas de los que depende nuestro desarrollo en el futuro y también nuestra supervivencia como especie (ONU, s.f.-d).

Si bien en los últimos años se ha avanzado en políticas públicas que abordan la sostenibilidad y ha crecido la conciencia sobre la responsabilidad de las empresas en estos temas, el seguimiento al consumo individual y colectivo ha sido más limitado, en especial en lo que respecta al turismo. En este contexto, una de las metas más relevantes del Objetivo 12 para esta investigación es la que propone “elaborar y aplicar instrumentos para vigilar los efectos en el desarrollo sostenible, a fin de lograr un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales” (ONU, s.f.-d).

Para nuestro caso de estudio, como ya se ahondará posteriormente, el turismo sostenible es una tendencia nueva y que está tomando fuerza. A pesar de estos avances, aún podemos observar cómo la industria turística continúa afectando los mismos recursos de los que depende para sobrevivir. Entre las prácticas más comunes que generan impactos negativos se encuentran el uso de embarcaciones que contaminan el mar, la extracción de productos marinos en veda para satisfacer la demanda gastronómica y la excesiva oferta de deportes náuticos (como la pesca, el buceo, kayak y surf) que muchas veces son realizados de forma irresponsable, perturbando así los ecosistemas costeros, estresando a la fauna silvestre y deteriorando la calidad del agua. A esto se suma el uso intensivo de productos desechables y la rápida degradación de los lugares de moda por la gran cantidad de público que los visita en cortos períodos de tiempo.

En este sentido, el turismo como actividad es un gran impulsor del consumo desmedido e intensivo, por ello es que, como importante sector de la economía, debe hacerse más responsable de sus efectos y desarrollar formas innovadoras de gestionar los recursos de los cuales depende, buscando un equilibrio entre las necesidades y aspiraciones de visitantes y comunidad local y promoviendo la preservación del patrimonio como un activo fundamental del desarrollo turístico a largo plazo (Labadi et al, 2021). El Consejo Global del Turismo Sostenible (GSTC, su sigla en inglés) ha desarrollado una serie de criterios para la gestión del turismo, tanto para el sector público como privado, basándose en cuatro pilares: gestión sostenible, sostenibilidad socioeconómica y elementos ambientales y elementos culturales, donde en este último se incluye de forma explícita la preservación del patrimonio y el respeto por la cultura intangible y viva.

como el cambio climático, los desastres naturales y las acciones humanas (Labadi et al, 2021).

11.4. OBJETIVO 14: CONSERVAR Y UTILIZAR SOSTENIBLEMENTE LOS OCÉANOS, LOS MARES Y LOS RECURSOS MARINOS

No es posible abordar el tema de los balnearios obviando el ecosistema marino y costero que los sustenta, más considerando que el 70% de la soberanía del territorio chileno se encuentra en el Océano Pacífico, lo que lo transforma en parte primordial de su geografía, economía y cultura.

Hoy, más de tres mil millones de personas a nivel global dependen directamente del mar como principal fuente de sustento (Labadi et al, 2021). La ONU declara que “el océano impulsa los sistemas mundiales que hacen de la Tierra un lugar habitable para el ser humano. Nuestra lluvia, el agua potable, el tiempo, el clima, los litorales, gran parte de nuestra comida e incluso el oxígeno del aire que respiramos los proporciona y regula el mar”. De ahí que es esencial la gestión del recurso marino para un futuro sostenible, tanto para las comunidades que dependen de este como para toda la humanidad.

A pesar de lo anterior, el océano se está deteriorando de forma continua debido a la contaminación costera y la acidificación de sus aguas, afectando a los ecosistemas y a las distintas especies que los habitan y, por consiguiente, teniendo un efecto perjudicial sobre la pesca artesanal y las comunidades que viven de ésta (ONU, s.f.-e). Muchas de estas amenazas pueden ser provocadas o amplificadas por el turismo mal gestionado como son la pesca desmedida, la contaminación marina, y las alteraciones al medio acuático (Labadi et al, 2021).

Aunque se han realizado esfuerzos contemporáneos por proteger este importante recurso, el 62% de las reservas pesqueras se encuentran agotadas o sobreexplotadas. Una de las causas a las que se atribuye este problema es la pesca ilegal, la cual factura unas 320 mil toneladas anuales de productos extraídos ilegalmente (Carrere, 2018), estos obtenidos tanto de forma artesanal como industrial. Otra amenaza al ecosistema marino es la polución plástica, que proviene principalmente desde las playas: para combatir esto, por ejemplo, la municipalidad de El Tabo desembolsa alrededor de 90 mil dólares mensuales en limpiar sus playas y, a pesar de ello, gran parte continúa llegando al mar. En el caso de Chile, este termina concentrándose en una enorme isla de plástico de 2,5 millones de km² cerca de Isla de Pascua (Carrere, 2018).

Ante este escenario, el objetivo 14 propone las siguientes metas: primero, prevenir y reducir la contaminación del mar, especialmente la producida en tierra. Luego, gestionar y proteger los ecosistemas marinos y costeros, fortaleciendo su resiliencia e incluso su restauración para mejorar la salud y productividad de los océanos. Relacionado a esto último, se busca aumentar los beneficios económicos de los Estados insulares y países en desarrollo, por medio del uso sostenible del mar, particularmente de la pesca, la acuicultura y el turismo (ONU, s.f.-e). El patrimonio juega un papel en la preservación de este ecosistema por medio de la recuperación y respeto por el conocimiento y las prácticas que sobreviven en las localidades costeras, como una forma de preservar el ecosistema marino de forma sostenible, considerando el potencial de estos saberes para mejorar la adaptación y resiliencia de estos lugares ante las actividades antropogénicas, el cambio climático y las amenazas de origen natural (Labadi et al, 2021).

Este análisis de los Objetivos de Desarrollo Sostenible permite constatar que el patrimonio, tanto cultural como natural, no solo es un componente esencial de la identidad y la memoria colectiva, sino también una herramienta activa para alcanzar un desarrollo equilibrado, resiliente y justo. En el contexto de los balnearios del litoral central de la región de Valparaíso, esta perspectiva adquiere especial relevancia, dado que estos territorios concentran una gran riqueza cultural, social y ambiental, pero también enfrentan múltiples presiones derivadas del turismo masivo, el crecimiento urbano desregulado y la crisis climática.

Por lo tanto, comprender los vínculos entre patrimonio y sostenibilidad no debe ser un ejercicio teórico, sino una guía para la formulación de políticas públicas, planes territoriales y estrategias de gestión local que pro-

muevan un equilibrio entre conservación y desarrollo. La incorporación del enfoque patrimonial en las agendas de sostenibilidad puede ser decisiva para garantizar la continuidad de los valores que hacen de estos lugares espacios significativos, vivibles y valorados tanto por sus comunidades como por quienes los visitan.

12. LA GESTIÓN DEL TURISMO Y EL PATRIMONIO COMO OPORTUNIDAD PARA LOGRAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE

El turismo constituye una actividad estratégica para el desarrollo del país, ya que ofrece grandes oportunidades para el desarrollo de las regiones, genera empleo, redistribuye la riqueza en una amplia cadena de valor y ofrece una vía para el desarrollo sostenible (Subsecretaría de Turismo, 2024). No obstante, su impacto en los contextos socio-ambientales en los que se inserta ha llevado a identificar una serie de lecciones como la necesidad de lograr un turismo resiliente, que satisfaga no solo a los visitantes sino también a las comunidades anfitrionas y a su entorno, que sea descentralizado y menos estacional, diversificando experiencias y enfrentando los efectos de la crisis medioambiental (Subsecretaría de Turismo, 2024).

Al examinar la relación entre desarrollo y patrimonio, se observa que el turismo desempeña un rol fundamental como eslabón entre ambos. El patrimonio contribuye a la cohesión social y la identidad y bienestar de las comunidades y, a la vez, resulta un polo de atracción económica -por ejemplo, por medio del turismo-, pero a la vez es un recurso frágil, trascendental y no renovable, que se ve constantemente amenazado por diversos aspectos del desarrollo económico (ICOMOS, 2011). En el 2014, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] identificó la importancia del patrimonio cultural en las estrategias de desarrollo sostenible y el necesario equilibrio entre conservación y desarrollo económico, siendo esto último el principal desafío al que nos vemos enfrentados hoy en día.

Las tendencias globales en torno al turismo se evidencian en los números: después de la pandemia de Covid-19, un 53% de los consumidores declara estar más preocupado por la sustentabilidad y un 81% dice que es algo prioritario para sus viajes futuros (Trade News, 2023). Así se ha observado que, en los últimos años, los turistas se interesan cada vez más por la preservación del medio ambiente, al mismo tiempo que buscan destinos con servicios placenteros, eficaces y sencillos, prefiriendo lugares menos concurridos que conservan su autenticidad. Muchos se informan de los problemas ambientales del destino previamente, eligiendo lugares menos contaminados y con conciencia ambiental (Pedersen, 2005), lo que se traduce en que cada día más personas ven como un atractivo importante las prácticas sostenibles en distintos sectores: Ya sea centros de belleza que usan productos no testeados en animales, restaurantes con opciones vegetarianas o que se hacen cargo de sus residuos y hoteles que usan fuentes de energía renovables en sus instalaciones. A mayor escala, los destinos turísticos donde es posible acercarse a la naturaleza, más si no es de forma disruptiva, suman adeptos cada año. Los turistas desean cada vez más vivir experiencias reales y tener contacto con otras culturas y estilos de vida, buscan vacaciones activas y con un componente educativo, con menús sanos y oportunidades de actividad física (tendencia que se ve puede observar incluso en el turismo de masas) (Pedersen, 2005), por lo que se puede concluir que este es un tema que está en boga en el rubro del turismo, que añade valor a los servicios y que, por lo tanto, puede traer beneficios económicos a los lugares que adhieran a este tipo de prácticas sostenibles.

Desde el año 2022 Chile declara como visión para el sector “(...) propiciar el crecimiento de un turismo económicamente viable, pero también ambientalmente responsable y socialmente más justo”, en palabras de la directora nacional subrogante del Servicio Nacional de Turismo, Beatriz Román (SERNATUR, 2022). Ante este escenario es que la Subsecretaría de Turismo y el Servicio Nacional de Turismo de Chile lanzaron en 2023 la campaña “Chile, impulsando un turismo sustentable” en el marco de la Mesa Nacional de Sustentabilidad Turística del mismo año, con el propósito de atender la demanda de este nuevo perfil de turista. La iniciativa busca posicionar al país como un destino atractivo para un segmento de la población interesado en el medio ambiente, más considerando que la motivación de cerca del 63% de los turistas extranjeros que vienen a Chile lo hacen por sus paisajes y para disfrutar de la naturaleza (Trade News, 2023).

En este contexto, se han implementado además dos mecanismos para identificar los servicios turísticos que adhieran a estas prácticas más sostenibles: el sello S (reconocido internacionalmente y que hoy poseen más de 175 empresas turísticas nacionales) y el Certificado de Compromiso Sustentable. Esta campaña tiene como objetivo no solo motivar a los turismo-operadores sino también a los viajeros a tener conductas más sostenibles. De esta manera el país se ha ido posicionando rápidamente como referente en procesos de certificación de prácticas sostenibles en turismo y también como un importante destino verde a nivel global. En efecto, el país ha sido reconocido en cuatro ocasiones el premio al “Mejor destino verde del mundo” en los World Travel Awards (conocidos como los Oscar del turismo), donde se reconoce no solo la belleza natural del país sino también sus esfuerzos por enfocarse en un turismo sostenible y responsable (Ministerio de Relaciones Exteriores, s.f.). En la actualidad se busca apuntar a la sostenibilidad del turismo como una clave diferenciadora de Chile frente a otros destinos internacionales y, paralelamente, a lograr aumentar la demanda interna por estos servicios sostenibles.

Entendiendo que la relación entre turismo y patrimonio es dinámica y va generando al mismo tiempo oportunidades, desafíos y conflictos, se hace imprescindible fomentar la relación y cooperación entre locales, operadores turísticos, dueños de los bienes patrimoniales, las personas y profesionales dedicadas a la conservación patrimonial y las autoridades competentes. Esta cooperación resulta clave para lograr el desarrollo de una industria turística verdaderamente sostenible, donde el cuidado del patrimonio sea un componente esencial de las políticas de desarrollo. El turismo debe proveer efectos positivos y minimizar los negativos sobre el patrimonio y el estilo de vida de las comunidades locales, pero sin dejar de responder a la necesidades y aspiraciones del visitante (ICOMOS, 1999).

En este sentido, los planes de gestión turística deben tener en consideración mecanismos de seguimiento del impacto de esta actividad en los valores naturales y culturales del lugar y del bienestar social y económico de su comunidad asociada, incluyendo estrategias de sostenibilidad de la práctica y de gestión de visitantes, como es el identificar la capacidad de acogida del lugar desde un punto de vista físico (según su estado de fragilidad, conservación y capacidad de otorgar servicios necesarios), ecológico (capacidad de acoger visitantes sin afectar sostenibilidad, funcionalidad y valores del patrimonio), social-cultural (límite para acoger a los visitantes entregando experiencias de calidad) y económica (límite en que el turismo apoya realmente económicamente al lugar) (ICOMOS, 2022).

Por lo tanto, resulta esencial concientizar y fomentar la colaboración entre todos los sectores interesados sobre la fragilidad del patrimonio y los

requisitos para su conservación. Esto incluye a los turistas, quienes no deben ser considerados observadores pasivos sino que agentes activos responsables de comportarse con respeto y de contribuir a la protección del patrimonio y de la sostenibilidad local. Se espera entonces que la industria se responsabilice del desarrollo sostenible de los destinos y se implique, por lo tanto, en su gestión por medio de distintas gestiones: aportes financieros para la conservación de los recursos de los que se benefician, adopción de prácticas que reduzcan los efectos negativos del turismo (como la autorregulación de los mismos turismo operadores o enseñar códigos de conductas a los visitantes), y participar en la supervisión de los sitios (Pedersen, 2005).

Debemos considerar también que el turismo, más allá de su condición experiencial, tiene la capacidad de configurar cultura e identidad (Cortés et al, 2016), siendo “simultáneamente un producto cultural y un productor de cultura, un importante catalizador en un proceso complejo y gradual de intercambio cultural centrado en la experiencia del entorno construido.” (Lasansky et al, 2006 en Cortés et al, 2016). Desde esta perspectiva, podría considerarse hoy en día como uno de los principales vehículos para el intercambio entre culturas, tanto a nivel local como internacional. Por lo tanto, no puede considerarse una actividad económica desvinculada de su contexto, sino que las actividades y servicios dirigidas a los visitantes deben ser compatibles con la vida cotidiana de la comunidad anfitriona y contribuir al sentido de pertenencia y orgullo local, por medio de, por ejemplo, entregar productos y servicios culturales turísticos coherentes con la identidad del lugar y sus habitantes. Por su parte, los gestores del patrimonio deben conocer los principios y dinámicas del turismo sostenible y los profesionales del rubro turístico deben instruirse, a su vez, en materia de gestión y protección el patrimonio (ICOMOS, 2022), pues, si bien el patrimonio natural y cultural nos pertenece a todas las personas -por lo que tenemos el derecho y la responsabilidad de entender apreciar y conservar sus valores- la gestión de cada sitio es principalmente responsabilidad de la comunidad o grupo que lo custodia (ICOMOS, 1999).

Desde este enfoque, se reconoce la pertinencia tanto de la gestión patrimonial como de la gestión turística para el caso de estudio. La gestión patrimonial será comprendida, en línea con la definición adoptada por el Programa Puesta en Valor del Patrimonio, como el “conjunto de acciones destinadas a conducir el trabajo y otros recursos en beneficio del patrimonio” (Subsecretaría de Desarrollo Regional, 2018). Esta definición, amplia y flexible, permite un marco de acción diverso y adaptable, orientado a favorecer al patrimonio en su integridad, sin asumir a priori qué implica dicho beneficio. La gestión turística será entendida en esta investigación como el proceso orientado a establecer y coordinar acciones que permitan alcanzar objetivos comunes para el desarrollo de un destino turístico, lo cual involucra tanto a actores públicos como privados, comunidades locales y visitantes. Esta gestión busca generar valor en los territorios mediante el equilibrio entre las necesidades de conservación, el bienestar de las comunidades anfitrionas y la calidad de la experiencia turística. Desde una perspectiva de sostenibilidad, esto implica diseñar políticas y mecanismos de gobernanza participativa que consideren la diversidad de intereses presentes en el destino, fomentando una planificación estratégica, el fortalecimiento de capacidades locales, la valorización de los recursos patrimoniales y el monitoreo de impactos. En línea con lo planteado por el Servicio Nacional de Turismo, la gestión turística se concibe como un proceso territorial e integrador que debe basarse en principios de sustentabilidad, equidad, competitividad, participación activa, cooperación e innovación, con el fin de armonizar los aspectos económicos, socia-

les, culturales y ambientales del turismo (SERNATUR, 2018). Esta gestión no responde a un modelo único replicable en todos los contextos, sino que debe adaptarse a las particularidades de cada territorio, reconociendo sus desafíos y oportunidades locales. Un componente esencial es la gobernanza colaborativa, donde se promueve la corresponsabilidad entre los distintos actores del destino y se reconoce a las comunidades locales como agentes fundamentales en la construcción de un modelo de desarrollo turístico sostenible. En este sentido, la gestión turística se plantea como una herramienta clave para dinamizar las economías locales, proteger el patrimonio y promover la identidad cultural de los territorios, contribuyendo así al desarrollo territorial inclusivo y resiliente.

El turismo planificado y gestionado adecuadamente, considerando la gobernanza participativa de todas las partes interesadas, puede ser el vehículo para lograr el desarrollo sostenible de las localidades, lo que a su vez impacta en la protección y conservación del patrimonio; aportando bienestar y resiliencia colectiva; y promoviendo el respeto por la diversidad cultural, lo que contribuye al diálogo, la cooperación, el entendimiento y el fomento de la paz (ICOMOS, 2022). Esto solo puede lograrse cuando los beneficios entregados tanto la actividad turística como por la conservación del patrimonio sean suficientes para que la comunidad local, principales encargados de la gestión de los destinos, se vean motivados a cuidar y mantener dicho patrimonio; siendo algunos de estos beneficios económicos, sociales y culturales a través de la educación, la capacitación y la generación de empleos (ICOMOS, 1999). En definitiva, el turismo debe ser entendido como un fenómeno que trasciende el intercambio económico: es circulación de conocimiento, valoración de las identidades locales, apreciación del patrimonio material e inmaterial, sensibilización ante la naturaleza, innovación e inversión (Subsecretaría de Turismo, 2024). Por lo tanto, su gestión efectiva es un paso crucial para el desarrollo sostenible no solo de los destinos turísticos, sino que de todo el país.

Ambas dimensiones de gestión —la patrimonial y la turística— deben entenderse como complementarias y mutuamente necesarias dentro del marco del desarrollo sostenible. Mientras la gestión patrimonial busca resguardar los valores culturales y naturales del territorio desde una perspectiva de largo plazo, la gestión turística proporciona las herramientas para articular ese patrimonio con la experiencia del visitante, generando beneficios tangibles para las comunidades locales. Esta sinergia solo puede consolidarse mediante una planificación participativa, una institucionalidad sólida y una conciencia colectiva sobre la fragilidad y el potencial del patrimonio. La articulación entre ambas gestiones permite avanzar hacia modelos de desarrollo más justos, resilientes y coherentes con las identidades locales, donde el turismo no sea una amenaza, sino una oportunidad para preservar, transmitir y revalorizar los bienes comunes que definen a los territorios.

Resulta evidente así que la articulación entre turismo y patrimonio demanda no solo una comprensión profunda de sus valores y amenazas, sino también herramientas operativas que permitan gestionar estos territorios de manera integrada, sostenible y contextualizada. En este sentido, el siguiente capítulo presenta una propuesta metodológica para la gestión de balnearios tradicionales de la región de Valparaíso, construida a partir de los marcos conceptuales revisados, los lineamientos de sostenibilidad internacional y el análisis de las realidades locales observadas en terreno. Esta propuesta busca establecer lineamientos que orienten la toma de decisiones en torno a estos espacios costeros, reconociendo sus particularidades históricas, sociales, culturales y ambientales, con el fin de resguardar sus valores, mitigar sus ame-

nazas y proyectarlos como territorios resilientes, equitativos y culturalmente significativos.

13. METODOLOGÍA DE GESTIÓN PARA LOS BALNEARIOS TRADICIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

Este capítulo presenta la propuesta central de esta investigación: una metodología de gestión orientada a promover el desarrollo turístico sostenible en balnearios con valor patrimonial del litoral central de Chile. La propuesta surge como respuesta a los principales desafíos identificados en las etapas previas del estudio, entre ellos, la pérdida de identidad local, la presión inmobiliaria y la débil articulación entre patrimonio y turismo. En este contexto, se considera fundamental contar con herramientas aplicables que permitan no solo diagnosticar estas problemáticas, sino también formular e implementar estrategias de intervención que sean pertinentes, replicables y adaptables a distintas realidades territoriales.

La metodología que aquí se propone está estructurada en cuatro etapas —Identificación, Reflexión, Acción y Retroalimentación— concebidas como un proceso cíclico de análisis, formulación, ejecución y evaluación. Su diseño fue construido a partir del análisis de diversas referencias metodológicas nacionales e internacionales en el ámbito de la gestión del patrimonio y el turismo, y validado mediante su aplicación experimental en tres casos piloto representativos de la región: Papudo, Caleta Abarca y Cartagena.

En coherencia con su carácter aplicado, esta metodología se desarrolló bajo un enfoque inductivo, basado en la observación directa y el análisis sistemático de experiencias particulares. En lugar de partir desde un marco teórico cerrado, la propuesta se construyó a partir del levantamiento empírico y comparado de tres realidades concretas, lo que permitió identificar patrones comunes y extraer principios generalizables. De esta manera, los lineamientos obtenidos no constituyen una formulación abstracta previa, sino una síntesis derivada del trabajo de campo, orientada a ofrecer respuestas situadas y útiles para la gestión de otros balnearios patrimoniales con características similares.

La propuesta se define como una metodología de gestión, entendida como una herramienta estructurada y operativa que organiza procesos, recursos y decisiones orientadas a la planificación y conducción del desarrollo turístico sostenible en contextos patrimoniales. A diferencia de un modelo teórico o conceptual, esta metodología implica una secuencia de etapas aplicables diseñadas para diagnosticar, intervenir y evaluar la situación de los balnearios patrimoniales. Su carácter de gestión se fundamenta en el hecho de que no se limita al análisis, sino que orienta la formulación de propuestas concretas, involucra actores locales, considera instrumentos normativos y genera lineamientos estratégicos replicables. En este sentido, se alinea con el enfoque de gestión patrimonial adoptado por organismos como UNESCO, ICOMOS y el programa Puesta en Valor del Patrimonio, posicionándose como una herramienta metodológica adaptada al contexto regional.

A continuación, se expone el análisis de las referencias metodológicas que fundamentan la propuesta, seguido por una descripción detallada de sus etapas, la presentación de la plantilla de aplicación diseñada para su implementación, los criterios de selección de casos piloto y la aplicación empírica en estos, la derivación de lineamientos generales a partir de dicha aplicación y, finalmente, una reflexión crítica sobre los alcances, limitaciones y oportunidades de mejora de la metodología propuesta.

13.1. ANÁLISIS DE REFERENCIAS METODOLÓGICAS

Para proponer lineamientos adecuados a nuestro caso de estudio, primero se llevó a cabo la lectura de diversas referencias metodológicas del área de la gestión patrimonial y del turismo, escogiendo cuatro de estas como las más pertinentes: “Gestión del Patrimonio Mundial Cultural” (UNESCO et al, 2014), “Guía Metodológica para la elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble” (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, 2018), “La aplicación del Enfoque del Marco Lógico en proyectos académicos de posgrado sobre patrimonio arquitectónico y desarrollo sostenible” (Gilbert y Peiró, 2020) y “Fundación Altiplano: Modelo para el desarrollo sostenible Porque me enamoré de ti” (Frías y López, 2017).

El primero de los documentos analizados es el manual Gestión del Patrimonio Mundial Cultural (UNESCO et al., 2014), elaborado por la UNESCO en colaboración con ICCROM, ICOMOS y la UICN. Su propósito es contribuir al cumplimiento de los objetivos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, promoviendo tanto la salvaguarda de los valores culturales como, en la medida de lo posible, la generación de beneficios asociados a este patrimonio. Este manual complementa otras herramientas de orientación, como las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial (2012) y el manual de Gestión del Patrimonio Mundial Natural (2014).

En sus primeros tres capítulos, el documento ofrece, en primer lugar, una introducción general al contenido del manual. A continuación, se presenta una contextualización de la gestión del patrimonio cultural, abordando qué se entiende por patrimonio, los desafíos que enfrenta, su vinculación con el desarrollo sostenible, la necesidad de una gestión adecuada y los enfoques existentes para su conservación. Finalmente, se introduce al lector en el marco del Patrimonio Mundial, profundizando en el concepto de Valor Universal Excepcional, los mecanismos de documentación, las orientaciones estratégicas, así como la evolución de los conceptos y políticas relacionadas.

El cuarto capítulo, titulado Definir, evaluar y mejorar los sistemas de gestión del patrimonio, reviste especial interés para esta investigación, ya que examina y explica los sistemas de gestión patrimonial desde una perspectiva general, proponiendo una estructura basada en tres grandes componentes: elementos, procesos y resultados. El capítulo concluye con orientaciones para la documentación y evaluación de estos sistemas.

A partir del análisis de diversos sistemas de gestión del patrimonio, se identifican nueve características fundamentales o componentes críticos presentes en la mayoría de ellos (Figura 69): tres elementos (marco jurídico, marco institucional y recursos), tres procesos (planificación, ejecución y monitoreo), y tres resultados (productos, resultados y mejoras). Estos componentes suelen operar a nivel macro —es decir, en un contexto nacional— aplicándose sobre territorios amplios o sobre más de un bien patrimonial. Sin embargo, también pueden ser implementados a escala regional o en bienes específicos que cuenten con un sistema de gestión propio. Lo más habitual es encontrar sistemas híbridos, donde algunos componentes operan a nivel nacional y otros a escala regional o local (UNESCO et al., 2014).

En este contexto, la premisa de un sistema de gestión patrimonial consiste en establecer un marco, usualmente de carácter permanente, conformado por tres elementos: un marco jurídico, que otorga fundamento legal al sistema; una institución, encargada de su organización y toma de decisiones; y recursos —humanos, financieros e intelectuales— que permiten su operatividad. Estos elementos habilitan el desarrollo de los procesos de planifica-

ción, ejecución y monitoreo de las acciones sobre un bien cultural, conjunto de bienes o áreas. A través de dichos procesos, se obtienen determinados productos, resultados y mejoras, cuyo propósito es asegurar la conservación sostenible de los valores del bien patrimonial involucrado.

Los tres elementos fundamentales del sistema —el marco jurídico, el marco institucional y los recursos— son interdependientes, independientemente de si se trata de un sistema de gestión a nivel nacional, para un conjunto de bienes o para un bien individual. El marco jurídico constituye el mandato que faculta la actuación de personas y organizaciones, definiendo, generalmente a través de la legislación, qué se entiende por patrimonio y cuáles son los criterios para su gestión y conservación. Este marco puede estar compuesto por un cuerpo legislativo que incluya normas internacionales, leyes nacionales y regionales, ordenanzas locales e incluso tradiciones no escritas transmitidas oralmente de generación en generación.

Las disposiciones legales pueden estar dedicadas exclusivamente a la protección del patrimonio o bien ser parte de normativas más amplias — como las referidas a la planificación urbana o la protección ambiental— y, en términos generales, tienden a tener un carácter permanente. Su propósito es proporcionar un conjunto suficiente de herramientas jurídicas y reglamentarias que permitan salvaguardar el patrimonio cultural. Entre las fuentes más comunes que conforman un marco jurídico se incluyen decretos constitucionales, leyes nacionales, regionales o locales específicas en materia patrimonial, costumbres tradicionales acreditadas y otros instrumentos legales, como aquellos derivados del derecho internacional, particularmente relevantes en el caso de bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial.

El marco institucional corresponde al esquema organizacional que define la estructura y los métodos de trabajo necesarios para implementar acciones sobre el patrimonio, incluyendo su planificación, ejecución, evaluación y mejora continua. Esta estructura puede estar conformada por una única organización o por múltiples entidades colaboradoras, lo que resulta especialmente común en territorios extensos o en el caso de bienes patrimoniales con diversos propietarios. En general, se conforman estructuras organizativas permanentes, aunque también pueden establecerse arreglos temporales

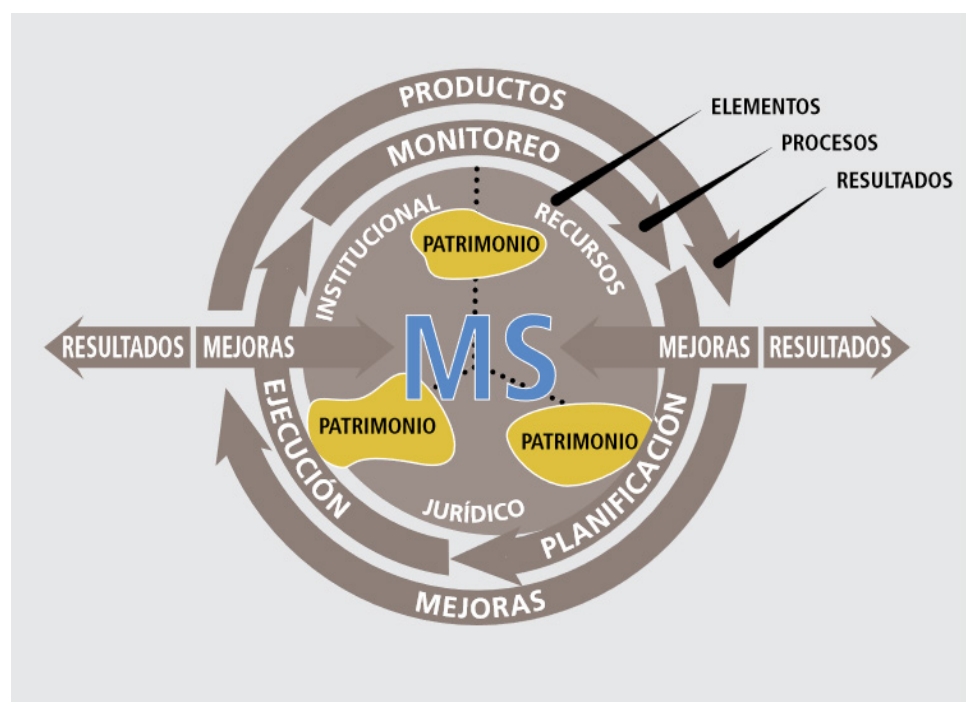


Fig. 69
Sistema de gestión del patrimonio con todos sus componentes.

Nota. MS refiere al Sistema de Gestión por sus iniciales en inglés. Adaptado de Los nueve componentes de un sistema de gestión del patrimonio, por UNESCO et al, 2014. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.

destinados a atender situaciones específicas. El objetivo del marco institucional es permitir la adopción de decisiones eficientes y facilitar los procesos de gestión, buscando un equilibrio entre la continuidad institucional y la flexibilidad necesaria para adaptarse al cambio. Finalmente, los recursos comprenden los medios humanos, financieros e intelectuales que constituyen la base de la capacidad operativa del sistema. Son estos recursos los que permiten al marco institucional llevar a cabo el mandato establecido en el marco jurídico, y constituyen el componente más susceptible a sufrir variaciones con el tiempo.

A continuación, se identifican los tres procesos centrales de todo sistema de gestión del patrimonio: la planificación, la ejecución y el monitoreo. El proceso de planificación implica definir quiénes tomarán las decisiones, cuáles son los objetivos que se buscan alcanzar, qué acciones se implementarán y en qué marco temporal se desarrollarán, registrando y verificando el progreso de cada fase. Este proceso consiste en establecer los efectos deseados para el bien patrimonial y sus grupos de interés, determinando los procesos y productos esperados en términos de alcance, calidad, costos y plazos. La planificación debe incorporar etapas de participación, consulta, redacción, revisión y actualización. En el ámbito patrimonial, estas etapas adquieren características particulares, que pueden incluir la identificación de los grupos de interés y la recopilación de la información disponible; el reconocimiento del bien patrimonial y su estado actual; la definición de visiones, objetivos y acciones; la redacción de los planes; su ejecución; y finalmente, su revisión y actualización. Para que un plan sea exitoso, resulta esencial adoptar un enfoque inclusivo, que integre tanto la participación activa de los distintos grupos de interés como la contribución de una amplia gama de profesionales. Asimismo, se requiere alcanzar consensos que concilien las diversas necesidades y expectativas con la obligación de proteger los valores inherentes al bien patrimonial.

El proceso de ejecución corresponde a la etapa en que se implementan las acciones planificadas y se verifica si estas están generando los productos y resultados definidos inicialmente. En caso contrario, se introducen modificaciones intermedias en las acciones o en su forma de ejecución, según sea necesario. Esta fase es altamente dependiente de los otros dos procesos —una planificación adecuada y un monitoreo eficaz—, aunque, a su vez, ambos existen precisamente para facilitar y optimizar la ejecución. Se trata de una etapa crítica, ya que representa el punto de interconexión entre el bien patrimonial, el sistema de gestión y su contexto, sobre el cual impactan directamente las acciones realizadas.

La ejecución comprende la coordinación de dos operaciones que se desarrollan en paralelo: por un lado, la realización efectiva de las acciones previstas; y por otro, la verificación constante de que dichas acciones se alineen con los objetivos establecidos, lo que en ocasiones implica introducir ajustes, corregir omisiones o reformular actividades. Estas operaciones pueden clasificarse en corrientes —como labores de mantenimiento, pago de sueldos o acciones de promoción— y extraordinarias, que incluyen intervenciones mayores de conservación o mejora, obras nuevas, proyectos de investigación, mejoras de servicios o respuestas a nuevas presiones u oportunidades que surjan durante el proceso.

Para lograr una ejecución eficaz, es fundamental contar con la supervisión de un equipo de equipos, asegurar la coordinación entre los distintos actores involucrados y facilitar la participación activa de los grupos de interés. Asimismo, resulta clave mantener un registro continuo de las acciones y comunicarlo de forma sistemática, ya que constituye la base para los procesos

de monitoreo. Finalmente, la asignación clara de responsabilidades a todas las partes involucradas es indispensable para garantizar la coherencia y efectividad del sistema. Este proceso de monitoreo tiene como finalidad la recolección y el análisis de datos para evaluar la eficacia del sistema de gestión, verificar el cumplimiento de los resultados previstos e identificar posibles deficiencias o nuevas oportunidades de mejora. Este proceso permite determinar si el sistema de gestión está funcionando adecuadamente, si el estado del bien patrimonial mejora o se deteriora, y si la sociedad se beneficia de manera tangible de su conservación.

Entre los efectos positivos que se espera alcanzar mediante un monitoreo eficaz se incluyen una mejor asignación de recursos, la elaboración y presentación sistemática de informes, ajustes en las estrategias de gestión y la atracción de nuevos apoyos por parte de donantes o entidades asociadas. El monitoreo se realiza en períodos definidos y con base en indicadores específicos, los cuales deben reflejar en qué medida se han conservado los valores del bien patrimonial.

Para que se pueda hablar propiamente de monitoreo, los datos recopilados deben ser analizados, permitiendo así la comparación entre los resultados reales y los resultados esperados. Frecuentemente, este proceso actúa como un mecanismo de control rutinario, cuyo objetivo es garantizar el rendimiento y el cumplimiento de ciertos estándares. Para ello, la gestión de la información debe ser eficiente, accesible y fácil de utilizar. Se recomienda, además, revisar periódicamente las actividades de monitoreo para asegurar que se está evaluando lo pertinente, que el proceso es eficaz y que no se genera información redundante o de escaso valor, especialmente si no existen usuarios que hagan uso efectivo de los datos recopilados.

Estos tres procesos —planificación, ejecución y monitoreo— pueden variar significativamente entre distintos sistemas de gestión y tienden a operar en múltiples ciclos, los cuales a menudo se superponen o se desarrollan en paralelo, dificultando su delimitación precisa. El éxito de las fases de ejecución y monitoreo depende en gran medida de la inversión realizada en la etapa inicial de planificación. Al mismo tiempo, la información generada por el monitoreo constituye un insumo fundamental para retroalimentar la planificación y facilitar futuras mejoras en el sistema de gestión y su aplicación práctica.

La fase final del proceso de gestión está constituida por los resultados, los cuales se estructuran en tres componentes: los resultados propiamente tales (u objetivos), los productos y las mejoras al sistema. Los resultados representan los cambios —o la continuidad— en la situación existente y permiten verificar si el sistema está cumpliendo con los objetivos previamente establecidos. Por su parte, los productos incluyen tanto bienes materiales como servicios que contribuyen al fortalecimiento del patrimonio y al beneficio de la sociedad. Finalmente, las mejoras corresponden a las modificaciones derivadas de medidas correctivas y procesos de retroalimentación, ya sea externa o interna al sistema, y resultan esenciales para incrementar su eficacia y eficiencia a largo plazo.

La finalidad última de los procesos de gestión patrimonial es la obtención de resultados. Estos resultados suelen consistir en logros inmateriales vinculados con los valores del patrimonio o con los beneficios que este genera para la sociedad, y, en general, constituyen una consecuencia directa de las acciones ejecutadas. A menudo, el rendimiento de los sistemas se evalúa en función de los productos, ya que estos son más fácilmente cuantificables y monitoreables que los resultados. Sin embargo, las actividades tienden a

valorarse con mayor frecuencia según los resultados obtenidos —es decir, en función de sus efectos— más que por lo que producen materialmente.

Los resultados suelen estar relacionados con objetivos más amplios que trascienden los límites físicos del bien patrimonial, tales como el fomento del desarrollo local o la promoción de la diversidad cultural, lo que contribuye a fortalecer la relación de beneficio mutuo entre patrimonio y sociedad. Por esta razón, los resultados constituyen uno de los elementos más relevantes del sistema de gestión, pero también uno de los más difíciles de medir con precisión. Algunos pueden ser medidos de forma directa —como el grado de satisfacción de los visitantes—, mientras que otros están influenciados por factores externos, lo que compromete su confiabilidad. Existen, además, resultados cuya amplitud impide su medición directa mediante indicadores específicos. Por lo general, estos se representan a través de gráficos de tendencias.

Los productos, en cambio, corresponden a los resultados materiales derivados del proceso de gestión patrimonial, tales como las acciones ejecutadas y los servicios prestados, que suelen ofrecer apoyo directo tanto al patrimonio como a las comunidades y demás actores involucrados. A partir de los procesos de planificación, ejecución y monitoreo, pueden generarse productos de diversa índole y temporalidad: desde instrumentos como planes de gestión, hasta intervenciones materiales —por ejemplo, reparaciones en edificaciones—, pasando por datos obtenidos sobre los resultados alcanzados y los procesos mediante los cuales se lograron —como el aumento del número de visitantes—, así como servicios diversos, como el mantenimiento de sistemas contra incendios.

Un producto puede no satisfacer directamente una necesidad específica, pero sí generar condiciones para el desarrollo de nuevos procesos. El análisis conjunto de los productos y de los procesos que los originaron constituye la base para mejorar la eficacia de la gestión en su conjunto. La información recolectada a partir de los productos ofrece insumos fundamentales para comprender lo ocurrido en el ciclo de gestión y permite alimentar los ciclos siguientes, siempre que sea sistematizada, presentada y evaluada de forma periódica. Cabe señalar que la relación entre productos y resultados no siempre es evidente, ya que en muchos casos varios productos pueden contribuir a un solo resultado. Esta relación se ejemplifica en la Figura 58, donde se ilustra la distinción entre ambos conceptos y se ejemplifica la variedad de resultados que pueden perseguirse y la diversidad de productos que pueden contribuir a alcanzarlos, los cuales, con frecuencia, se desarrollan en distintos marcos temporales. En ella también se identifican algunos indicadores de monitoreo, los cuales deben ser definidos con antelación, idealmente durante la elaboración del plan anual de trabajo o del plan general de gestión. Siempre que sea posible, estos indicadores deben ser cuantificables y referirse a aspectos como los productos físicos (por ejemplo, la superficie de tejados reparados), el volumen de trabajo (como el número de reuniones celebradas con la comunidad) y los usuarios (como el número anual de visitantes).

En ciertos casos, también puede evaluarse el impacto de un producto a partir de estadísticas de tendencia, tales como la eficacia de los productos físicos (por ejemplo, la vida útil de las reparaciones realizadas), la calidad del trabajo efectuado (por ejemplo, a través de la opinión de actores externos), o el perfil de los usuarios (como la distancia recorrida para acceder al bien). Además, el desempeño puede analizarse desde una perspectiva financiera, con miras a la rendición de cuentas ante autoridades, donantes u otros actores relevantes. Se recomienda que el número de indicadores seleccionados sea suficiente para evaluar el éxito de la operación, que estos sean coherentes

entre sí, específicos, cuantitativa o cualitativamente medibles, viables, relevantes para las necesidades informativas de los gestores, y acotados temporalmente, es decir, sujetos a plazos que permitan estimar con claridad el momento en que deben alcanzarse los productos esperados.

El tercer componente de los resultados son las mejoras al sistema de gestión, las cuales implican la identificación de insuficiencias en los elementos y procesos previamente descritos, así como la adopción de medidas correctivas. Estas mejoras pueden surgir a partir del monitoreo de los procesos y de la evaluación de productos y resultados. Las modificaciones pueden consistir en pequeños ajustes a los componentes existentes o bien originarse en sistemas de gestión secundarios. Cuando las distintas etapas del sistema no producen los productos o resultados esperados, ello puede deberse a factores externos o a deficiencias internas del sistema de gestión, tales como vacíos en los marcos jurídicos o institucionales, una asignación inadecuada de recursos, o fallas en los procesos, lo que genera productos insatisfactorios y resultados que se alcanzan de forma parcial o no se logran.

Las soluciones a estas deficiencias pueden requerir plazos diversos, y ser identificadas de forma sencilla y directa o encontrarse en otras secciones del sistema de gestión. En cualquier caso, subsanar estas falencias debe constituir una oportunidad de mejora. La introducción de cambios puede seguir diversas etapas: primero, la identificación de brechas en el sistema primario de gestión; si estas no pueden resolverse dentro de dicho sistema, se debe recurrir a fuentes secundarias; y, finalmente, si es necesario, modificar el sistema primario, lo que suele implicar apoyo político y plazos prolongados. La

Resultado 1	Indicadores del resultado <i>Determinar si se ha alcanzado el objetivo</i>	Producto(s) <i>Contribuir al (los) efecto(s)</i>	Indicadores de procesos/productos <i>Determinar la eficacia del proceso, la calidad del producto y su papel en el logro de objetivos más amplios</i>	Proceso(s) del patrimonio <i>Producir productos para conseguir efectos</i>
Satisfacción de los visitantes <i>Influencia en otros efectos:</i> Sensibilización y mayor apoyo de los visitantes Promover y salvaguardar el VUE y otros valores culturales	Cantidad (duración y número de visitas) Calidad (satisfacción del cliente)	Nuevos itinerarios para visitantes	Cantidad (duración y número de visitas) Calidad (satisfacción del cliente, precisión) Puntualidad (obras terminadas a tiempo para la temporada alta) Compatibilidad (reducción del desgaste causado por los visitantes)	Planear, ejecutar y monitorear itinerarios para los visitantes (con señalización, audioguías, plataformas de web, apertura rotativa, etc.)
Resultado 2	Indicadores del resultado	Producto(s)	Indicadores de procesos/productos	Proceso(s) del patrimonio
Una comunidad local activa en torno al bien del patrimonio, que beneficia a éste <i>Influencia en otros efectos:</i> Promover y salvaguardar el VUE y otros valores culturales	Niveles de empleo y otras tendencias de los datos económicos locales Tendencias de las estadísticas sociales/ambientales, por ejemplo, delincuencia, ausentismo escolar, vandalismo Nuevas formas de apoyo al patrimonio Número anual de pernoctas de visitantes en la localidad Turismo regional, repetición de visitas	Una serie de oportunidades comerciales beneficiosas para el patrimonio Nuevas asociaciones, nuevos patrocinadores Atraer nuevos talentos para promover la economía local Mejora del entorno urbano	Cantidad (por ejemplo, recaudación o número de asociaciones/personal contratado / empleos creados) y frecuencia (por ejemplo, visitas repetidas) Calidad Puntualidad Criterios incluyentes Compatibilidad con las necesidades del patrimonio Alcance y plazos comprometidos Satisfacción de la comunidad local	Encontrar oportunidades de mercado relacionadas con el patrimonio Atraer asociados e inversiones Fondos iniciales para nuevas iniciativas comerciales Planes maestros de regeneración urbana

Fig. 70
Ejemplo de la relación entre resultados, productos y procesos de un proceso del patrimonio.

Nota. Adaptado de Ejemplos de la relación entre efectos, productos y procesos, por UNESCO et al, 2014. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.

información obtenida a partir del monitoreo de productos y resultados, mediante indicadores definidos, permite establecer prioridades y definir futuros procesos del sistema de gestión, sirviendo como base para mejoras significativas en algunos o todos sus componentes.

El marco de gestión presentado cumple tres funciones principales. En primer lugar, permite definir y documentar el sistema, proporcionando un lenguaje común que facilita tanto el monitoreo como la comunicación de los resultados obtenidos. En segundo lugar, sitúa los problemas patrimoniales en un contexto amplio, evidenciando la necesidad de un enfoque integrado de gestión, al reconocer las presiones y oportunidades que el entorno ejerce sobre el patrimonio —y viceversa—, siendo los componentes de resultados y mejoras los más influenciados por este contexto, aunque todos los elementos del sistema se ven afectados en mayor o menor medida. Por último, el marco de gestión basado en nueve componentes ofrece una lista de verificación útil para analizar las fortalezas y debilidades del sistema, así como una estructura lógica para formular recomendaciones en caso de que se requieran ajustes. Finalmente, la Figura 71-72 ilustra un ejemplo de cómo podría documentarse un sistema de gestión existente.

El segundo documento analizado corresponde a la Guía Metodológica para la elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, 2018), una versión actualizada de los lineamientos previamente desarrollados en los años 2010 y 2014 por la misma entidad, en el marco del programa Puesta en Valor del Patrimonio. Su propósito es servir como una herramienta práctica que facilite la labor de consultores, unidades técnicas y de gestión, así como de profesionales vinculados al programa; sin embargo, también está dirigida a cualquier persona o institución involucrada en la gestión de inmuebles con valor patrimonial (Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, 2018).

El modelo de gestión propuesto en esta guía se estructura en ocho componentes principales: marco de gestión, funcionalidad, funciones patrimoniales, institucionalidad, instrumentos de gestión, presupuesto, análisis de escenarios y anexos. El primer componente, denominado marco de gestión, constituye la introducción a cualquier modelo de este tipo. En él se reúnen los antecedentes necesarios para obtener una visión preliminar del bien patrimonial y su entorno, a través de una descripción general, la identificación de los valores o atributos a proteger y las particularidades asociadas a su administración. Se trata, en consecuencia, de una síntesis de las principales conclusiones derivadas de los estudios previos, razón por la cual no debiera extenderse más allá de 15 páginas y debe centrarse en el valor cultural del inmueble y en las condiciones del medio que puedan afectarlo.

Este marco de gestión incluye una sección de identificación del inmueble —que contempla aspectos como el origen de la construcción, uso original, características relevantes, capacidad de carga, historial de intervenciones, estado de conservación, ubicación, propiedad, protección jurídica y registro gráfico (fotografías, mapas, planos, entre otros)—; una sección de valoración cultural —que considera dimensiones como los valores históricos, estéticos, sociales, simbólicos, espirituales o religiosos, de valor universal excepcional (cuando corresponda), entre otros, adhiriendo a los que ya han sido ampliamente reconocidos para el bien—; una sección de contexto y expectativas —en la que se analizan las particularidades del área geográfica, el entorno físico y las relaciones con el medio, así como la identificación de actores clave y sus intereses respecto del inmueble, permitiendo comprender su posición frente a lo que debiera o no hacerse con él—; y, finalmente, un análisis FODA (For-

Cuadro 13. Ejemplo de un sistema de gestión del patrimonio

Documentación y evaluación de la idoneidad de un sistema de gestión de un determinado bien del patrimonio cultural

1. Nombre y localización del sitio: Ciudad sagrada de Kandy, en Sri Lanka

2. Breve descripción del sitio:

Cita de la DVUE

Autenticidad

Cita de la DVUE

Integridad

Cita de la DVUE



© James Gordon

Ciudad sagrada de Kandy, en Sri Lanka

3. Criterios del Patrimonio Mundial: (iv) (vi)

4. Documentación y evaluación del sistema de gestión del bien cultural:

El marco del sistema de gestión: 3 áreas, 9 componentes		<ul style="list-style-type: none"> El sistema primario de gestión del bien cultural <p>Cuando sea necesario destaque las principales características y los rasgos relevantes, o adjunte las referencias pertinentes</p>	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación de la idoneidad: lagunas existentes y nuevas oportunidades detectadas (sobre la base de la naturaleza del bien y refiriéndose a las secciones pertinentes del manual) 	<ul style="list-style-type: none"> Apoyo adicional de sistemas secundarios/ otros sistemas de gestión para atender lagunas y reforzar el sistema primario de gestión Herramientas utilizadas actualmente (Comentarios/otras medidas necesitadas y herramientas propuestas)
ELEMENTOS	Marco jurídico (o «mandato»)	<p>La «Ordenanza sobre antigüedades», de 1940, revisada en 1988, regula la protección y gestión del patrimonio en todo el país.</p> <p>Parte del bien es propiedad de la comunidad budista y se rige por la Ordenanza del Templo</p>	<p>Es necesario controlar las áreas adyacentes a los monumentos y en la zona de amortiguamiento</p> <p>Es necesario atraer más fondos</p>	<p>El sitio quedó sujeto a las disposiciones de la «Ley de desarrollo urbano» y los reglamentos del Consejo Municipal, con lo que pudo controlarse mejor una zona más extensa.</p> <p>El sitio quedó sujeto a las disposiciones de la «Ley del Fondo Cultural Central» de 1981, con lo que aumentaron los fondos y la capacidad de ejecutar actividades.</p>
	Marco institucional	<p>El Departamento de Arqueología es la institución responsable</p> <p>Las autoridades del Templo, bajo el mando del Guardián Jefe, están a cargo del Templo del Diente Sagrado (ritos diarios, procesión anual, etc.) y de su gestión.</p>	<p>Es necesario un mecanismo que agrupe a todos los interesados pertinentes</p> <p>Es necesario que los monjes participen más en la adopción de decisiones.</p>	<p>El Comité del Sitio Sagrado del Patrimonio Mundial, presidido por el alcalde de la ciudad y del que forman parte todos los interesados pertinentes.</p>
ELEMENTOS	Recursos	<p><i>Humanos:</i> Principalmente los empleados del Departamento de Arqueología.</p> <p><i>Financieros:</i> Los fondos anuales del Gobierno central. El producto de la entrada de pago de los turistas en el Templo.</p> <p><i>Intelectuales:</i> Nuevos conocimientos en el Departamento.</p>	<p>Insuficiencia del personal del Departamento de Arqueología y necesidad de mayor flexibilidad para emplear a diversos tipos de profesionales</p> <p>Es necesario contratar al exterior algunas de las obras</p> <p>Hacen falta más fondos</p> <p>Es necesario atraer nuevos conocimientos, sobre todo</p>	<p>El Fondo Cultural Central asumió la dirección de las obras de conservación. Dio comienzo la contratación exterior</p> <p>El Fondo ha de aportar fondos adicionales.</p> <p>Se promoverá la experiencia del Fondo</p>

Fig. 71
Extracto de ejemplo de un sistema de gestión del patrimonio completo.

Nota. Adaptado de Ejemplo de un sistema de gestión del patrimonio, por UNESCO et al, 2014. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.

PROCESOS	Planificación	Planificación de la conservación por el Departamento, con periodicidad anual.	Es necesario planificar a largo plazo para asegurar la salvaguardia del VUE Es necesario un mayor proceso participativo con el Departamento El enfoque de la planificación basado en los valores es nuevo	El nuevo Comité creado ha de dirigir un nuevo enfoque de planificación empleando procesos participativos y utilizando todos los recursos obtenidos de los diferentes interesados El concepto del VUE se examinó por primera vez en el Comité de la Ciudad Sagrada La herramienta denominada Planificación de la Ciudad Sagrada se utiliza desde 1949
	Ejecución	Ejecución de los proyectos por el personal del Departamento	Es necesario contratar actividades al exterior Es necesario aprovechar el apoyo de otros interesados El control de la planificación ha de correr a cargo del Municipio, que ejerce las facultades conferidas por la Ley de desarrollo urbano	A falta de un plan general de gestión, la ejecución de cada proyecto preparado por el Departamento o el Comité corre a cargo de la(s) institución(es) competente(s) con sus fondos propios El Municipio efectúa los controles de la planificación, con el equipo de todos los organismos competentes .

talezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas), cuyas conclusiones deben traducirse en acciones concretas dentro del plan correspondiente.

El segundo componente del modelo, denominado funcionalidad, se refiere al resultado del uso, la utilidad y los servicios que se desarrollan en el inmueble patrimonial, cuya consecuencia directa son beneficios para la sociedad. El uso corresponde al proceso de apropiación que la comunidad realiza del bien, asignándole una función determinada. Este uso dependerá de las aptitudes y condiciones del inmueble, considerando tanto su valoración cultural como el interés social que suscita y su capacidad de carga. Puede tratarse de un uso actual o propuesto, y contemplar modalidades de uso principal, secundario(s) y relacionado(s). Los servicios, por su parte, son las actividades necesarias para que el bien cumpla adecuadamente con su función prevista; deben ser coherentes con la descripción de cargos del personal involucrado y estar planificados, como mínimo, para un período de un año calendario. Los beneficiarios son todas aquellas personas —naturales o jurídicas— ajenas al propietario o al administrador del inmueble que se ven favorecidas, directa o indirectamente, por los usos y servicios desarrollados en el bien. Finalmente, los beneficios esperados corresponden a las retribuciones generadas a partir del uso del inmueble, y pueden clasificarse en culturales (por ejemplo, mejoras en la educación, mayor acceso a expresiones artísticas, o mejor conservación del bien), sociales (efectos positivos sobre la comunidad derivados de su apropiación del bien), y económicos (utilidad monetaria, generación de empleo o dinamización económica asociada al uso del inmueble).

El tercer componente, referido a las funciones patrimoniales, agrupa las actividades directamente vinculadas con la conservación y protección del bien patrimonial. Entre estas se encuentran los procesos de identificación, investigación, documentación, interpretación y presentación, todos los cuales resultan fundamentales para sustentar una gestión adecuada del inmueble, desde una perspectiva patrimonial.

El cuarto componente del modelo es la institucionalidad, cuyo propósito es proporcionar información detallada sobre la entidad responsable de la administración del inmueble. Este apartado contempla la identificación

Fig. 72
Extracto de ejemplo de un sistema de gestión del patrimonio completo.

Nota. Adaptado de Ejemplo de un sistema de gestión del patrimonio, por UNESCO et al, 2014. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.

del ente administrador —incluyendo su individualización, constitución legal, representante legal, misión, visión, principales actividades, capacidad operativa y tipo de administración, entre otros antecedentes relevantes—. Asimismo, se debe describir la organización que utilizará para la gestión del bien, detallando su estructura interna, autoridad superior, funciones principales, cargos, descripción de funciones y demás aspectos organizacionales. Además, se deben identificar los recursos disponibles con los que cuenta esta institución, distinguiendo entre los recursos ordinarios (materiales, financieros y técnicos) y los extraordinarios (humanos, materiales, financieros y técnicos) que puedan ser gestionados para complementar su capacidad operativa.

El quinto componente corresponde al instrumento de gestión, el cual aborda las actividades necesarias para asegurar la sostenibilidad del inmueble a mediano y largo plazo, considerando cuatro dimensiones fundamentales: operación, mantenimiento, seguridad y difusión, siendo las tres primeras de carácter obligatorio. El principal instrumento de este componente es el plan de gestión, entendido como la herramienta central mediante la cual el administrador estructura al equipo responsable, establece prioridades, define tareas y precisa los resultados esperados. Este plan debe elaborarse de forma participativa, multidisciplinaria y programática, y debe estar orientado a establecer un marco normativo claro, que permita consensuar una visión compartida para el desarrollo del bien patrimonial. En este sentido, el plan debe identificar a los actores involucrados, las metas, actividades y mecanismos de monitoreo necesarios para alcanzar dicha visión futura.

El contenido mínimo del plan de gestión debe incluir: visión y horizonte temporal, objetivos generales y específicos, y una matriz de gestión que contenga metas, actividades, indicadores y responsables. Es importante destacar que este instrumento no debe confundirse con un plan de manejo, el cual se orienta específicamente a la conservación del bien patrimonial.

El plan de mantenimiento, por su parte, se presenta como un manual, plan o programa destinado a garantizar la conservación del bien mediante una serie de labores programadas a lo largo del periodo de vigencia del plan de gestión. Este plan debe incluir objetivos generales y específicos, un contexto que defina su alcance y términos, así como una planificación detallada que contemple partidas, procedimientos, cronograma, presupuesto y estructura organizativa. Además, debe incorporar un compromiso explícito del administrador respecto del mantenimiento continuo del inmueble.

El plan de seguridad busca prevenir o mitigar las amenazas que afectan al bien, idealmente desde un enfoque precautorio. Para ello, contempla un análisis de riesgos que incluye la identificación, valoración y clasificación de las amenazas, un compromiso expreso del administrador por resguardar la seguridad del inmueble, y la definición de objetivos generales y específicos. Este instrumento también incluye el contexto del plan (alcance, definiciones y organización), medidas preventivas (estrategias y normas), medios disponibles (personal y equipamiento) y protocolos de emergencia, tanto básicos —para situaciones comunes como incendios o sismos— como específicos, aplicables a emergencias de alta probabilidad o potencial daño significativo. Finalmente, el plan de difusión tiene como finalidad generar conocimiento e interés en la comunidad y en los visitantes, promoviendo un uso responsable y respetuoso del bien. Este plan busca informar sobre los principales valores a conservar, fomentar el compromiso ciudadano y promover el aprecio por el inmueble patrimonial, facilitando así su integración activa en el tejido social y cultural.

El sexto componente, correspondiente al presupuesto, se formula una vez definidos el uso, los servicios, las funciones y los compromisos derivados

de la implementación de los distintos planes. Este componente requiere un trabajo detallado de valorización de costos, considerando tanto las inversiones necesarias como el volumen proyectado de ingresos. El presupuesto debe expresarse en Unidades de Fomento (UF), indicando la fecha y el valor de referencia utilizados para el cálculo, y contemplar un horizonte mínimo de proyección de 10 años, siendo ideal una proyección a 20 años.

El contenido del presupuesto debe incluir: las inversiones (propias y de terceros); una estimación de costos desglosada por ítems —operación, mantenimiento, seguridad, administración y difusión—; proyecciones de ingresos —como fuentes de financiamiento, ingresos propios, aportes directos, donaciones o transferencias—; y un flujo de fondos, expresado mediante un cuadro que consolide los totales anuales de inversión prevista, costos estimados e ingresos proyectados. Para que el modelo sea considerado sostenible, el resultado final de este flujo debe ser positivo, es decir, los ingresos proyectados deben superar los costos estimados y la inversión. En caso contrario, el modelo debe ser rechazado.

El séptimo componente, el análisis de escenarios, se desarrolla una vez establecido el flujo de fondos. Su objetivo es representar distintas posibles situaciones financieras futuras en función de hechos favorables o desfavorables que puedan surgir. Este análisis contempla tres escenarios: uno esperado, que corresponde al de mayor probabilidad de ocurrencia; uno optimista, que se ubica entre el escenario tendencial y el ideal; y uno pesimista, que plantea un deterioro de la situación actual, sin llegar a ser catastrófico. Para cada uno de estos escenarios, se deben definir medidas a adoptar que permitan minimizar impactos adversos o aprovechar condiciones favorables. Las acciones identificadas deben ser incorporadas en los planes de gestión, mantenimiento o seguridad, según corresponda.

El último componente es el de los anexos, en el cual se deben incluir los documentos formales que respaldan la implementación del modelo de gestión. Entre ellos se cuentan las cartas de compromiso del administrador, la delegación del poder de administración, certificados de vigencia, título de dominio, entre otros antecedentes legales o administrativos pertinentes. La aplicación de este modelo de gestión contempla una serie de etapas, procesos y normas que deben cumplirse para optar al financiamiento del programa Puesta en Valor del Patrimonio. Entre estos se incluyen requisitos de validación, procedimientos para la elaboración, revisión, validación y actualización de los modelos, así como normas de redacción estandarizadas. No obstante, existen ciertas excepciones, como los casos de obras de protección, proyectos de mejoramiento de espacios públicos abiertos o de recuperación de fachadas patrimoniales, en los cuales no es posible identificar un administrador único. En tales situaciones, la SUBDERE podrá solicitar antecedentes específicos que permitan garantizar, al menos en términos mínimos, el resguardo del bien patrimonial.

El tercer documento revisado corresponde al artículo La aplicación del Enfoque del Marco Lógico en proyectos académicos de posgrado sobre patrimonio arquitectónico y desarrollo sostenible (Gilabert y Peiró, 2020), el cual presenta una experiencia de innovación docente que adapta el Enfoque del Marco Lógico (EML) al ámbito académico, específicamente en la asignatura Desarrollo Sostenible y Patrimonio del Máster en Conservación del Patrimonio Arquitectónico de la Universitat Politècnica de València. El EML es una metodología ampliamente utilizada en la formulación de proyectos dentro del campo de la cooperación para el desarrollo, destacando por su capacidad para facilitar el análisis y diagnóstico de situaciones complejas, así como por su eficacia como herramienta de seguimiento y evaluación de proyectos

susceptibles de financiamiento (Gilabert y Peiró, 2020). La aplicación de esta metodología en el contexto del patrimonio arquitectónico y su gestión resulta particularmente innovadora, dado que no es habitual su uso dentro de este campo disciplinar.

Para su implementación en un contexto formativo, se introdujo inicialmente el método a los estudiantes y posteriormente se simuló un proceso real de postulación a financiamiento de proyectos. Este ejercicio se estructuró en una serie de fases (Figura 73), organizadas a partir de preguntas clave que guían el desarrollo de cada etapa y que permiten estructurar las acciones requeridas. A lo largo del proceso se utilizaron diversas herramientas gráficas y de diseño con el fin de representar adecuadamente los distintos elementos del proyecto, los cuales se integraron finalmente en la Matriz de Planificación del Proyecto, componente central del EML.

La primera fase del ejercicio consistió en la identificación del caso de estudio —es decir, el lugar sobre el cual se intervendría—, el cual, para efectos de este contexto académico, debía cumplir con ciertos requisitos: poseer valores patrimoniales evidentes y observables; presentar una problemática actual claramente definida, que sirviera como punto de partida para el proyecto; contar con una comunidad o población que pudiera beneficiarse de las acciones a desarrollar; tener una escala adecuada que permitiera abordar todas las etapas del proyecto dentro de los límites temporales del curso; y disponer de suficiente documentación e información previa que facilitara su análisis.

Posteriormente, se desarrolló una fase de análisis, cuyo objetivo fue diagnosticar la situación existente con el fin de contrastarla con la situación deseada, permitiendo así establecer estrategias orientadas a lograr esta última. Para ello, se llevaron a cabo cuatro tipos de análisis interrelacionados. El primero fue el análisis de participación, que permitió construir una imagen general de los grupos, individuos y entidades involucradas con el caso de estudio —es decir, con quién se contaría y qué tipo de apoyo o grado de participación se esperaba de cada uno de ellos—. En un contexto real, esta etapa implicaría procesos formales de participación ciudadana; sin embargo, debido a las limitaciones propias del curso, se trabajó de manera hipotética, tomando como referencia experiencias previas, principios metodológicos y ejemplos prácticos de otras estrategias participativas. El ejercicio contempló la identificación de todos los grupos sociales vinculados al proyecto, sus intereses, su relación con el caso, los problemas que enfrentan, sus potencialidades, así como el análisis de conflictos existentes o potenciales. Las etapas posteriores del proyecto debían desarrollarse considerando la participación activa de estos agentes previamente identificados.

El segundo tipo de análisis fue el análisis de problemas, orientado a identificar los aspectos negativos de la situación existente. Para ello, se utilizó una herramienta gráfica conocida como árbol de problemas (Figura 74), cuyo propósito es representar las relaciones de causa y efecto entre las distintas problemáticas detectadas, permitiendo así identificar un problema central que exprese de manera sintética la situación general a abordar —es decir, por qué se va a actuar—. Este ejercicio posibilita un análisis profundo de la situación del inmueble en su contexto social, político y económico, facilitando una comprensión integral que permite diagnosticar y jerarquizar los problemas que afectan al caso de estudio.

A continuación, se desarrolló el análisis de objetivos, mediante el cual se proyectó la situación deseada a futuro. Esta etapa consistió en la transformación del árbol de problemas en un árbol de objetivos, estableciendo para cada problema una posible solución, y organizando las relaciones medio-fin

entre los distintos objetivos: los “medios” representan las acciones a realizar, mientras que los “fines” corresponden a los resultados esperados. A través de esta metodología se identificaron los objetivos específicos del proyecto — esto es, para qué se va a actuar— como respuesta directa al diagnóstico formulado previamente.

El cuarto análisis correspondió al análisis de estrategias, en el cual se compararon distintas alternativas de acción una vez definidos los objetivos. Esta comparación permitió valorar la viabilidad, las limitaciones y las prioridades de cada alternativa, con el fin de seleccionar la estrategia de intervención más adecuada para orientar el desarrollo del proyecto.

Concluidos los análisis previos, se procede a la fase de diseño del proyecto, en la que se define con precisión qué se va a hacer, es decir, se concretan las acciones y actividades necesarias para alcanzar los objetivos establecidos. En esta etapa se especifican los recursos humanos y técnicos requeridos para

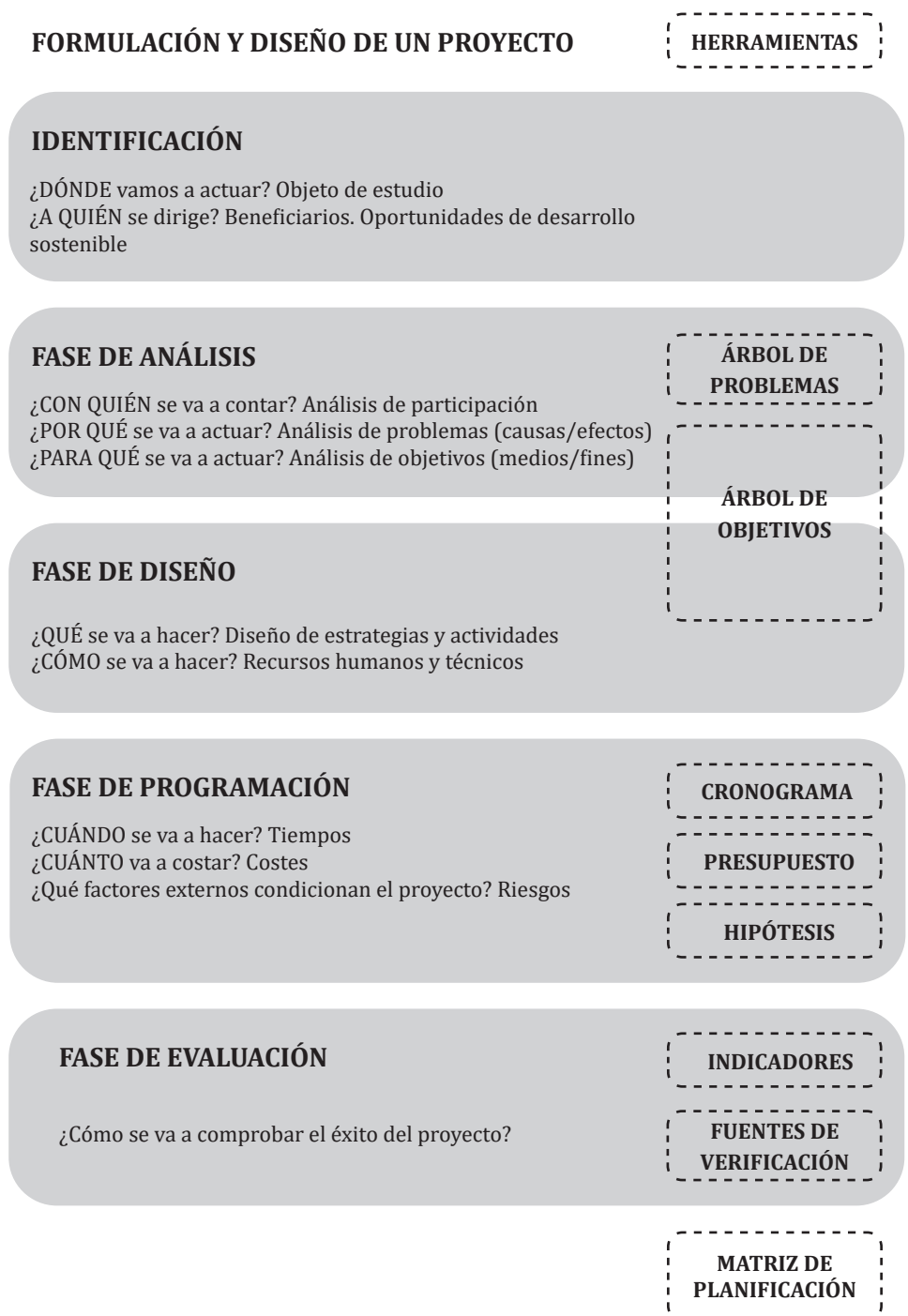
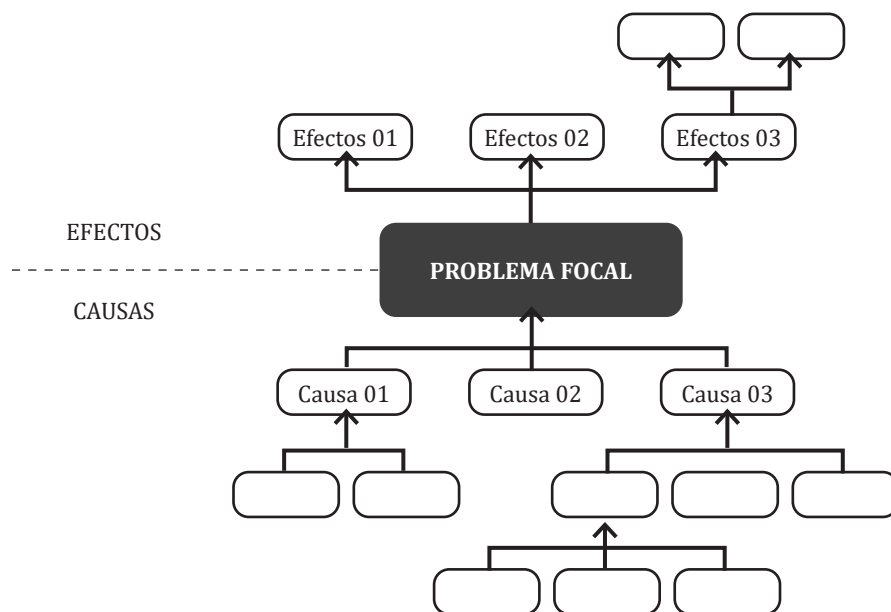


Fig. 73
 El método del Enfoque del Marco Lógico, de acuerdo a Gilabert y Peiró.

Nota. Adaptado de Mapa conceptual del Enfoque del Marco Lógico: fases del método y herramientas de aplicación (p.1039), por Laura Gilabert y Andrea Peiró, 2020, Congreso In-Red 2020.



la ejecución de dichas actividades —esto es, cómo se va a hacer—. Además, se elabora una programación detallada que incluye la asignación temporal y presupuestaria de cada una de las acciones propuestas, mediante la elaboración de un cronograma y un presupuesto estimativo que distingue entre recursos ya disponibles y financiamiento externo.

A esta planificación se suma un estudio de viabilidad, cuyo propósito es identificar posibles errores en el diseño y ajustar el proyecto en función de los riesgos que pudieran derivarse del contexto de implementación. Para ello, se formulan hipótesis sobre las condiciones externas que deberían cumplirse para asegurar el éxito del proyecto, lo que permite prever factores de riesgo y anticipar medidas correctivas.

Dado que el proyecto está concebido para ser financiado por un organismo externo, resulta esencial establecer cómo se medirá su éxito. En este sentido, se definen indicadores que permitirán tanto el seguimiento durante la ejecución como la evaluación en fases intermedias y al término del proyecto. Estos indicadores, que pueden ser directos o indirectos, tienen como finalidad determinar en qué medida se han alcanzado los objetivos y resultados esperados. La Matriz de Planificación del Proyecto (MPP) (Figura 63) recoge todos estos elementos, constituyéndose en la herramienta central del Enfoque del Marco Lógico. En ella se integran las actividades a realizar, sus costos estimados, los resultados previstos, los objetivos generales y específicos, sus respectivos indicadores y medios de verificación, así como las hipótesis sobre factores externos que condicionan la viabilidad del proyecto.

La lógica de intervención plasmada en la MPP responde a una secuencia causal: si se disponen los recursos necesarios y se mantienen las condiciones externas (hipótesis), entonces las actividades podrán ejecutarse; si estas actividades se realizan de manera adecuada, se alcanzarán los resultados previstos; y si se cumplen los resultados, se logrará el objetivo específico, contribuyendo así al cumplimiento del objetivo general (Gilabert y Peiró, 2020).

El cuarto documento revisado corresponde al modelo propuesto en Fundación Altiplano: Modelo para el desarrollo sostenible Porque me enamóré de ti (Frías y López, 2020), desarrollado por la Fundación Altiplano, una organización chilena fundada en el año 2000 en la región de Arica y Parinacota. Su misión es acompañar a comunidades andinas y rurales en la conservación

Fig. 74
Herramienta "Árbol de problemas".

Nota. Adaptado de Esquema del árbol de problemas. Modificado de Ferrero y de Loma Osorio (2010: 75), por Laura Gilabert y Andrea Peiró, 2020, Congreso In-Red 2020.

de su patrimonio en riesgo, promoviendo un desarrollo más justo y sostenible desde una perspectiva comunitaria (Fundación Altiplano, s.f.).

El modelo plantea un método orientado a la conservación de los recursos naturales y culturales presentes en estas comunidades, el cual se estructura en torno a cinco consideraciones fundamentales que guían la acción desde un enfoque integral y participativo. En primer lugar, se concibe que los territorios son paisajes culturales, entendidos como espacios que integran diversos recursos gestionados por las propias comunidades, quienes los valoran y preservan como parte de su herencia. En segundo lugar, se afirma que la conservación patrimonial es una necesidad humana, estrechamente vinculada a necesidades más profundas como la subsistencia, la identidad y la capacidad de creación colectiva.

La tercera consideración es la intervención económica sostenible, la cual se sintetiza en la fórmula propuesta por la Fundación: Valor + Necesidad + Riesgo = Iniciativa de Desarrollo Sostenible. Esta fórmula refleja cómo una oportunidad de desarrollo emerge de la convergencia entre el reconocimiento de un valor patrimonial, una necesidad concreta de la comunidad y la presencia de un riesgo que amenaza dicho valor. En cuarto lugar, se plantea la demanda responsable como un factor estratégico: la comunidad que gestiona el bien patrimonial puede aprovechar de forma deliberada la demanda de ciertas industrias económicas —como el turismo o la artesanía— que otorgan valor a sus recursos, generando beneficios sin comprometer su integridad.

Finalmente, se presenta la conservación patrimonial como un desafío adaptativo, es decir, como un proceso prolongado y complejo de aprendizaje, marcado por incertidumbres, pérdidas inevitables, visiones contrapuestas y un alto riesgo de fracaso antes de alcanzar una economía verdaderamente sostenible.

El método propuesto (Figura 75) se estructura en tres fases principales: Valor Patrimonial, Diagnóstico Patrimonial e Intervención Patrimonial. Cada una de estas fases se define a partir de tres conceptos fundamentales que permiten estructurar la acción y organizar los proyectos: el propósito, entendido como la razón de ser de la iniciativa (para qué); los objetivos, que corresponden a tareas concretas, medibles o cuantificables, necesarias para cumplir dicho propósito (qué hacer); y la estrategia, que traza un camino articulado de acciones para alcanzar los objetivos definidos (cómo hacer).

La fase 1 (Valor Patrimonial) tiene como propósito identificar y definir el valor del recurso patrimonial afectado, así como de la comunidad asociada a él. Su foco se orienta hacia el entorno, permitiendo construir una visión holística del fenómeno patrimonial. En esta etapa se reconoce la relación entre comunidad, paisaje y recursos, lo que permite comprender las dimensiones culturales, sociales y ambientales involucradas.

En la fase 2 (Diagnóstico Patrimonial), el propósito es definir el desafío patrimonial que enfrenta la comunidad gestora del recurso. Aquí, el foco se traslada desde el entorno hacia la organización o sistema conformado por la comunidad y el equipo técnico. En esta fase, se sistematiza la información disponible, se identifican los daños al recurso y sus causas, se analiza el entorno y se elabora un diagnóstico integral. Este diagnóstico permite priorizar las necesidades del paisaje cultural y de la comunidad, reformulando el propósito inicial de la primera fase y reinterpretándolo como un desafío adaptativo.

La fase 3 (Intervención Patrimonial) concentra su atención en las personas que conforman el sistema implicado en el desafío identificado. Se definen estrategias y objetivos a partir del propósito reformulado y las necesidades detectadas, constituyéndose en la fase más lineal y resolutoria del proceso. A diferencia de las fases anteriores, esta etapa busca implementar

Fase	Propósito	Objetivos/Tareas	Resultado	Foco principal	Aprendizaje Técnico	Aprendizaje Adaptativo	
1	Valor Patrimonial	Para definir el valor del recurso patrimonial afectado y su comunidad gestora	1 Equipo especialista a cargo del proceso en apoyo de comunidad	Definición de roles de autoridad formal e informal	Entorno	Medio	Muy Alto
			2 Reunión generativa 1 con comunidad: Comité	Comité Patrimonial de la Comunidad y plataforma de comunicación			
			3 Levantamiento de información de recursos naturales afectados	Recursos patrimoniales y valor descritos por especialistas			
			4 Levantamiento de información de recursos culturales afectados	Recursos patrimoniales y valor descritos por especialistas			
			5 Reunión generativa 2 con comunidad: Necesidades	Relevamiento de recursos y necesidades patrimoniales			
			6 Encuesta patrimonial por Comité	Recursos patrimoniales y valor descritos por comunidad			
			7 Mapa Patrimonial	Descripción didáctica del paisaje cultural afectado			
			8 Integración de actores relevantes del entorno	Vinculación de comunidad y entorno en el desafío patrimonial			
			9 Valorización patrimonial de recursos y comunidad afectados	Informe técnico de Valor Patrimonial afectado			
			10 Reunión generativa 3 con comunidad: Propósito	Relevación de propósito y necesidades preliminares			
2	Diagnóstico Patrimonial	Para definir el desafío patrimonial que debe enfrentar la comunidad gestora	11 Marco teórico	Definición de especialidades, criterios, normativas y metodologías requeridos	Organización	Alto	Alto
			12 Informe de Daños y Causas	Tabla con clasificación de daños al valor patrimonial afectado y sus causas			
			13 Análisis de Riesgo	Tabla con clasificación de agentes de riesgo para valor afectado			
			14 Diagnóstico organizacional de comunidad a cargo	Tabla Diagnóstico con valores numéricos para clasificación			
			15 Reunión generativa 4 con comunidad: Propósito	Relevación de necesidades y propósito a la luz de evidencias			
			16 Encuesta de necesidades nivel comunidad	Evaluación de necesidades y competencias en comunidad			
			17 Modelo de Gestión Patrimonial	Descripción de entidad gestora y procesos			
			18 Encuesta de necesidad nivel entorno y personas	Cálculo de costos y retorno o beneficio económico de la gestión			
			19 Diagnóstico Patrimonial	Evaluación de necesidades u competencias en comunidad			
			20 Propósito de la Intervención Patrimonial	Tabla con clasificación de recursos, daños, causas y necesidades			
3	Intervención Patrimonial	Para definir los objetivos y la estrategia patrimonial para cumplir el propósito definido	21 Criterios de intervención	Declaración de comunidad en base a necesidades detectadas	Personas	Muy Alto	Alto
			22 Reunión Generativa 6 con comunidad: Necesidades de Gestión	Documento fundamentado en cartas, normas y guías vigentes			
			23 Objetivos/Tareas de la intervención	Relevancia de otras necesidades para gestión del recurso afectado			
			24 Plan operacional	Ante proyecto de intervención integral. Tormenta de ideas.			
			25 Plan económico	Carta Gantt preliminar			
			26 Estrategia de intervención	Presupuesto preliminar			
			27 Reunión generativa 7 con comunidad: Proyecto	Plan Escuela Taller preliminar			
			28 Proyecto integral de Patrimonio + Desarrollo Sostenible	Plan de Comunicación preliminar			
			29 Modelo de Gestión Patrimonial Innovador	Generación y legitimización de la propuesta definitiva			
			30 Prototipo de la intervención a escala, Escuela Taller	Especificaciones técnicas de proyecto integral, con especialidades + Escuela Taller + Comunicaciones			

directamente las acciones de conservación, con una clara orientación hacia la resolución de los problemas identificados.

Dentro de esta tercera fase, el modelo identifica cuatro intervenciones tipo orientadas a conservar el valor de los recursos patrimoniales, cada una con un propósito específico que responde a diferentes situaciones y necesidades de las comunidades y sus territorios. La conservación patrimonial es considerada la intervención primordial, cuyo propósito es mantener vivo y sin daños el valor del bien patrimonial a través de una gestión continua y de procesos rigurosos de investigación y preservación. Le sigue la restauración patrimonial, que tiene como finalidad recuperar el valor patrimonial original —o ideal— de un recurso afectado, mediante acciones que impactan tanto sobre el recurso como sobre su entorno inmediato.

La rehabilitación patrimonial, en cambio, busca dotar al bien de un uso funcional o utilitario que complemente o renueve su valor patrimonial. Esta intervención se enmarca en una disciplina técnico-científica orientada a la recuperación integral del recurso, especialmente en contextos donde se requiere su reintegración activa en la vida social o económica de la comunidad. Finalmente, la innovación patrimonial tiene como propósito transformar el valor del bien, poniendo en relieve algún elemento particular u oculto mediante acciones novedosas que respondan a nuevas necesidades. Esta intervención es especialmente relevante en el contexto del desarrollo territorial sostenible, ya que permite generar singularidades, transformar paradigmas y ofrecer ventajas comparativas a nivel local.

El análisis de las cuatro referencias metodológicas seleccionadas ha permitido reconocer una diversidad de enfoques, escalas y herramientas aplicadas a la gestión del patrimonio cultural inmueble, desde marcos normativos internacionales hasta experiencias locales de carácter comunitario. En conjunto, estos documentos ofrecen un panorama amplio de metodologías

Fig. 75
Modelo Porque me enamoré de ti de la Fundación Altiplano

Nota. Adaptado de Tareas cumplidas en cada fase del “Modelo Porque me enamoré de ti”, por Frías y López, 2017, Symnetics (<https://www.symnetics.cl/wp-content/uploads/2019/10/Caso-FAMSV.pdf>)

aplicables en distintos contextos, todas ellas con un enfoque integrador que articula valores culturales, estructuras de gestión, planificación estratégica, sostenibilidad económica y participación social.

Los aportes específicos de cada una de estas referencias, resumidos en la tabla 4, serán fundamentales para el desarrollo de la metodología propuesta. En conjunto, estas referencias no solo enriquecen el marco teórico de esta investigación, sino que constituyen insumos fundamentales para el diseño de una propuesta metodológica contextualizada, capaz de abordar los desafíos específicos de la gestión patrimonial en los balnearios de la región de Valparaíso. A partir de ellas, se desarrollará una metodología integrada que articule estrategias de conservación, valorización y sostenibilidad, con enfoque participativo y visión territorial, a fin de responder de manera efectiva a los requerimientos técnicos, sociales y culturales del caso de estudio.

Referencia metodológica	Enfoque principal	Aportes clave
UNESCO et al. (2014) <i>Gestión del Patrimonio Mundial Cultural</i>	Estructura sistémica de la gestión patrimonial con foco en elementos, procesos y resultados	<ul style="list-style-type: none"> • Proporciona una lógica estructurada basada en sistemas de gestión. • Enfatiza la importancia del monitoreo y la mejora continua. • Fundamenta la organización general de la metodología.
SUBDERE (2018) <i>Guía Metodológica para la elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble</i>	Modelo operativo aplicable al contexto chileno, orientado a la gestión técnica y financiera de inmuebles patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> • Ofrece criterios de validación y sostenibilidad para planes. Proporciona herramientas adaptadas al marco normativo nacional. • Será clave para la operacionalización de la metodología.
Gilabert y Peiró (2020) <i>Aplicación del Enfoque del Marco Lógico</i>	Metodología orientada a resultados, aplicada al diseño y evaluación de proyectos	<ul style="list-style-type: none"> • Utiliza la Matriz de Planificación del Proyecto para estructurar acciones, resultados e indicadores. • Refuerza la lógica de intervención y el vínculo entre diagnóstico y acción.
Frías y López (2020) <i>Modelo Fundación Atiplano</i>	Modelo territorial-comunitario para la gestión sostenible del patrimonio	<ul style="list-style-type: none"> • Ofrece un enfoque participativo y adaptativo, centrado en el paisaje cultural. • Propone fases secuenciales (valor, diagnóstico, intervención) aplicables al contexto local. • Refuerza la dimensión comunitaria y contextual de la propuesta metodológica.

13.2. OBJETIVOS Y ETAPAS DE LA METODOLOGÍA DE GESTIÓN PROPUESTA

La metodología de gestión propuesta (Tabla 5) en esta tesis se articula en torno a cuatro etapas secuenciales: Identificación, Reflexión, Acción y Retroalimentación. Cada una de estas responde a un propósito específico dentro del proceso de diseño y aplicación de estrategias de desarrollo sostenible para balnearios patrimoniales, asegurando una mirada integral y situada de los contextos intervenidos. Esta estructura permite avanzar desde un diagnóstico inicial del territorio hasta la formulación de propuestas concretas, incluyendo una fase final de evaluación crítica que favorece el aprendizaje y la mejora continua del proceso.

Tabla 4
Aportes de las referencias metodológicas

Para facilitar su implementación, se diseñó una tabla de referencia operativa que sintetiza, por cada etapa, sus objetivos principales, las herramientas sugeridas para su desarrollo, y una o más preguntas orientadoras que guían el trabajo analítico. Esta herramienta no constituye una receta cerrada, sino un insumo flexible que puede adaptarse a diferentes escalas, contextos y capacidades institucionales, manteniendo la coherencia del enfoque general propuesto. Su inclusión busca fortalecer la replicabilidad de la metodología, permitiendo que otros equipos técnicos o territoriales puedan aplicarla de manera autónoma y pertinente.

METODOLOGÍA DE GESTIÓN PROPUESTA			
Etapas	Objetivo principal	Herramientas sugeridas	Preguntas orientadoras
Identificación	Recolectar información clave del balneario y su contexto patrimonial y turístico	Fichas de caracterización, revisión documental, observación directa	¿Qué caracteriza al balneario en términos patrimoniales y turísticos?
Reflexión	Analizar problemáticas, tensiones y oportunidades a partir de la información levantada	Matriz FODA, mapas de actores, entrevistas o encuestas	¿Qué problemas y oportunidades se observan en su gestión turística?
Acción	Formular lineamientos específicos de gestión adaptados al caso	Matrices de planificación, fichas de formulación de lineamientos	¿Qué acciones se pueden proponer para responder a los desafíos detectados?
Retroalimentación	Evaluar la coherencia y viabilidad de los lineamientos propuestos; ajustar si es necesario	Análisis de etapas previas, análisis de factibilidad, encuestas y focus group	¿Son coherentes y viables los lineamientos definidos? ¿Qué ajustes requieren?

13.2.1. ETAPA DE IDENTIFICACIÓN

La primera etapa de la metodología se refiere a la identificación de todos los elementos que conforman el caso de estudio. En esta, por medio de la investigación en terreno y de la consulta bibliográfica necesaria se logrará una caracterización lo más precisa posible del destino, la cual servirá de insumo para las etapas posteriores.

Se buscará obtener primero una breve descripción y reseña histórica del destino, junto a fotografías históricas y actuales de este. Luego se determinará el área de influencia del balneario, para poder así delimitar el territorio sobre el cual trabajar. Paralelamente, se van a identificar los valores que se

Tabla 5
Etapas y enfoque de la metodología propuesta

encuentran en el destino clasificadas en Histórico, Social-cultural, Arquitectónico-urbanístico, Ambiental y Económico; y los factores de amenaza del balneario, reconociendo a la vez las zonas más degradadas; los actores que influyen en el caso (autoridades, dirigentes sociales, empresarios, habitantes, turistas, etc.) y también las rutas y polos turísticos que se reconocen actualmente en el destino.

Una vez definida el área de trabajo, se usará este plano para ubicar espacialmente las rutas y los polos turísticos existentes y otro con las amenazas junto a los sectores más degradados, todo con sus respectivas simbologías. Las rutas turísticas serán consideradas como todos los circuitos más usados por los visitantes, ya sean peatonal o vehicularmente, mientras que los polos turísticos serán todos los puntos atractivos, ya sea por sí mismo (que llamaremos polos atractivos) o por prestar algún servicio de importancia para el destino (que llamaremos polos complementarios).

Además de esto se hará un listado con los valores clasificados y otro con los actores relevantes identificados. Entre los actores reconocidos pueden mencionarse la comunidad residente, los turistas esporádicos, turistas habituales y turistas con segunda vivienda, las autoridades locales y regionales, las empresas relacionadas al turismo directa e indirectamente y organizaciones de la sociedad civil como organizaciones comunitarias, ambientalistas y culturales, entre otros. Así como resultado de esta etapa obtendremos una ficha básica del caso junto a la delimitación del área donde operar, un listado descriptivo de los valores encontrados, un plano de rutas y polos turísticos, otro plano con amenazas y sectores degradados, y un listado de actores.

13.2.2. ETAPA DE REFLEXIÓN

Concluida la identificación de todos los elementos que conforman nuestro caso de estudio y el territorio donde operar ya delimitado, se procederá a reflexionar sobre estos con el fin de concluir uno o más ejes clave que guíen las acciones necesarias para encausar el desarrollo sostenible del destino analizado.

Se analizarán las intenciones y apreciaciones de los actores y las comunidades sobre el territorio y, a partir de este análisis y de los elementos reconocidos en la etapa anterior, se obtendrá como resultado una matriz de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades (o vulnerabilidades) y Amenazas; donde los dos primeros son factores que pueden influir positivamente, incluso guiar o potenciar el desarrollo sostenible del balneario en cuestión, mientras que los dos últimos son elementos que pueden incidir negativamente en dicho desarrollo. Luego, a partir de este análisis se podrá vislumbrar la Vocación Turística del destino, que no es más que el nombre dado a la directriz que guía las acciones a llevar a cabo en la siguiente etapa.

13.2.3. ETAPA DE ACCIÓN

Una vez identificada la vocación turística del destino, se procederá a desarrollar un plan de acción en pos de guiar y potenciar el desarrollo sostenible del balneario. El resultado de esta etapa será una tabla con los lineamientos y acciones a corto, mediano y largo plazo, en conjunto a sus indicadores de cumplimiento y los Objetivo del Desarrollo Sostenible al que estaría colaborando, además de estar identificados con colores que los asocien a cada uno de los sectores reconocidos en el balneario en cuestión, en caso de que se apliquen directamente en este territorio: amarillo para las acciones relacionadas principalmente a la franja “Playa”, verde para la franja “Borde costero” y azul para la franja “ciudad”.

13.2.4. ETAPA DE RETROALIMENTACIÓN

Finalmente, se llevará a cabo una serie de consultas participativas, cuyo objetivo es obtener impresiones de la comunidad receptora y visitante, para encontrar tanto posibles problemas o mejoras para los lineamientos propuestos. Como resultado de esta etapa se obtendrán listados de críticas y sugerencias a los lineamientos presentados y también se espera obtener nuevas ideas no consideradas previamente.

13.3. PLANTILLA DE APLICACIÓN METODOLÓGICA

Con el objeto de facilitar la implementación de la metodología propuesta en diferentes contextos territoriales, se diseñó una plantilla de aplicación (tabla 6), estructurada en torno a las cuatro etapas que componen la metodología general: Identificación, Reflexión, Acción y Retroalimentación. Esta sirve como una guía operativa, permitiendo recoger información, formular lineamientos estratégicos y evaluar su pertinencia de forma sistemática.

Cada etapa de la plantilla incorpora una serie de preguntas orientadoras, herramientas de análisis sugeridas y objetivos operativos que deben ser abordados en función de la realidad de cada balneario donde se implemente la metodología. Así, en la etapa de Identificación, se prioriza el levantamiento de información clave del territorio, sus atributos patrimoniales y su contexto turístico actual. En la etapa de Reflexión, se analizan las problemáticas principales, se contrastan percepciones y se reconocen tensiones entre patrimonio y turismo. La etapa de Acción corresponde al núcleo de la aplicación, donde, a partir de los lineamientos generales entregados por la metodología, se escogen aquellos pertinentes para cada caso, considerando oportunidades, amenazas y capacidades locales. Finalmente, en la etapa de Retroalimentación, se evalúa la coherencia interna de los lineamientos y su viabilidad, abriendo paso a ajustes o recomendaciones futuras.

13.4. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE CASOS DE ESTUDIO

Para validar empíricamente la metodología de gestión propuesta en esta investigación, se decidió aplicarla en tres casos piloto representativos de los balnearios patrimoniales de la región de Valparaíso. La selección de estos casos se realizó mediante una combinación de criterios cuantitativos y cualitativos, orientados a garantizar diversidad territorial, riqueza patrimonial, presencia de amenazas y potencial de acción en clave de sostenibilidad.

El primer filtro consideró el valor patrimonial general de los balnearios, con especial énfasis en los atributos de carácter arquitectónico y urbanístico. A partir de los resultados expuestos en la Tabla 1 (Valores reconocidos en los balnearios de la región de Valparaíso), se identificaron 20 localidades que obtuvieron una puntuación igual o superior a 9 puntos sobre un total de 15. Entre ellas destacan Papudo, Zapallar, Maitencillo, Horcón, Ventanas, Quintero, Concón, Reñaca, Viña del Mar, Caleta Abarca, Algarrobo, El Quisco, Isla Negra, El Tabo, Las Cruces, Cartagena y Santo Domingo, entre otras. Al refinar esta selección inicial, priorizando aquellos balnearios cuyo valor patrimonial más destacado es de tipo arquitectónico-urbanístico, se delimitó un subconjunto con alto puntaje en ese parámetro específico: Papudo, Zapallar, Quintero, el borde costero de Concón, Playa Amarilla, el borde costero de Viña del Mar, Caleta Abarca, Algarrobo, Las Cruces y Cartagena.

El segundo criterio fue el nivel de amenaza patrimonial actual, considerando factores como degradación ambiental, presión inmobiliaria, pérdida de identidad local, debilidad institucional o sobreexplotación turística. Según los datos obtenidos en la Tabla 2 (Amenazas reconocidas en cada uno

IDENTIFICACIÓN	CARACTERIZACIÓN DEL DESTINO				
	Nombre del destino			Ubicación	
	Breve descripción y reseña histórica				
	Fotografía característica actual			Fotografía histórica	
REFLEXIÓN	DELIMITACIÓN DEL ÁREA A EVALUAR				
	(Texto y plano con delimitación del área)				
	VALORES RECONOCIDOS EN EL TERRITORIO				
	(Valores reconocidos, por tipo)				
	RUTAS Y POLOS TURÍSTICOS EXISTENTES				
	(Texto y plano con rutas y polos turísticos)				
	FACTORES DE AMENAZA Y SECTORES MÁS DEGRADADOS				
	(Texto y plano con sectores más degradados y amenazas)				
	ACTORES RELEVANTES EN EL TERRITORIO				
	(Listado de actores por tipo)				
	INTENCIONES DE LOS ACTORES SOBRE EL TERRITORIO				
	(Texto de las intenciones de los actores o mapa de actores)				
	ANÁLISIS FODA				
	Fortalezas		Oportunidades		
Debilidades		Amenazas			
VOCACIÓN TURÍSTICA DEL DESTINO					
(Breve texto con vocación turística)					
ACCIÓN	LINEAMIENTOS Y ACCIONES PARA EL DESTINO				
	(Texto del plan diseñado para el destino)				
	Lineamiento 1				
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
	(Acción)	(Corto, mediano, largo)	Indicador de cumplimiento	ODS al que contribuye	Franja donde aplica
	Lineamiento n				
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
(Acción)	(Corto, mediano, largo)	Indicador de cumplimiento	ODS al que contribuye	Franja donde aplica	
RETROALIMENTACIÓN	MEJORES AL PLAN Y NUEVAS OPORTUNIDADES				
	Mejoras al plan actual				

de los balnearios de la región de Valparaíso), se identificaron 19 balnearios con puntuaciones iguales o superiores a 11 sobre un total de 16 puntos. Esta lista incluye nuevamente a Papudo, Concón (borde costero), Playa Amarilla, Caleta Abarca y Cartagena, entre otros.

Posteriormente, se incorporó un tercer criterio cualitativo: la presencia de oportunidades para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) seleccionados como marco orientador de esta investigación. En particular, se evaluó la posibilidad de contribuir, desde la gestión turística patrimonial, a los ODS 8 (trabajo decente y crecimiento económico), 11 (ciudades y comunidades sostenibles), 12 (producción y consumo responsables) y 14 (vida submarina). La existencia de iniciativas ciudadanas en defensa del patrimonio, programas de fomento al desarrollo local, disponibilidad de espacios subutilizados o indicadores de vulnerabilidad socioeconómica fueron considerados como señales de oportunidad para la acción.

Finalmente, se aplicó un último filtro basado en la necesidad de asegurar diversidad territorial, tipológica y funcional entre los casos seleccionados. Se priorizó la inclusión de balnearios con escalas diferentes, con amenazas de distinta naturaleza, y ubicados en distintos puntos del litoral central, con el fin de cubrir una muestra representativa del territorio regional y permitir la contrastación metodológica en contextos variados.

Como resultado de este proceso, se seleccionaron tres casos piloto: Papudo, Caleta Abarca (Viña del Mar) y Cartagena. Estos casos reúnen de forma equilibrada los tres criterios señalados —alto valor patrimonial, presencia significativa de amenazas y oportunidades para avanzar hacia el desarrollo sostenible— y, a su vez, ofrecen diversidad geográfica y funcional, lo que fortalece la validez de la aplicación de la metodología desarrollada.








13.5. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA EN CASOS DE ESTUDIO

13.5.1. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE CASOS DE ESTUDIO

Para los casos escogidos la aplicación se basará en el uso de documentación oficial de acceso público en la versión más actual, como son los Planes de Desarrollo Comunal [PLADECO], Planes Reguladores Comunales [PRC], Planes Culturales y Planes de Turismo, de existir. Para la comuna de Papudo, se utilizó como insumo primordial el PLADECO de 2023-2026, el Plan de Desarrollo Turístico de 2023 y el PRC del mismo año, junto a su memoria explicativa. Para el caso de Caleta Abarca, se usó el PLADECO 2024-2028 de Viña del Mar, el Plan Municipal de Cultura 2025-2028 y el PRC de 2017, el cual se encontraba en proceso de actualización al momento de la aplicación de nuestra metodología. Es importante mencionar que al mismo tiempo la municipalidad se encontraba desarrollando el primer Plan de Turismo de la comuna, sin embargo, este aún no estaba disponible para su consulta. Para Cartagena, se usó el informe final del Plan de Desarrollo Turístico llevado a cabo en 2015, el Plan Municipal de Cultura del mismo año y el PRC de 1995, vigente actualmente. Se suma a estos documentos específicos el uso del Plan de Acción Sector Turismo para la Región de Valparaíso de 2014-2018 y la observación directa en terreno a lo largo de toda nuestra investigación.

La etapa de participación directa no pudo ser desarrollada como tal, por lo que las secciones que involucran este ítem se llevaron a cabo tomando el rol de cada actor de acuerdo a lo observado en la literatura consultada, siguiendo el ejemplo del ejercicio académico desarrollado por Gilabert y Peiró (2020). En cuanto a la etapa final de retroalimentación, esta fue obviada puesto que dichas reflexiones se verán reflejadas en la sección de discusión y ajustes a la metodología.

13.5.2. CASO I: BALNEARIO DE PAPUDO

CARACTERIZACIÓN DEL DESTINO			
IDENTIFICACIÓN	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nombre del destino Papudo</td> <td style="width: 50%;">Ubicación 32°31'00"S 71°27'00"O</td> </tr> </table>	Nombre del destino Papudo	Ubicación 32°31'00"S 71°27'00"O
	Nombre del destino Papudo	Ubicación 32°31'00"S 71°27'00"O	
	<p>Breve descripción y reseña histórica</p> <p>Papudo es una comuna ubicada en el extremo norte del Litoral Central, fundada como tal en 1897 cuando don Fernando Irrarrázaval Mackenna, dueño de la Hacienda de Pullally, traza el plano de una población y vende algunos terrenos en este sector, puerto de salida para la producción de su hacienda. Es desde mediados del siglo XIX uno de los primeros lugares escogidos por la elite santiaguina para pasar el verano, teniendo luego un período de gran desarrollo a propósito del auge del puerto tras la construcción de un muelle metálico en 1906 y la consiguiente llegada del tren en 1912.</p> <p>En 1917 se forma la Sociedad Balneario de Papudo, cuyo objetivo era la venta de sitios para la conformación de un balneario de primer nivel, apoyado en los precios de los terrenos, las condiciones naturales de Papudo y su distancia de Santiago: la suficiente para evitar los problemas de los balnearios muy cercanos a la capital, pero tampoco excesiva (5 horas en aquella época). En 1927 se fundó la Municipalidad de Papudo, dejando así de depender de La Ligua. Actualmente es considerado un balneario de gran atractivo turístico por su cercanía con la capital provincial, regional y nacional y su oferta hotelera y gastronómica (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023). De acuerdo al Censo 2017, cuenta con un total de 6.456 habitantes, siendo la segunda comuna con menor cantidad de población a escala regional, después de Juan Fernández.</p>		
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Fotografía característica actual</p>  <p>Fig. 76. Playa Chica de Papudo en 2024.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Fotografía histórica</p>  <p>Fig. 77. Playa Chica de Papudo en 1950 Nota. Adaptado de Papudo en 1950, de Archivo Ada Meynard, 1950, Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/papudo-en-1950)</p> </td> </tr> </table>	<p>Fotografía característica actual</p>  <p>Fig. 76. Playa Chica de Papudo en 2024.</p>	<p>Fotografía histórica</p>  <p>Fig. 77. Playa Chica de Papudo en 1950 Nota. Adaptado de Papudo en 1950, de Archivo Ada Meynard, 1950, Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/papudo-en-1950)</p>	
<p>Fotografía característica actual</p>  <p>Fig. 76. Playa Chica de Papudo en 2024.</p>	<p>Fotografía histórica</p>  <p>Fig. 77. Playa Chica de Papudo en 1950 Nota. Adaptado de Papudo en 1950, de Archivo Ada Meynard, 1950, Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/papudo-en-1950)</p>		
DELIMITACIÓN DEL ÁREA A EVALUAR			
REFLEXIÓN	<p>La comuna se extiende por una superficie total de 64,27 km2, limitando con las comunas de La Ligua al Norte y Oeste, la comuna de Zapallar, al Sur y el mar chileno por el Oeste. Para efectos de nuestra investigación, consideraremos como nuestra principal área de estudio al sector delimitado por el océano, la playa Lilén, el Club de Yates de Papudo y la primera línea edificada desde el mar, por Avenida Irrarrázaval/ Avenida Glorias Navales (Figura 70), siempre considerando que estos límites no son estrictos, sino más bien permeables y que hay elementos que poseen influencia sobre el balneario, aunque no estén directamente en él y viceversa.</p>		
	<p style="text-align: center;">Delimitación del área de estudio</p>  <div style="display: flex; justify-content: flex-end; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> Franja 1 (playa) Franja 2 (borde costero) Franja 3 (ciudad) </div>		

REFLEXIÓN	VALORES RECONOCIDOS EN EL TERRITORIO
	<p>Valor Histórico: En el sector de Punta Puyai se encontraron un total de 21 sitios arqueológicos concentrados en la desembocadura del Estero Lilén, los cuales fueron descubiertos producto de las excavaciones del proyecto inmobiliario Punta Puyai (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-c). El Ex Hotel Lilén (y ex restaurant Barco Rojo), ubicado al extremo sur de la Playa Grande, fue construido con materiales del bergantín francés Ville de Dijon, el cual naufragó en los roqueríos cercanos en 1913.</p> <p>Valor Social-cultural: Es, junto a otros asentamientos cercanos como Zapallar, Puchuncaví y Quintero, reconocida por SERNATUR como parte del destino turístico Litoral Norte Papudo, siendo considerado un Balneario Tradicional, vinculado a las actividades del mar y con un alto potencial para la recreación en la naturaleza y el turismo de sol y playa (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-c). La Caleta de Papudo es un sector donde se puede disfrutar de la pesca artesanal y el comercio de productos de mar y donde se celebra la fiesta de San Pedro en el mes de julio (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-a). La Feria Internacional de Integración de Papudo es un evento que se realiza en febrero, reuniendo a músicos de renombre, artesanos, productores y diseñadores de distintos países.</p> <p>Valor Arquitectónico-urbanístico: Actualmente solo hay un Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico en la comuna, la Iglesia de Nuestra Señora de las Mercedes, obra del arquitecto Alberto Cruz Montt e inaugurada el 9 de marzo de 1918. De estilo neocolonial, con vigas de madera tallada y un vía crucis que data del período en que se inauguró la iglesia, este fue restaurado en el año 2007 (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-a). En el estudio de actualización del PRC se identificaron una serie de edificaciones más de interés patrimonial divididos en 5 grupos de características semejantes: Grupo 1, de estilo gótico victoriano ubicadas en Av. Irarrázaval principalmente; grupo 2, definidas como del estilo propio de las casas de veraneo del litoral de principios del siglo XX; grupo 3, de estilo ecléctico, con presencia de antejardines y emplazamientos interesantes del caso fundacional de la comuna; grupo 4, de fachada continua sin antejardín con patio interior, y que en algunos casos incluyen una galería en su fachada, y se encuentran también en el caso fundacional de Papudo; por último el grupo 5, con inmuebles de lenguaje moderno, destacándose el uso del hormigón armado. Estas edificaciones se circunscriben en los alrededores de la Playa Chica y la Plaza principal (Figura 71).</p> <p>Valor Ambiental: En la comuna se encuentran varios sectores de interés por sus características naturales, como el Bosque del Lilén, con una antigüedad superior a los 100 años y una superficie aproximada de 12 hectáreas, espacio valorado por la comunidad como sitio para caminatas y observación de avifauna. La gran cantidad de quebradas encontradas en la comuna son hogar de bosque esclerófilo con especies como el boldo, el peumo, el quillay y el belloto del norte. El Humedal y Estero Agua Salada fue reconocido por su alto valor ecosistémico y, por tanto, fue declarado como Humedal Urbano, mediante la resolución Exenta N°392 del 19 de abril de 2022. Se suman a esto las áreas verdes consolidadas como el Parque Criollo, terreno de 9 hectáreas de propiedad de Bienes Nacionales, y las Lagunas La Señora y La Vega, ambos en terrenos privados. La Isla de Los Lobos, ubicada al norte de Playa Lilén es un atractivo turístico donde se puede observar pingüinos de Humboldt, lobos marinos y variadas especies de aves (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-a).</p> <p>Valor Económico: En el período 2002-2017, Papudo fue una de las comunas con mayor desarrollo de vivienda turística a nivel regional. Considerando el crecimiento urbano más reciente (1996-2017), se estima un consumo anual promedio de 5,01 hectáreas urbanizadas, con un máximo de 9,13 hectáreas para el período 2011-2017, con una proyección de consumo de suelo de entre 150 y 274 hectáreas a 30 años plazo.</p>
	RUTAS Y POLOS TURÍSTICOS EXISTENTES
	<p>Entre los atractivos de la zona identificada, se encuentran sectores de interés como el Humedal Agua Salada, sectores gastronómicos que rodean al paseo costero con restaurantes, cafeterías y quioscos, que se concentran hacia el inicio de la Playa Grande, donde además se ubican otros atractivos relacionados al ocio como una feria artesanal, canchas deportivas y una zona de food trucks ubicada dentro del Parque Municipal, sectores para la realización de deporte en la playa como un gimnasio al aire libre y canchas de vóleybol y juegos para niños. Hacia el sector sur del territorio estudiado, se observa un polo gastronómico situado en la Playa Chica, al cual se suma la existencia de un letrero turístico, el Club de Yates con su restaurante, y una zona de juegos de arcade, además de quioscos de comida y servicios turísticos. Además, en este sector es importante el paisaje arquitectónico que circunda la playa, destacándose el Chalet Recart, actual edificio consistorial. Se suman a estos polos, los servicios complementarios como son un servicerio, comercio minorista, y un paradero de buses interurbanos en la plaza principal. En cuanto a rutas turísticas, la vía peatonal utilizada principalmente es el paseo costero que se dibuja desde el Club de Yates hasta la Playa Lilén, siendo el sector de mayor uso entre la Playa Chica y Playa Grande, donde también se ubican la mayor parte de los atractivos. Por su parte la Avenida Irarrázaval, el circuito que rodea a la plaza principal y la carretera que se dirige hacia Santiago y hacia las nuevas edificaciones de Punta Puyai son las vías vehiculares de mayor uso.</p>
	FACTORES DE AMENAZA Y SECTORES MÁS DEGRADADOS
<p>Dentro de las amenazas reconocidas en el territorio se encuentran aquellas de origen natural como son las marejadas, que por las características naturales de la bahía se dan principalmente en la Playa Grande; la posibilidad de inundaciones en las desembocaduras del Humedal Agua Salada (en la Playa Grande) y al final de la Quebrada El Francés (en la Playa Chica, cercano a la Caleta de Pescadores de Papudo); los incendios forestales dentro del radio urbano que podrían generarse en el bosque el Lilén, al norte del territorio estudiado y en las cercanías del Parque Municipal, donde se encuentra un pequeño bosque junto a un camino secundario que llega hasta este parque. En cuanto a los factores de origen antrópico, la principal amenaza para el patrimonio de Papudo hoy en día es la fuerte presión inmobiliaria a la que se ve expuesta, tanto en el sector de Punta Puyai, como hacia Punta Pite, que, si bien está más alejado, afecta el valor paisajístico de Papudo por su relación visual directa con el balneario. Otro factor que es común a todos los balnearios es la poca regulación del comercio, sobre todo del que se encuentra junto a los lugares de mayor tráfico: falta de coherencia estética, microbasurales, mal uso del espacio público y publicidad desmedida. En el caso de Papudo, particularmente, el comercio ambulante no es un problema de gravedad (es puntual), más la falta de control sobre el comercio autorizado es generalizada y se observa con más fuerza en el sector de la Playa Grande. La congestión vehicular es principalmente baja durante todo el año, donde los fines de semana aumenta a niveles medios y altos en el sector de la Playa Chica y el centro fundacional de la comuna. Cabe mencionar que en verano el flujo vehicular aumenta en un 388% (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-a), el cual se concentra principalmente en la costanera y en el acceso de las rutas interurbanas. Esta situación se ve exacerbada por el estacionamiento de vehículos en la calle y la falta de semáforos. Un último problema puntual, pero grave es el abandono del ex Hotel Lilén / ex Barco Rojo, el cual lleva muchos años en este estado y no solo resulta ser un potencial peligro de derrumbe, sino que un foco para el vandalismo y, por su ubicación estratégica entre las dos playas de este balneario, afecta negativamente a todo el circuito costero. Así, se reconoce que los sectores más degradados en el territorio estudiado son el borde costero de la Playa Grande, desde el ex Barco Rojo hasta la desembocadura del Humedal y una pequeña zona cercana a la Caleta de Pescadores donde se ubican food trucks en la costanera y otras estructuras precarias junto a la playa.</p>	

RUTAS Y POLOS TURÍSTICOS EXISTENTES

Caso: Papudo
Polos y rutas turísticas

REFLEXIÓN



Salida a Ruta 5 - Santiago

Salida a Ruta 5 - Santiago

Salida a Zapallar - Ruta Costera

Polos turísticos

Atractivos

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1 Playa Lilén | 15 Zona restaurantes |
| 2 Playa Grande | 16 Zona ICH |
| 3 Humedal Agua Salada | 17 Playa Chica |
| 4 Cafeteria | 18 Zona restaurantes |
| 5 Feria artesanal | 19 Plaza de Armas |
| 6 Estacionamientos temporales | 20 Zona ICH - Chalet Recart |
| 7 Gimnasio al aire libre / canchas | 21 Zona restaurantes |
| 8 Juegos infantiles | 22 Zona restaurantes |
| 9 Zona cafeterías | 23 Zona restaurantes / Caleta Pescadores |
| 10 Parque Municipal | 24 Juegos arcade |
| 11 Restaurant | 25 Club de Yates |
| 12 Feria Artesanía | 26 Letrero Turístico |
| 13 Canchas | 27 MH - Iglesia |
| 14 Juegos infantiles | |

Complementarios

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| 1 Locales comerciales | 6 Locales comerciales |
| 2 Locales comerciales | 7 Supermercado |
| 3 Baños públicos | 8 Paradero buses interurbanos |
| 4 Locales comerciales | 9 Locales comerciales |
| 5 Servicentro | 10 Baños públicos |

- Rutas peatonales
- Rutas vehiculares

FACTORES DE AMENAZA Y SECTORES MÁS DEGRADADOS

Caso: Papudo

Factores de amenaza y zonas degradadas

REFLEXIÓN



Salida a Ruta 5 - Santiago

Salida a Ruta 5 - Santiago

Salida a Zapallar - Ruta Costera

Factores de amenaza

- 1 Incendio forestal
- 2 Presión inmobiliaria
- 3 Inundación
- 4 Presión inmobiliaria
- 5 Marejadas
- 6 Comercio desregulado
- 7 Comercio desregulado
- 8 Incendio forestal
- 9 Comercio desregulado
- 10 Comercio desregulado
- 11 Abandono
- 12 Tráfico
- 13 Inundación
- 14 Comercio desregulado

— Zonas degradadas







REFLEXIÓN	ACTORES RELEVANTES EN EL TERRITORIO	
	Organismos públicos	Organismos privados
	<ul style="list-style-type: none"> • Ilustre Municipalidad de Papudo 	<ul style="list-style-type: none"> • Cámara de Comercio de Papudo • Cámara de Turismo de Papudo • Cámara Chilena de la Construcción • Fundación Papudo
	Organizaciones sociales y comunitarias	Otras comunidades asociadas
<ul style="list-style-type: none"> • Juntas de vecinos • Clubes deportivos • Clubes de Adulto Mayor • Organizaciones de Emprendedores • Centros de madres • Organizaciones medioambientales • Organizaciones de pueblos originarios • Centros culturales • Sindicato de Pescadores 	<ul style="list-style-type: none"> • Residentes permanentes • Residentes de segunda vivienda • Visitantes recurrentes • Visitantes esporádicos • De acuerdo a una encuesta realizada a empresas del rubro turístico de la comuna en el marco del PLADETUR, el 67,7% proviene de la región Metropolitana y el 25,4% de Valparaíso. El 65,9% son grupos familiares con niños y el 30% son viajes en pareja (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-b), por lo que se puede inferir que la comuna es reconocida como un destino apacible y apto para el relajo en familia, donde destacan como actividades el turismo de sol y playa, los paseos, la gastronomía y las actividades náuticas. Además, cerca del 50% de los visitantes regresan al menos una vez al año (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-b). 	
INTENCIONES DE LOS ACTORES SOBRE EL TERRITORIO		
<ul style="list-style-type: none"> • Mayor desarrollo cultural para la comuna • Interés en el desarrollo del turismo rural • Turismo a lo largo de todo el año • Capacitación de jóvenes como guías turísticos • Fomento del turismo colaborativo • Desarrollo territorial armónico • Restauración de edificaciones antiguas y barrio cívico • Creación y difusión de eventos patrimoniales • Protección y fomento de la identidad local con énfasis en el patrimonio tangible e intangible de la comuna • Vida tranquila y en armonía con su entorno natural 		

REFLEXIÓN	ANÁLISIS FODA	
	<p style="text-align: center;">Fortalezas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Balneario reconocido a nivel regional y nacional como destino consolidado. • Destino menos masivo, reconocido como apacible y familiar. • Importante diversidad de recursos naturales y culturales, tanto en el balneario como en el sector rural. • Degradación puntual. • El rubro turístico es el motor de la economía local, con 139 establecimientos que lo componen (25,6% del total de las empresas locales). • Alta tasa de empleo femenino (49,3%), superior al promedio nacional, robusta tasa de empleo formal y nueva demanda de empleos generada por el reciente desarrollo inmobiliario. • Hay Cámara de Comercio y de Turismo y se evidencia trabajo colaborativo con la municipalidad. 	<p style="text-align: center;">Oportunidades</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localización estratégica en el territorio, puesto que se encuentra a una distancia inferior a 200 km de la capital provincial (La Ligua, a 24,4 km), regional (Valparaíso, a 128,1 km) y nacional (Santiago, a 168,8 km). • Ubicación respecto de otros atractivos, como el campo dunar de Longotoma o las Salinas de Pullally. • Dinamismo en el sector servicios, muchos complementarios al sector turismo. • Parque Municipal subutilizado. • Comunidad interesada en su comuna. • El 65% de los visitantes son familias con niños y un 30% son viajes en pareja. • El 50% de los visitantes regresa al menos una vez al año. • Potencial para el turismo de intereses especiales como el turismo gastronómico y turismo aventura.
	<p style="text-align: center;">Debilidades</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de conectividad con otros sitios de interés cercanos. • Problemas de agua potable y red de alcantarillado en periodo estival. • Alto desempleo juvenil (20,7%) y dos tercios de las personas fuera de la Fuerza de Trabajo corresponden a mujeres. Por otro lado, un alto porcentaje de adultos mayores en el mercado laboral (Ilustre Municipalidad de Papudo, 2023-a). • Falta de servicios de apoyo como bancos y entidades gubernamentales. • Falta de regulación y fiscalización de actividades comerciales, especialmente a lo largo de la costanera. • Falta de capacitación de capital humano en el rubro turístico. • Falta de asociatividad del sector turístico. • Catastro de atractivos turísticos desactualizado. • La Oficina de Turismo cuenta con un solo funcionario a cargo y no existe presupuesto anual destinado a la gestión turística. • Problemas en la gestión de residuos, especialmente en sectores de más alto tránsito turístico. • Escasa locomoción pública urbana hacia el Gran Valparaíso. • No hay tour operadores ofreciendo viajes al destino. • Servicios de paseos y actividades relacionadas con baja calificación entre turistas. • Escasa oferta de actividades turísticas más allá de la gastronomía. 	<p style="text-align: center;">Amenazas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Congestión vehicular durante el verano, el cual puede aumentar por el crecimiento de la población flotante y residente en los próximos años. • Pocos incentivos a la formalización de emprendimientos y para acceder al empleo formal. • Presión del desarrollo inmobiliario sobre el territorio, afectando al hábitat natural como bosques y humedal, agravamiento del tráfico estival y saturación de servicios por incapacidad de acoger a la población flotante. • Comercio desregulado hacia el sector de Playa Grande principalmente. • Peligro de catástrofes de origen natural como inundaciones o incendios forestales dentro del radio urbano.
VOCACIÓN TURÍSTICA DEL DESTINO		
<p><i>Destino de tipo Cultural, que enfatice las costumbres y la historia local</i></p>		

LINEAMIENTOS Y ACCIONES PARA EL DESTINO						
ACCIÓN	<p>El plan diseñado para Papudo considera relevar la cultura y el patrimonio como un elemento de vital importancia y atractivo en la comuna y especialmente en su borde costero o sector balneario. Dentro de los planes comunales se encuentra, de acuerdo al PLADECO, la instauración de un Centro Cultural en el Chalet Recart y un museo histórico para Papudo, el cual se sugiere sea construido en el ex Barco Rojo, por su propio valor histórico y también urbano, siendo un hito dentro del circuito costero. Además, se insta a la creación de diversas rutas y eventos turísticos, como la Fiesta del Mar en la Caleta de pescadores, rutas de los atractivos naturales, culturales, gastronómicos y rurales, para lo cual se debe además mejorar la conectividad con este sector de la comuna. Todo esto va acompañado de un programa de difusión de los atractivos de la comuna durante todo el año, para lo cual es necesario la creación de una oficina física en el borde costero (la cual puede instalarse en el ex Barco Rojo), y la ampliación de los recursos humanos en esta área.</p> <p>El hermoseamiento de la zona más degradada, Playa Grande, por medio de ordenanzas municipales que regulen la presentación de los locales comerciales que se encuentran en esta zona, siguiendo una línea estética armónica a lo largo de todo el borde costero, la cual se recomienda tome como modelo el estilo y colores que ya han aplicado algunos restaurantes y cafetería de la zona (por ejemplo, el restaurant Banana de Playa Chica): uso de materiales naturales como madera y coirón y una paleta de colores en café, blanco y azul. Otra ordenanza regula el uso de la publicidad en el espacio público y en las fachadas de los locales, el cual se sugiere también siga la misma línea estética de elementos naturales y una paleta de colores restringida, además de un número máximo de letreros por local comercial. Se suman a estas medidas, esfuerzos por mejorar los sistemas sanitarios y de gestión de residuos, que no dan abasto en temporada alta y el mejoramiento de servicios de apoyo como baños públicos, instalación de cajeros automáticos y otros servicios que en la actualidad no existen en la comuna.</p> <p>Para el último lineamiento del plan, se sugiere el desarrollo de talleres de capacitación a los distintos trabajadores del rubro, de manera que la comuna sea reconocida como un destino turístico con servicios de excelencia. Además, se insta a la creación de ferias de empleo en el rubro turístico, al menos dos veces en el año previo a vacaciones de verano e invierno, donde también se lleven a cabo capacitaciones para nuevos trabajadores, de manera de fomentar el trabajo joven en el rubro. También se deben generar instancias e incentivos para la creación de nuevas empresas en nichos vacíos ajenos a la gastronomía y la hotelería, como actividades de turismo aventura, rutas de turismo cultural y servicios de traslado; y la formalización de emprendimientos ya existentes.</p>					
	Lineamiento 1: Reconocer y desarrollar el patrimonio tangible e intangible					
		Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
		Programa de difusión del patrimonio arquitectónico	Mediano	Mayor % de visitas en redes sociales del programa	11	N/A
		Mejoramiento de fachadas de edificios de interés	Largo	% de metros lineales mejorados	8/11	Ciudad
		Crear rutas turísticas rurales	Mediano	Ingreso de rutas a canales de SERNATUR	8/12	N/A
		Crear rutas del patrimonio arquitectónico	Corto	Ingreso de rutas a canales de SERNATUR	11	Ciudad
		Crear rutas de atractivos naturales	Corto	Ingreso de rutas a canales de SERNATUR	11	N/A
		Crear ruta gastronómica con productos del mar locales	Corto	Ingreso de rutas a canales de SERNATUR	8/14	Borde
		Creación feria costumbrista de invierno	Mediano	Ingreso de evento a canales de SERNATUR	12	Ciudad
		Instauración Fiesta del Mar	Corto	Ingreso de evento a canales de SERNATUR	12/14	Playa
		Crear museo de Papudo	Mediano	Instauración de nueva línea de buses hacia sector rural	11	Borde
		Crear Centro Cultural	Mediano	Instauración de nueva línea de buses hacia sector rural	11	Ciudad
	Recuperar ex Barco Rojo	Mediano	Instauración de nueva línea de buses hacia sector rural	11	Borde	
	Mejorar la conectividad con Papudo Rural	Corto	Instauración de nueva línea de buses hacia sector rural	11/12	N/A	
Lineamiento 2: Propiciar mejoras al turismo como principal motor económico						
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja	
	Instaurar una oficina de turismo municipal en borde costero	Corto	Apertura de oficina municipal	11	Borde	
	Crear un equipo de trabajo para el área de turismo	Corto	Contratación de nuevo personal	8	N/A	
	Programa de promoción del destino turístico durante todo el año	Mediano	Aumento en % de visitas y pernoctaciones en temporada alta y baja	8/12	N/A	
	Mejorar la infraestructura turística de apoyo (baños públicos, bancos, supermercado)	Largo	% de construcción de nueva infraestructura	8/11	N/A	
	Encuestas a turistas a lo largo del año	Largo	% de respuesta a encuestas	12	N/A	

ACCIÓN	Lineamiento 2: Propiciar mejoras al turismo como principal motor económico				
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
	Ordenanza atributos estéticos a comercio	Corto	% de metros lineales que cumplen con ordenanza	11/12	Borde
	Estandarización de publicidad en comercio de zonas turísticas	Corto	% de metros lineales de publicidad que cumple con nueva ordenanza	11/12	Borde
	Instauración plaza cultural en Parque Municipal	Mediano	% de metros cuadrados construidos	8/11	Borde
	Aumentar la capacidad del sistemas de gestión de residuos	Largo	Aumento de m3 de residuos recogidos y reciclados	11	N/A
	Aumentar la capacidad del sistema sanitario	Largo	Menor cantidad de días con problemas de abastecimiento de agua potable	11	N/A
	Lineamiento 3: Fomentar el empleo formal local en el rubro turístico				
	Acción	Plazo	Indicador de cumplimiento	ODS	Franja
	Capacitaciones a trabajadores del rubro	Corto	% de participación en talleres de capacitación	8	N/A
	Incentivos para la formalización de emprendimientos	Mediano	Alza en % de creación de nuevas empresas	8	N/A
Incentivos para la creación de nuevas empresas en nichos vacíos del rubro turismo	Mediano	Alza en % de creación de nuevas empresas	8	N/A	
Ferias de empleo en el rubro turístico	Corto	% de nuevas contrataciones en empresas participantes	8	N/A	
RETROALIMENTACIÓN	MEJORES AL PLAN Y NUEVAS OPORTUNIDADES				
	Mejoras al plan actual				

13.5.3. CASO II: BALNEARIO DE CALETA ABARCA

CARACTERIZACIÓN DEL DESTINO			
IDENTIFICACIÓN	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nombre del destino Caleta Abarca</td> <td style="width: 50%;">Ubicación 33°01'23"S 71°34'09"O</td> </tr> </table>	Nombre del destino Caleta Abarca	Ubicación 33°01'23"S 71°34'09"O
	Nombre del destino Caleta Abarca	Ubicación 33°01'23"S 71°34'09"O	
	<p>Breve descripción y reseña histórica</p> <p>Caleta Abarca inicia su historia como balneario en la década de 1930, en el marco del plan del gobierno de Carlos Ibáñez del Campo para transformar a Viña del Mar en una ciudad balneario reconocida a nivel internacional. En el año 1934, la Municipalidad logra caducar la concesión entregada a la Maestranza Lever and Murphy que ocupaba estos terrenos desde 1883, con el fin de habilitar la playa para su uso público. Estos terrenos eran de vital importancia para el proyecto de ciudad balneario, siendo tanto la salida más cercana hacia el mar desde el centro urbano, como el punto donde se podrían conectar la calle Viana, eje original que unía a Viña del Mar con el puerto, y el camino litoral, logrando así la continuidad del borde costero (Cortés, 2010). Entre el año 1942 y 1946 se construye el Hotel Miramar en la puntilla norte de la playa y en 1955, tras las necesarias mejoras viales en la zona circundante al hotel como el ensanche de la Avenida Marina y la construcción del puente Capuchinos (que permite enterrar la vía férrea en el tramo cercano a Caleta Abarca), finalmente se pudo desarrollar un proyecto balneario, a cargo de Marchant-Lyon y Moletto (Cortés, 2010).</p>		
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Fotografía característica actual</p>  <p>Fig. 81. Caleta Abarca en 2025</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Fotografía histórica</p>  <p>Fig. 82. Caleta Abarca en 1962. Nota. Adaptado de Caleta Abarca en 1962 [fotografía] por René Cáceres Bahamondez, 1962, Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/caleta-abarca)</p> </td> </tr> </table>	<p>Fotografía característica actual</p>  <p>Fig. 81. Caleta Abarca en 2025</p>	<p>Fotografía histórica</p>  <p>Fig. 82. Caleta Abarca en 1962. Nota. Adaptado de Caleta Abarca en 1962 [fotografía] por René Cáceres Bahamondez, 1962, Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/caleta-abarca)</p>	
<p>Fotografía característica actual</p>  <p>Fig. 81. Caleta Abarca en 2025</p>	<p>Fotografía histórica</p>  <p>Fig. 82. Caleta Abarca en 1962. Nota. Adaptado de Caleta Abarca en 1962 [fotografía] por René Cáceres Bahamondez, 1962, Enterreno (https://www.enterreno.com/moments/caleta-abarca)</p>		
DELIMITACIÓN DEL ÁREA A EVALUAR			
REFLEXIÓN	<p>El territorio a analizar (Figura 77) para nuestro estudio será todo el contexto inmediato de la playa Caleta Abarca, es decir desde el hotel Miramar hasta el Reloj de Flores y luego se acota hasta la vereda norte de Avenida España, eje vehicular de alta velocidad que divide la ciudad en esta zona, aunque visualmente se mantiene la conexión con el sector de Recreo, hacia el otro lado de la avenida.</p>		
	<p>Delimitación del área de estudio</p>  <div style="display: flex; justify-content: flex-end; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> Franja 1 (playa) Franja 2 (borde costero) Franja 3 (ciudad) </div>		

REFLEXIÓN	VALORES RECONOCIDOS EN EL TERRITORIO
	<p>Valor Histórico: En estos terrenos se encontraban, desde 1883 y hasta la década de 1930, la Sociedad de Maestranzas y Galvanización Lever, Murphy y Cía., donde se fabricó la primera locomotora de Chile y Sudamérica y se construyeron carros de ferrocarril y puentes como los del río Maule, Talagante y Mapocho (Cisternas, 2015).</p> <p>Valor Social-cultural: Caleta Abarca es una de las dos playas aptas para el baño de la ciudad de Viña del Mar (la otra es Las Salinas), por lo que es un balneario de alta concurrencia, preferido por las familias. Grupos de jóvenes usan el lugar para la práctica de bailes folclóricos y otras actividades culturales y deportivas, como aerobox y el nado en aguas abiertas. Los días domingo por la mañana se realiza, desde el año 2022, la Ciclo Recreo Vía, evento deportivo donde se desvía el tráfico vehicular de la pista norte de Avenida Marina y San Martín para el uso recreativo de ciclistas y corredores, entre otros, convocando en promedio a 3500 personas cada fin de semana (Ciclo Recreo Vía, s.f.).</p> <p>Valor Arquitectónico-urbanístico: El proyecto balneario fue desarrollado por Marchant-Lyon y Moletto en el año 1955, consistiendo en una costanera en dos niveles que acompaña la extensión de la playa, con cuatro tramos diferenciados y evidenciados por escaleras, rampas y pasarelas. Estas terrazas son paralelas, pero también se superponen en algunos puntos donde se ubican los camarines. Destacan elementos singulares como el bar, la rampa central que remata en la playa y la torre del salvavidas de base cilíndrica (Cortés, 2010).</p>
	RUTAS Y POLOS TURÍSTICOS EXISTENTES
	<p>Entre los atractivos de la zona identificada, se encuentran sectores de interés cercanos como la playa Los Artistas, ex balneario de Miramar, el Cerro Castillo, sector residencial reconocido por su patrimonio arquitectónico y el Reloj de Flores, hito representativo de la ciudad de Viña del Mar. El balneario cuenta con un restaurant de dos pisos con salida hacia el sector calle y el nivel intermedio hacia la playa, una serie de quioscos y cafeterías en este mismo nivel, una discoteca y un centro de deportes náuticos, ambos abandonados actualmente.</p> <p>Se suman a estos polos, los servicios complementarios como son dos baños públicos, una custodia, estacionamientos, paraderos de microbuses que conectan con Viña del Mar, Valparaíso, Concón y las ciudades del interior del Gran Valparaíso, y el Hotel Sheraton Miramar.</p> <p>En cuanto a rutas turísticas, las vehiculares no exclusivas al balneario puesto que éste se ubica en un punto convergencia de tres avenidas de gran tráfico como son Avenida España, el eje Viana-Álvarez y la Avenida Marina, que es la continuación del camino costero en este sector. En cuanto a las rutas peatonales, se reconoce una ruta que proviene desde dicho camino costero, bordeando el Estero Marga-Marga desde el Casino de Viña del Mar y que culmina en el balneario. Otro viene desde el centro de Viña del Mar, pasando por el Reloj de Flores. Y uno menos utilizado es viniendo por Avenida España desde Valparaíso, usado principalmente por personas en bicicleta o que corren como práctica deportiva. Dentro del balneario se usan dos accesos, uno que es extraoficial y directo desde el Reloj de Flores, y el acceso principal que se encuentra frente al semáforo que divide Avenida España de Marina. Se usa además un circuito que va paralelo a la línea de la playa y que une ambos accesos, tanto por el nivel calle como por el nivel intermedio donde están los quioscos. Por último, hay un circuito que va desde los accesos hacia el paradero de microbuses de Avenida España, tanto pasando por el área verde o alternativamente por la explanada principal.</p>
FACTORES DE AMENAZA Y SECTORES MÁS DEGRADADOS	
<p>Dentro de las amenazas reconocidas en el territorio se encuentran las marejadas y la consiguiente posible erosión que ocasionan, la cual ha hecho desaparecer por completo la Playa Los Artistas, ex balneario de Miramar. Por su parte las amenazas de origen antrópico son prevalentes en Caleta Abarca, donde destaca el comercio ambulante en el acceso principal al balneario, la falta de regulación del comercio formal en cuanto a publicidad y uso del espacio público, el abandono de sectores con programas específicos como una discoteca y un centro de deportes náuticos, la escasa utilización de algunos espacios como la explanada superior, el bajo nivel de protagonismo que tiene la entrada principal y el uso de facto de otros accesos que no están bien regulados.</p> <p>Así, se reconoce que toda la zona cercana a la playa es una zona degradada, con énfasis en la zona más alejada del Hotel Sheraton Miramar y el Reloj de Flores, por su actual condición de abandono y subutilización, que lo hace proclive a amenazas como el uso del espacio público por personas en situación de calle y la generación de microbasurales.</p>	

RUTAS Y POLOS TURÍSTICOS EXISTENTES

Caso: Caleta Abarca
Polos y rutas turísticas

REFLEXIÓN



Av. Marina
A Reñaca y Concón

A Estación de Metro Miramar

Eje Viana-Alvarez
A Centro Viña del Mar - Santiago

Av. España - A Valparaíso

A Estación de Metro Recreo

Polos turísticos

Atractivos

- 1 Playa Los Artistas (Ex Balneario Miramar)
- 2 Cerro Castillo
- 3 Reloj de Flores
- 4 Restaurant
- 5 Kioskos/cafeteterias
- 6 Kioskos/cafeteterias
- 7 Discoteque
- 8 Centro deportes náuticos

Complementarios

- 1 Hotel Sheraton Miramar
- 2 Estacionamientos
- 3 Paradero microbuses
- 4 Paradero microbuses
- 5 Baños públicos
- 6 Estacionamientos
- 7 Custodia
- 8 Baños públicos
- 9 Paradero microbuses

- Rutas peatonales
- Rutas vehiculares
- Vía metrotren

FACTORES DE AMENAZA Y SECTORES MÁS DEGRADADOS

Caso: Caleta Abarca

Factores de amenaza y zonas degradadas

REFLEXIÓN



Av. Marina
A Reñaca y Concón

A Estación de Metro Miramar

Eje Viana-Alvarez
A Centro Viña del Mar - Santiago

Av. España - A Valparaíso

A Estación de Metro Recreo

Factores de amenaza

- 1 Erosión
- 2 Comercio ambulante
- 3 Problema de planificación
- 4 Comercio desregulado
- 5 Ocupación de espacios públicos
- 6 Marejadas
- 7 Comercio ambulante
- 8 Falta de mantenimiento
- 9 Microbasural
- 10 Abandono
- 11 Espacio sub-utilizado
- 12 Tráfico alta velocidad
- 13 Personas en situación de calle
- 14 Abandono

— Zonas degradadas

REFLEXIÓN	ACTORES RELEVANTES EN EL TERRITORIO	
	Organismos públicos	Organismos privados
	<ul style="list-style-type: none"> • Ilustre Municipalidad de Viña del Mar 	<ul style="list-style-type: none"> • Cámara de Comercio de Viña del Mar
	Organizaciones sociales y comunitarias	Otras comunidades asociadas
<ul style="list-style-type: none"> • Comité Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar • Juntas de vecinos • Clubes deportivos • Clubes de Adulto Mayor • Organizaciones de Emprendedores 	<ul style="list-style-type: none"> • Residentes • Residentes de segunda vivienda • Visitantes • Visitantes esporádicos 	
INTENCIONES DE LOS ACTORES SOBRE EL TERRITORIO		
<p>Respecto de las intenciones de los habitantes y visitantes de Viña del Mar, en el marco de la actualización del Plan de Desarrollo Comunal se realizó una consulta ciudadana online por medio de la plataforma “Viña Decide”, la cual contó con la participación de 2234 personas, de las cuales el 92,6% residían en algún sector de la ciudad y el 7,1% eran de otras comunas. Se preguntó respecto de distintos aspectos de importancia para la ciudadanía donde, de aquellos que conciernen a nuestra investigación, destacan las siguientes aseveraciones: en medioambiente, que existan espacios verdes limpios y cuidados, que la ciudad esté preparada para desastres naturales y que las playas estén bien limpias y mantenidas. En participación de la comunidad, que los viñamarinos participen activamente en las decisiones de la ciudad. En salud y educación, que se promueva la práctica del deporte y la vida sana. En cultura, que exista una nutrida actividad cultural y artística todo el año, que se cuide el patrimonio arquitectónico y que hayan espacios culturales en toda la ciudad. Por último, en actividad económica, se quiere que se regule activamente el comercio ambulante y que el municipio apoye el desarrollo de emprendimientos y PYMES (Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, 2025).</p>		

REFLEXIÓN	ANÁLISIS FODA	
	Fortalezas	Oportunidades
	<ul style="list-style-type: none"> • Imagen de ciudad turística consolidada, reconocida a nivel nacional e internacional • Excelente accesibilidad desde distintos sectores, con estaciones de metro cercanas, paraderos de microbuses y vías vehiculares • Estacionamiento en el mismo balneario • Servicios como dos baños públicos y custodia • Buen mantenimiento de la infraestructura • Playa ideal para el nado y otras actividades náuticas como el Stand Up Paddle • Comuna en proceso de consolidarse como ciudad deportiva, con diversas actividades masivas reconocidas ya a nivel nacional como la Maratón de Viña del Mar 	<ul style="list-style-type: none"> • Cercanía con centro de la ciudad y otros hitos turísticos como el casino municipal • Actividad permanente deportiva "Ciclo Recreo Vía" en inmediaciones del balneario • Identidad turística de Viña del Mar como "ciudad del deporte" • Interés creciente por la vida sana entre de la población local y nacional • Interés de la población local por contar con más espacios de recreación en entornos naturales • No existen espacios públicos gratuitos para la práctica de deporte en las cercanías • Uso de los espacios públicos de la comuna por parte de habitantes de comunas vecinas • Balneario inserto en zona denominada "Borde Costero" en PRC Viña del Mar • Explanada superior con muy bajo uso regular • Amplia oferta de cultura, deporte y recreación en la comuna • Localización entre comunas de características similares permiten convenios de colaboración • Presencia permanente de turistas durante todo el año en la comuna y en las cercanías del balneario por hito Reloj de Flores
	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Escasa oferta gastronómica y turística • No hay punto de información turística cercano • Accesos poco claros y en mal estado • Débil difusión del balneario como atractivo dentro de la ciudad • Junto a vía de alto tráfico y gran velocidad que divide al balneario y la ciudad, potencial peligro para peatones, emisión de gases y ruidos molestos • Espacio público disgregado, que genera un sector con uso casi nulo en la mayoría de los horarios 	<ul style="list-style-type: none"> • Alta prevalencia de comercio ambulante • Comercio formal desregulado, con uso indebido del espacio público 	
VOCACIÓN TURÍSTICA DEL DESTINO		
<p><i>Destino de tipo Deportivo Recreativo, insertado en el circuito local y nacional</i></p>		

LINEAMIENTOS Y ACCIONES PARA EL DESTINO

Así, el plan para Caleta Abarca radica primero en la ocupación de los espacios públicos que hoy se encuentran subutilizados, y, por consiguiente, degradados. Por medio de la realización de las diversas obras mencionadas, se podrá instaurar un hito final para el circuito deportivo que comienza en la zona norte de la ciudad con la denominada Playa del Deporte, usando estrategias similares a las allí aplicadas como la instalación de una cafetería la cual se surtiría no solo del público que asista a la playa u las actividades deportivas del balneario, sino que todos los habitantes que transitan por el borde costero, y juegos de niños que sirvan de atrayente hacia este sector del balneario; la instalación de sombraderos y mobiliario urbano, el mejoramiento del pavimento para permitir la práctica de diversas actividades deportivas y recreativas, desarrolladas tanto por la municipalidad como de forma particular como ya ocurre actualmente, como baile, aerobox o entrenamiento funcional. Por otra parte, la concesión del centro de deportes náuticos ya existente se adecúa a otros usos que ya se dan en esta playa, como el nado en aguas abiertas. Algunas de las actividades que se realizan exclusivamente en la Playa del Deporte podrían replicarse o trasladarse a este punto. Todo esto se complementa con algunas obras funcionales como la mejora de iluminación de los espacios para fomentar su uso en las tardes y noches, la instalación de arbolado urbano para mejorar la acústica del lugar y el la instalación de puntos de luz en el sector del escenario desde el cual se pueden dirigir las clases u otras actividades masivas, al contar ya este sector con una conformación tipo teatro. Todas estas acciones se verán potenciadas por la existencia del evento semanal "Ciclo Recreo Vía", y por eventos propios como una Expo Deportes, imitando al evento realizado en Playa Amarilla por la Municipalidad de Concón.

Por otra parte, se realizará la mejora de los accesos, junto a la instalación de letreros de bienvenida al balneario. La instalación de un punto de información turística en esta zona, que sea visible desde el Reloj de Flores sirve como punto atractivo para los turistas hacia el balneario, a lo que suma un letrero turístico con el nombre de la ciudad que invite a circular por el balneario. Se realizan además otras acciones necesarias como la instalación de un punto limpio donde hoy se genera un microbasural, la reubicación de personas en situación de calle, ordenanzas municipales para la regulación del comercio formal, y fiscalización permanente del comercio ambulante, además de la concesión del espacio discoteca-restaurante, actualmente abandonado.

Caso: Caleta Abarca

Propuesta de balneario deportivo

ACCIÓN






Simbología

- | | | | | |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|
| 1 Centro deportes náuticos | 4 Explanada deportiva | 7 Letrero turístico | 10 Ordenanzas comercio | 13 Juegos de niños |
| 2 Máquinas deporte | 5 Sombraderos | 8 Acceso mejorado | 11 Discoteca | 14 Cafetería |
| 3 Escenario | 6 Arbolado urbano | 9 Letrero de bienvenida | 12 Feria emprendimientos | 15 Punto limpio |

ACCIÓN	Lineamiento 1: Incorporar al balneario al circuito de espacios para la práctica deportiva a nivel local, regional y nacional				
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
	Proyecto de instauración de balneario deportivo				
	Mejoramiento de pavimentos en zona explanada	Corto	% metros lineales mejorados	11	Borde
	Plantación de arbolado urbano por costado de explanada hacia Av. España	Corto	% de especies plantadas	11	Borde
	Renovación e implementación de nuevas luminarias	Corto	% de luminarias en funcionamiento	11	Borde
	Instalación de sombreaderos y mobiliario urbano	Mediano	% de m2 mejorados	11	Borde
	Instalación de puntos de luz en escenario	Corto	% de avance proyecto	11	Borde
	Instalación de máquinas de ejercicio al aire libre	Mediano	% de m2 mejorados	11	Borde
	Feria Expo Deportes bianual	Corto	% de empresas inscritas en el evento	8/12	Borde
	Concesión de centro de deportes náuticos	Mediano	Inauguración centro deportivo	8/14	Borde
	Lineamiento 2: Potenciar la imagen del balneario como atractivo turístico				
	Acción	Plazo	Indicador de cumplimiento	ODS	Franja
	Instalación de punto de información turística	Corto	% de avance proyecto	8	Borde
	Mejoramiento accesos e instalación de letreros	Corto	% de m2 mejorados	11	Borde
	Instalación de letrero turístico	Corto	% de avance proyecto	11	Borde
	Concesión de discoteca/restaurant	Mediano	Inauguración discoteca/restaurant	8	Borde
	Construcción y conseción nueva cafetería explanada	Mediano	% de m2 construidos	8	Borde
	Instalación de basureros	Corto	% de basureros instalados	11	Borde
	Instalación de punto limpio	Mediano	% de avance proyecto	11	Borde
	Reubicación de personas en situación de calle	Mediano	% de personas reubicadas	11	Borde
	Lineamiento 3: Regular el comercio, tanto formal como ambulante				
	Acción	Plazo	Indicador de cumplimiento	ODS	Franja
	Instauración de feria semipermanente de emprendimientos locales	Corto	% de empresas participantes	8	Borde
	Ordenanza de regulación uso de espacios públicos por locales comerciales	Corto	% que cumple con normativa	11/12	Borde
	Ordenanza de atributos estéticos y publicidad de locales comerciales	Corto	% que cumple con normativa	11/12	Borde
	Fiscalización permanente comercio ambulante	Largo	Tendencia de ambulantes a la baja	11/12	Borde
	MEJORAS AL PLAN Y NUEVAS OPORTUNIDADES				
	Mejoras al plan actual				

13.5.4. CASO III: BALNEARIO DE CARTAGENA

CARACTERIZACIÓN DEL DESTINO	
Nombre del destino Cartagena	Ubicación 33°33'00"S 71°36'00"O
Breve descripción y reseña histórica Cartagena surge como balneario hacia fines del siglo XIX al ser una de las zonas predilectas por la aristocracia capitalina, que erige en el sector de la Playa Chica sus casas inspiradas en la arquitectura europea (Boza, 1986). En esta época se urbaniza y densifica el centro de la ciudad, donde además de casas particulares, se construyen hoteles y residenciales y se construye el paseo costero de la Playa Chica. En 1901 Cartagena se instaura como comuna. A mediados de la década de 1910, la línea del tren que venía de Santiago se prolonga hasta San Antonio y después, en 1921, es extendida hasta Cartagena. Al mismo tiempo llega la electricidad, el agua potable y el telégrafo (Boza, 1986). Este hecho origina el proceso de recambio demográfico del veraneante de Cartagena, pues desde este momento comienza a llegar no solo la alta sociedad santiaguina, sino que empiezan los viajes por el día de personas de clase obrera. Esto se agudiza luego en la década del 30 con la habilitación de la carretera costera, que permite acceder al balneario tanto en automóvil como en otros medios de transporte masivos además del tren (Cortéz, 2014). Paulatinamente, las familias de alta alcurnia dejan de visitar Cartagena en pos de otros balnearios más exclusivos, transformándose el balneario en uno de turismo masivo popular hacia la década de 1970 y 1980, recibiendo en el verano cerca de 350.000 visitantes (Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, s.f.).	
Fotografía característica actual	Fotografía histórica
	
<p>Fig. 86. Paseo costero de Cartagena en 2025</p>	<p>Fig. 87. Paseo costero de Cartagena en la década de 1920 Nota. Adaptado de Cartagena [fotografía], circa 1920, de Archivo Octavio Cornejo, Biblioteca Nacional Digital (https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-593566.html)</p>
DELIMITACIÓN DEL ÁREA A EVALUAR	
<p>El territorio a analizar (Figura 84) para nuestro estudio será desde el sector donde comienzan los restaurantes en Playa Grande, siguiendo todo el borde costero hasta el final del paseo en la Playa Chica de Cartagena, limitando de forma difusa con la primera línea edificada desde la playa.</p>	
<p>Delimitación del área de estudio</p>	
	
<ul style="list-style-type: none"> Franja 1 (playa) Franja 2 (borde costero) Franja 3 (ciudad) 	

IDENTIFICACIÓN

REFLEXIÓN

REFLEXIÓN	VALORES RECONOCIDOS EN EL TERRITORIO
	<p>Valor Histórico: Aunque no están inscritos en la zona del borde costero, la comuna de Cartagena cuenta con Monumentos Históricos que es necesario mencionar: La Estación de Ferrocarriles de Cartagena, inaugurada en 1921, declarado en base a su tradición histórica, belleza arquitectónica y aporte a la memoria de la época dorada del balneario; y la casa y tumba del poeta Vicente Huidobro, quien escribiera allí parte importante de su obra y fuera sepultado en el mismo lugar, de acuerdo a su última voluntad. Esta última fue abierta al público como Museo en el 2013. Otro edificio que no está declarado oficialmente es el Museo de Artes Decorativas “Villa Lucía”, que fuera originalmente la casa del pintor y escritor chileno Adolfo Couve (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015).</p> <p>Valor Social-cultural: La Fiesta de la Primavera se realiza desde hace más de dos décadas en la comuna. El Carnaval por la Tierra, es una actividad organizada por agrupaciones culturales, con aportes municipales. Además, se cuentan con gran cantidad de actividades de tipo cultural en la comuna como exposiciones, ferias del libro, encuentros de teatro, festivales folclóricos y ciclos de cine (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015).</p> <p>Valor Arquitectónico-urbanístico: Posee una Zona Típica que cuenta con una serie de construcciones de principios del siglo XX, la costanera y miradores.</p> <p>Valor Ambiental: Alto valor paisajístico en la Playa Chica que se encuentra flanqueada por roqueríos y acantilados, donde además coexisten flora y fauna nativa como lobos y aves marinas. El Humedal de Cartagena junto al campo dunar que lo acompaña es hábitat para más de 90 especies de aves y otras especies como el coipo (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015).</p>
	RUTAS Y POLOS TURÍSTICOS EXISTENTES
	<p>Entre los atractivos de la zona identificada, se encuentran en la Playa Grande un sector de restaurantes dedicados principalmente a la gastronomía marina, y, tras este, un estadio y canchas deportivas. La Playa Grande es un atractivo en sí mismo, que comienza en Cartagena y se extiende hasta el balneario vecino de Las Cruces. Luego, al llegar a la principal Avenida Costera que llega desde el norte y conecta con la carretera a Santiago, hay dos ferias artesanales enfrentadas. Siguiendo por el borde costero, nos encontramos con dos sector de restaurantes más. Continuando por el paseo costero que lleva hasta la Playa Chica, éste comienza con más restaurantes, pasando por una Feria Artesanal que vende productos locales, hacia el océano se encuentra un letrero turístico y una explanada utilizada para realizar espectáculos callejeros, nuevamente hay restaurantes, siguiendo está la gruta de la Virgen del Suspiro, un sector con juegos infantiles, restaurantes y juegos de arcade. Ya en el sector de la Playa Chica, se encuentra una feria de emprendedores locales, otro sector de restaurantes tradicionales y, por último, la continuación del paseo costero. Se suman a estos polos, los servicios complementarios como son estacionamientos, un servicentro a la entrada de la ciudad iniciando el paseo costero, baños públicos y paraderos de microbuses que se circulan localmente entre Cartagena y San Antonio, y otros que recorren todo el Litoral Sur, desde Algarrobo.</p> <p>En cuanto a rutas turísticas, peatonalmente la circulación principal es por el paseo costero, desde la Playa Chica hasta la Playa Grande y viceversa, con una vía alternativa en el sector de los restaurantes de la Playa Grande, ya que algunas personas transitan por la zona de los estacionamientos irregulares y otras por el frontis de los restaurantes, ambas vías de difícil transitar. Al principio de la Playa Chica también hay una ruta muy usada que es desde el paradero de microbuses provenientes de San Antonio hasta la Playa. En cuanto a las vías vehiculares, las rutas son principalmente unidireccionales, dirigiéndose hacia el sur por el borde costero y hacia el norte por el interior de la ciudad, con algunas vías transversales que unen ambas rutas.</p>
FACTORES DE AMENAZA Y SECTORES MÁS DEGRADADOS	
<p>Dentro de las amenazas reconocidas en el territorio se encuentran de origen natural las marejadas y la consiguiente posible erosión que ocasionan, fenómeno que afecta especialmente el paseo costero en el sector cercano a la Virgen de Los Suspiros y hacia la Playa Grande. En Cartagena, la mayor parte de las amenazas reconocidas son de origen antrópico, desde la ocupación ilegal de la playa, pasando por el uso irregular de calles y veredas para el estacionamiento de vehículos particulares, el abandono de edificaciones históricas las cuales muchas se encuentran al borde del colapso estructural y la falta de mantención de espacios públicos y privados. La masividad</p> <p>La masividad extrema del destino (350.000 visitantes para una comuna donde residen habitualmente cerca de 23.000 personas, según el CENSO de 2017) es una amenaza permanente que genera otros problemas como el comercio ambulante, que se encuentra presente a lo largo de todo el borde costero y se vuelve inmanejable en temporada alta, y el intenso tráfico que se potencia por la estrechez de las calles, lo que provoca embotellamientos que se extienden mucho más allá de los límites comunales por la vía costera.</p> <p>Así, se reconoce que toda la zona cercana a la playa es una zona degradada, donde el sector de los restaurantes en Playa Grande es un primer sector degradado, luego el paisaje circundante al paseo costero que conecta ambas playas, el paseo costero que, pesar de que estructuralmente fue remodelado hace pocos años, se encuentra funcionalmente degradado en el tramo que va desde la gruta de la Virgen de los Suspiros hasta la Playa Chica y, por último, el paseo de la Playa Chica y una zona con edificios abandonados frente a ésta.</p>	

RUTAS Y POLOS TURÍSTICOS EXISTENTES

Caso: Cartagena
Polos y rutas turísticas

REFLEXIÓN



Al norte por ruta costera
 A El Tabo - Algarrobo
 A Terminal de buses
 A Santiago

A Santiago

Polos turísticos

Atractivos

- | | |
|----------------------|----------------------------------|
| 1 Zona restaurantes | 12 Letrero turístico y explanada |
| 2 Estadio | 13 Zona restaurantes |
| 3 Canchas deportivas | 14 Gruta Virgen de las Rocas |
| 4 Playa Grande | 15 Juegos infantiles |
| 5 Feria artesanal | 16 Zona restaurantes |
| 6 Feria artesanal | 17 Juegos de arcade |
| 7 Zona restaurantes | 18 Feria artesanal |
| 8 Zona restaurantes | 19 Playa Chica |
| 9 Zona restaurantes | 20 Zona restaurantes |
| 10 Paseo costero | 21 Paseo Costero |
| 11 Feria artesanal | |

Complementarios

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1 Estacionamientos | 5 Baños públicos |
| 2 Servicentro | 6 Baños públicos |
| 3 Baños públicos | 7 Paradero microbus |
| 4 Paradero microbus | 8 Paradero microbus |

- Rutas peatonales
- Rutas vehiculares

A San Antonio
 Al Sur

FACTORES DE AMENAZA Y SECTORES MÁS DEGRADADOS

Caso: Cartagena

Factores de amenaza y zonas degradadas

REFLEXIÓN



Al norte por ruta costera
A El Tabo - Algarrobo
A Terminal de buses
A Santiago

A Santiago

Amenazas

- 1 Ocupación playa
- 2 Estacionamiento irregular
- 3 Abandono
- 4 Tráfico
- 5 Comercio ambulante
- 6 Comercio ambulante
- 7 Marejadas
- 8 Falta de mantención
- 9 Comercio ambulante
- 10 Abandono
- 11 Ocupación espacios públicos
- 12 Falta de mantención
- 13 Tráfico
- 14 Comercio ambulante
- 15 Falta de mantención
- 16 Comercio ambulante
- 17 Abandono
- 18 Falta de mantención
- 19 Falta de mantención

— Zonas degradadas

A San Antonio
Al Sur

REFLEXIÓN	ACTORES RELEVANTES EN EL TERRITORIO	
	<p style="text-align: center;">Organismos públicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ilustre Municipalidad de Cartagena • Corporación Cultural de Cartagena 	<p style="text-align: center;">Organismos privados</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corporación Amigos de Cartagena • Corporación Litoral de los Poetas • Cámara de Comercio Detallista y Turismo de Cartagena • ONG El Canelo • Fundación Huidobro
	<p style="text-align: center;">Organizaciones sociales y comunitarias</p> <ul style="list-style-type: none"> • Juntas de vecinos • Clubes deportivos • Clubes de Adulto Mayor • Organizaciones de Emprendedores • Centro Cultural Renu – Peñilafquén • Organización cultural Los Quijotes • Grupo Ecológico Cartagena Joven • Colectivo cultural Juntos en Cartagena • Centro Cultural Patrimonial Estación de Ferrocarriles 	<p style="text-align: center;">Otras comunidades asociadas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residentes permanentes • Residentes de segunda vivienda • Visitantes recurrentes • Visitantes esporádicos
	INTENCIONES DE LOS ACTORES SOBRE EL TERRITORIO	
<p>No se encontró información</p>		

REFLEXIÓN	ANÁLISIS FODA	
	Fortalezas	Oportunidades
	<ul style="list-style-type: none"> • Destinado consolidado y reconocido a nivel nacional • Notable patrimonio histórico-cultural • Buena conectividad hacia San Antonio y otras comunas del Litoral Sur • Cercanía y accesibilidad desde Santiago • Paseo costero recientemente remodelado • Camino costero recientemente remodelado • Principales productos turísticos de la comuna: cultura, patrimonio y gastronomía (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015). • Destino inserto en ruta turística Litoral de Los Poetas • Diversos grupos humanos interesados en la recuperación de Cartagena como la Asociación de Arquitectos de Cartagena o la Corporación Cultural Cartagena. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de Gestión de Espacios Públicos de la Municipalidad de Cartagena (Ilustre Municipalidad de Cartagena, 2021). • Amplia oferta gastronómica y hotelera • Posibilidad de continuar paseo costero por Playa Grande • Revaloración de la cultura popular por parte de los actores sociales locales (Ilustre Municipalidad de Cartagena, 2015) • Interés de la comunidad por tener más espacios culturales en la comuna, tanto físicos como de gestión (como una la creación de una Unión de Artistas Cartageninos) (Ilustre Municipalidad de Cartagena, 2015) • Interés de la comunidad por instaurar iniciativas de turismo sustentable en torno al patrimonio y las expresiones culturales (Ilustre Municipalidad de Cartagena, 2015) • Incipiente arribo de turistas de mayor poder adquisitivo, atraídos por el patrimonio cultural y el turismo rural enogastronómico (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015).
	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Escasez de áreas verdes en la comuna: 1,9 m2 por habitante, cuando la recomendación es de 10 m2 por habitante (Ilustre Municipalidad de Cartagena, 2022) • Falta de mantención generalizada • Gran cantidad de sectores abandonados • Poca fiscalización al comercio formal e informal • Vías angostas • Casi nula existencia de espacios culturales • Baja asociatividad dentro de los integrantes de la Cámara de Comercio (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015) • Escasa oferta de servicios de apoyo al turismo y a la población local • Calidad de los servicios turísticos entregados es muy pobre (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015). • Imagen pública de la comuna muy deteriorada a nivel país 	<ul style="list-style-type: none"> • Masividad extrema del destino en temporada alta, sumado a la estacionalidad del destino • Estigmatización de la comuna en los medios de comunicación, frente a otros destinos con público de mayores ingresos (Ilustre Municipalidad de Cartagena, 2015). • Comercio ambulante descontrolado lo largo de todo el borde costero • Comercio informal, especialmente en temporada alta, como alojamientos y botillerías (Ilustre Municipalidad de Cartagena et al, 2015). • Alza de delincuencia en temporada estival 	
VOCACIÓN TURÍSTICA DEL DESTINO		
<p><i>Turismo Cultural Popular, basado en el arte, la cultura y la gastronomía local</i></p>		

LINEAMIENTOS Y ACCIONES PARA EL DESTINO					
ACCIÓN	<p>Como primera idea para encausar el desarrollo sostenible de Cartagena se encuentra el dar un propósito más claro y definido al uso del espacio público del borde costero, el cual se define para la apreciación de las distintas muestras de cultura popular como teatro, circo, danza, música, cine, fotografía y gastronomía. Para esto se define que la zona explanada del borde costero sea adecuada como escenario para permitir su uso de forma óptima, complementado por un patio de food trucks y feria de oficios de forma de evitar el uso ilegal del espacio público. Además, se propone el catastro y evaluación de distintos edificios actualmente abandonados en el borde costero para su rehabilitación como Centro Cultural y también como restaurantes de oferta variada con énfasis en el producto local. Se propone una cartelera cultural permanente durante todo el año por parte de cultores locales que incluya grandes hitos como un Carnaval de Verano y uno de invierno y una gran feria gastronómica, entre otros como ciclos de teatro y cine al aire libre. Estos cultores se agruparán bajo la figura de la Unión de Cultores Cartageninos. Es necesaria la difusión de estos eventos tanto a nivel de medios como a través de la instalación de una oficina turística en el borde costero, más tótems de información a lo largo de la ruta. Se propone la instalación de fotografías que muestren las diversas formas del patrimonio vivo presente en la comuna, junto a una breve descripción de éste. Siendo el patrimonio construido de Cartagena uno de sus principales atractivos y por lo cual es reconocido tanto por su valor arquitectónico y a la vez por su lamentable estado de degradación, es que se propone crear la campaña público-privada "Recuperemos Cartagena" la cual incluya no solo reuniones a nivel local con dueños, empresarios y autoridades, sino que un llamado a todas las universidades (especialmente aquellos con carreras relacionadas al rubro de la arquitectura y la construcción), a voluntariado (el cual puede ser apoyado por INJUV) y a técnicos y todos quienes que estén interesados en recuperar el patrimonio cartagenino en el mediano plazo, teniendo en cuenta el estado crítico de muchas construcciones. Se propone hacer una campaña mediática a nivel nacional mostrando el patrimonio de Cartagena, su estado actual y el avance de las obras una vez estas estén en desarrollo (considerando que se van a necesitar muchos recambios de voluntarios a lo largo del tiempo que demore la intervención), con el objeto de captar voluntarios, recolectar fondos y lograr alianzas estratégicas con empresas del rubro. Es importante mencionar que, de acuerdo al PLADATUR, hay una agrupación de arquitectos locales que se ha ocupado de este tema ya, por lo que sería crucial su participación en este proyecto. Se suma a esto a nivel local campañas de educación patrimonial y la instalación de infografías frente a las distintas obras arquitectónicas de interés.</p> <p>Una parte importante del plan para Cartagena tiene que ver con la necesidad de cambiar la imagen pública del balneario. Para esto se propone una fuerte campaña mediática, que incluya el uso de redes sociales con incentivos a visitar esta "Cartagena mejorada" que incluya a influencers y a personas comunes que muestren su experiencia en la ciudad, por medio de incentivos como concursos y bajo el slogan "Vamos a Cartagena". Paralelamente, documentar y mostrar el proceso de recuperación de la ciudad con entrevistas a voluntarios y a personas que veraneaban en Cartagena, apelando a la memoria de este importante balneario. Se propone también la creación de un Pasaporte Cultural de Cartagena, emulando la idea del pasaporte de la Ruta de los Parques de la Patagonia (Chile es tuyo, 2025) como forma de fomentar la visita a distintos puntos de interés, la asistencia a eventos y el consumo en locales adheridos, el cual sirva como souvenir y tenga asociado algún tipo de beneficio (como porcentajes de descuento en los locales al mostrar el pasaporte) o un premio al ser completado, el cual puede ser a largo plazo un pasaporte que incluya a todo el Litoral. Se propone además que se haga la difusión de la cartelera cultural de la comuna en todo el Litoral, especialmente en época de vacaciones, encuestas en terreno y online para visitantes del balneario y reuniones con operadores turísticos de las regiones y comunas cercanas para incluir a Cartagena dentro de sus destinos.</p> <p>Una debilidad nombrada por los turistas en Cartagena es lo deficiente de los servicios entregados, por ello se propone la capacitación a trabajadores del rubro y a los dueños de los locales comerciales, además de incentivos y ayudas para la mejora material de los locales, la creación de sellos de excelencia cuyos receptores sean difundidos por las redes oficiales de la comuna como incentivo a la mejora en los servicios entregados. Se busca además lograr a mediano plazo una mayor asociatividad dentro del rubro turístico, para lo cual el proyecto del Pasaporte Cultural podría ser un catalizador. También se sugiere la aplicación permanente de encuestas a los visitantes, las cuales deben estar centralizadas y se pueden aplicar por medio de códigos QR. Se suma a esto la fiscalización del borde costero y de locales que funcionan de manera irregular especialmente en temporada alta, el catastro de los locales comerciales tanto formales como informales y la aplicación de incentivos para la formalización.</p>				
	Lineamiento 1: Reformular el borde costero para el uso de expresiones culturales populares				
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
	Catastro de edificios abandonados en borde costero	Corto	Número de edificios catastrados	11	Borde
	Cartelera eventos culturales todo el año	Corto	Número de asistentes en alza	8	N/A
	Estudios habilitación centro cultural en borde costero	Mediano	% avance proyecto	8/11	Borde
	Oficina y puntos información turística	Corto	% avance proyecto	11	Borde
	Feria de oficios permanente en ambas playas	Corto	Alza en ventas de artesanos	8/12	Borde
	Feria Gastronómica Local verano e invierno	Corto	Alza en visitas al balneario durante realización evento	12/14	Borde
	Gran Carnaval de Verano y de Invierno	Corto	Alza en visitas al balneario durante realización evento	8/12	N/A
	Creación de Unión de Cultores Cartageninos	Mediano	Alza en visitas al balneario durante realización evento	8	N/A
	Difusión de cartelera cultural en medios masivos	Corto	% asistentes al evento	8	N/A
	Muestra permanente de Artes Populares en paseo costero	Corto	Metros lineales con proyecto ejecutado	11/12	Borde
Patio gastronómico	Mediano	Apertura de nuevos locales	8/14	Borde	
Patio de foodtrucks	Corto	Apertura de nuevos locales	8	Borde	

ACCIÓN	Lineamiento 1: Reformular el borde costero para el uso de expresiones culturales populares				
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
	Habilitación explanada para eventos masivos	Corto	% avance proyecto	11	Borde
	Lineamiento 2: Recuperación del patrimonio arquitectónico del borde costero				
	Acción	Plazo	Indicador de cumplimiento	ODS	Franja
	Instauración rutas patrimoniales	Mediano	Ingreso rutas a redes SERNATUR	8	N/A
	Programa de difusión local del patrimonio arquitectónico	Corto	% de infografías instaladas	11	N/A
	Programa de educación y apreciación del patrimonio construido	Mediano	% inscritos en talleres	11	N/A
	Mejoramiento de fachadas borde costero	Largo	% metros ² mejorados	11	Borde
	Ordenanza de regulación atributos estéticos	Corto	Número de locales que se adhieren a norma	11	Borde
	Ordenanza de regulación de publicidad	Corto	Número de locales que se adhieren a norma	11	Borde
	Campaña nacional "Recuperemos Cartagena"				
	• Reuniones con dueños, autoridades y técnicos	Corto	% avance proyecto	11	N/A
	• Llamado a universidades	Corto	% inscritos en eventos	11	N/A
	• Llamado a voluntarios	Mediano	% inscritos en eventos	11	N/A
	• Reuniones con INJUV para voluntariado	Mediano	% inscritos en eventos	11	N/A
	• Difusión del patrimonio en medios masivos	Mediano	Aumento de visitas	11	N/A
	Lineamiento 3: Mejora de la imagen pública de la comuna				
	Acción	Plazo	Indicador de cumplimiento	ODS	Franja
	Campaña de difusión de destino en medios masivos tras mejoras	Mediano	Alza en gasto promedio de turistas tras campaña	8	N/A
	Difusión de cartelera cultural en el Litoral	Corto	% de asistencia de turistas a eventos promocionados	11	N/A
	Incentivos para incluir Cartagena en rutas operadores turísticos	Mediano	% agencias que incluyan al destino en sus rutas	8	N/A
	Campaña de difusión en redes sociales "Vamos a Cartagena"	Mediano	Visitas a las redes sociales de la comuna	8	N/A
	Encuestas online y en terreno de mejoras al destino	Mediano	% respuestas en encuestas	11	N/A
	Proyecto "Pasaporte Cultural de Cartagena"	Mediano	Número de personas que estampan su pasaporte	12	N/A
	Lineamiento 4: Mejora sostenida de la calidad de los servicios turísticos prestados				
	Acción	Plazo	Indicador de cumplimiento	ODS	Franja
	Capacitaciones regulares a trabajadores del rubro	Corto	Mejora en servicios	8	N/A
	Capacitaciones a dueños locales comerciales	Corto	Mejora en servicios	8	N/A
	Incentivos a la asociatividad entre empresarios turismo	Mediano	% empresarios que participan en encuentros	8	N/A
	Incentivos y ayudas para la mejora de locales comerciales	Mediano	% de comercios que se acogen a ayudas	11	N/A
	Aplicación permanente de encuestas de satisfacción	Corto	Menor % de quejas en encuestas	8	N/A
	Premios de excelencia al servicio	Mediano	Alza en locales con premio de excelencia	8	N/A

ACCIÓN	Lineamiento 4: Mejora sostenida de la calidad de los servicios turísticos prestados				
	Acción	Plazo	Indicador	ODS	Franja
	Difusión en medios de servicios de excelencia	Mediano	Alza en reservas	8	N/A
	Incentivos a la diversificación de la oferta de servicios	Mediano	% de empresas con nuevo tipo de servicios	8	N/A
	Fiscalización regular al comercio formal	Corto	% locales fiscalizados	11	N/A
	Lineamiento 5: Regulación del comercio formal e informal				
	Acción	Plazo	Indicador de cumplimiento	ODS	Franja
	Fiscalización permanente del borde costero en verano	Corto	Disminución de metros cuadrados ocupados	11	Borde
	Incentivos a la formalización	Mediano	% creación de nuevas empresas	8	N/A
	Catastro de comercio formal e informal	Corto	% de empresas catastradas	8	N/A
Fiscalización de locales informales	Corto	% locales fiscalizados	11	N/A	
RETROALIMENTACIÓN	MEJORAS AL PLAN Y NUEVAS OPORTUNIDADES				
	Mejoras al plan actual				

13.6. LINEAMIENTOS GENERALES DE GESTIÓN PARA LOS BALNEARIOS PATRIMONIALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

A partir de la aplicación de la metodología propuesta en los tres casos piloto —Papudo, Caleta Abarca y Cartagena— se formularon lineamientos específicos para cada uno de estos balnearios, en el marco de la tercera etapa metodológica: Acción. Esta fase, la más significativa del proceso, permitió desarrollar propuestas concretas para cada territorio, considerando sus problemáticas particulares, atributos patrimoniales, dinámicas turísticas e institucionalidad local.

Una vez aplicados los instrumentos de la metodología a los tres casos de estudio, fue posible realizar una comparación sistemática de los lineamientos obtenidos, con el fin de identificar patrones recurrentes y desafíos comunes (Tabla 9). Este análisis comparativo constituye el punto de partida para la formulación de lineamientos generales de gestión.

Caso	Lineamientos
Papudo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reconocer y desarrollar el patrimonio tangible e intangible 2. Propiciar mejoras al turismo como principal motor económico 3. Fomentar el empleo formal local en el rubro turístico
Caleta Abarca	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incorporar al balneario al circuito de espacios para la práctica de deportes a nivel local, regional y nacional 2. Potenciar la imagen del balneario y su presentación como atractivo turístico 3. Regular el comercio, tanto formal como ambulante
Cartagena	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reformular el borde costero para el uso de expresiones culturales populares 2. Recuperación del patrimonio arquitectónico del borde costero 3. Mejora de la imagen pública de la comuna 4. Mejora sostenida de la calidad de los servicios turísticos prestados 5. Regulación del comercio formal e informal

El análisis de estos lineamientos específicos permitió identificar una serie de coincidencias empíricas entre los casos, a pesar de sus diferencias territoriales. La recurrencia de ciertos temas —como la necesidad de valorización patrimonial, la mejora de la infraestructura turística, la regulación del comercio y el fortalecimiento de la imagen local— evidenció que los balnearios patrimoniales de la región comparten problemáticas estructurales y, por tanto, pueden beneficiarse de estrategias comunes.

En consecuencia, se procedió a consolidar una síntesis metodológica en forma de cinco lineamientos generales, entendidos como orientaciones estratégicas de carácter transversal. Es fundamental enfatizar que estos lineamientos no fueron definidos a priori, sino que emergieron inductivamente del trabajo de campo y de la sistematización de los resultados obtenidos en los casos piloto. En ese sentido, constituyen un insumo empírico para la replicabilidad y adaptación local de esta metodología en otros contextos similares del litoral central chileno.

Lineamientos y acciones sugeridas para los balnearios de la región de Valparaíso

Lineamiento 1: Poner en valor el patrimonio tangible e intangible de los balnearios, relevándolo como un atractivo turístico en sí

El patrimonio -cultural y natural, tangible e intangible- de los balnearios es un recurso de gran potencial para encauzar su desarrollo. Desde patrimonios reconocidos y explotados en la actualidad como las principales playas visitadas y platos tradicionales de la gastronomía local, hasta otros de gran valor, pero poco conocidos popularmente como pueden ser lugares de importancia histórica, edificaciones de belleza invaluable, sectores de alto valor natural como quebradas, bosques o islotes o costumbres y tradiciones únicas. El poner en valor este patrimonio que es propio de cada balneario, pero a la vez perteneciente a todo nuestra nación, no solo ayuda a su preservación directamente, sino que el hecho de relevarlo como un atractivo turístico promueve el interés de visitantes nacionales e internacionales, potenciando así el desarrollo económico de estos lugares.

Acciones sugeridas: Programas de educación patrimonial, rutas patrimoniales, mejoramiento de fachadas

Lineamiento 2: Mejorar y potenciar la imagen turística de los balnearios

Si bien los balnearios de la región son reconocidos dentro del circuito turístico nacional, es importante potenciar la imagen turística de cada uno de estos y también del circuito "Litoral Central", de manera de generar ventajas competitivas frente a otros destinos consolidados y valorados a nivel internacional como San Pedro de Atacama, Valparaíso, Chiloé y Patagonia. La imagen pública de los balnearios de la región es, en algunos casos, negativa (por ejemplo, Cartagena), pero en gran parte es más bien neutra o desconocida. Muchas personas se dirigen a estos lugares por su cercanía con la capital, sin conocer sus atractivos realmente más allá de sus playas más famosas. Se propone desarrollar la imagen de los balnearios de manera que sus valores sean reconocidos por el turista nacional e internacional, forjando identidades fuertes y resilientes que puedan atraer turistas a lo largo de todo el año, no dependiendo así exclusivamente del turismo de tipo sol y playa.

Acciones sugeridas: Activación de redes sociales, inserción en redes turísticas nacionales e internacionales, campañas en medios de comunicación, ferias de productos locales

Lineamiento 3: Desarrollar normativas para regular el uso del borde costero

El borde costero es un territorio complejo en términos normativos y de gestión, puesto que gran cantidad de actores se encuentran involucrados en este, a lo que suman los intereses de las comunidades y otros grupos con poder para incidir en el paisaje litoral, como son las empresas del rubro turístico, del comercio y de la construcción. Es primordial generar e implementar instrumentos de planificación y gestión para los balnearios, los cuales pueden ser tan amplios como los PRC o la Ley de Costas, hasta tan específicos como ordenanzas locales que regulen la publicidad y otros elementos que afecten los valores de los espacios turísticos.

Acciones sugeridas: Revisión de planes reguladores, creación de ordenanzas locales

Lineamiento 4: Mejorar la calidad de los servicios turísticos entregados y de la infraestructura que los soporta

Siendo el turismo un sector de la economía que se encuentra en crecimiento, los sistemas necesarios para que éste se desarrolle de forma óptima son deficientes o inexistentes en muchos casos. Se requiere mejorar la infraestructura de los sitios cuya base de la economía local es el turismo y a la vez la calidad de los servicios entregados al turista, de manera que la experiencia general sea grata y propicie la visita recurrente y la recomendación del destino a otras personas. Se debe invertir en mejoras viales y de transporte público, en gestión de residuos y sistemas de higiene, en servicios complementarios a los atractivos turísticos como baños públicos, camarines, oficinas de información turística y señaléticas, y también velar por entregar servicios de excelencia en todos los lugares al cual el turista tenga acceso, como hoteles, restaurantes o agencias de viaje, para lo cual las alianzas público-privadas son clave.

Acciones sugeridas: Mejoras en infraestructura y servicios, instalación de señaléticas, incentivos para la instauración de servicios complementarios, capacitación de trabajadores del rubro turístico

Lineamiento 5: Regular el comercio formal e informal, fomentando el empleo local

El comercio tanto establecido como ambulante es causante de gran parte de la degradación urbana de los balnearios, pero al mismo tiempo es generador de empleo para parte importante de la comunidad local. Regular las prácticas del comercio establecido y fomentar la formalización del comercio irregular es una vía que no solo beneficia al paisaje urbano, también aporta empleo decente y contribuye a la economía local y nacional.

Acciones sugeridas: Incentivos a la formalización, ferias de empleo en turismo

Estos cinco lineamientos clave se encuentran todos relacionados entre sí, propiciando cada uno y en conjunto mejoras para lograr el desarrollo sostenible de los balnearios de la región. En suma, los lineamientos generales aquí presentados constituyen una síntesis de aprendizajes obtenidos a partir de la aplicación empírica de la metodología en tres casos piloto, y ofrecen una orientación práctica para abordar los desafíos comunes de los balnearios patrimoniales del litoral central. Su formulación permite integrar enfoques territoriales, culturales, normativos y operativos en una visión coherente de desarrollo turístico sostenible, adaptable a distintas realidades locales. En este contexto, estos lineamientos no deben entenderse como soluciones cerradas, sino como directrices abiertas y ajustables, que pueden servir como base para la toma de decisiones, el diseño de políticas públicas o el fortalecimiento de capacidades locales en torno a la gestión patrimonial y turística del borde costero.

13.7. DISCUSIÓN Y AJUSTES A LA METODOLOGÍA

Los tres casos escogidos para probar la metodología resultaron ser, como se esperaba, muy diferentes entre sí, por lo que también los resultados obtenidos lo fueron. Sus diferencias radican primero en su ubicación en el territorio (siendo cada uno de una subzona diferente), su tamaño tanto territorial como poblacionalmente, su nivel de degradación aparente y las oportunidades que presentan en torno a los objetivos del desarrollo sostenible.

Papudo resultó ser un caso donde, aunque la degradación es evidente, esta no es tan grave como parece, sino que puede subsanarse de manera sencilla y sin la necesidad de grandes inversiones, sino más bien de gestiones adecuadas -como las ordenanzas de publicidad y atributos estéticos recomendados- y voluntad política, para hacer frente a la presión inmobiliaria que es, en la actualidad, la amenaza que genera mayor preocupación para el desarrollo sostenible del balneario.

Caleta Abarca, por otro lado, resultó ser interesante por dos razones: la primera, que, al ser un territorio mucho más pequeño a observar, el análisis desarrollado también pudo ser más minucioso y, a la vez, las amenazas encontradas parecieran ser menos en cantidad y gravedad; y, la segunda razón es que este caso la solución propuesta involucra el “añadir” en lugar de cambiar o quitar elementos, haciendo provecho del espacio subutilizado en el nivel calle del balneario y el contexto en el cual se inserta, como es la imagen de Viña del Mar como “ciudad del deporte”.

Por su parte, Cartagena fue el caso de mayor complejidad por el nivel de degradación que posee el balneario (y la comuna en general) el cual requiere una serie de medidas tanto de gestión como de inversión pública y privada. Se considera que es primordial la construcción de una nueva imagen para Cartagena, de manera que las obras de restauración desarrolladas no pasen a ser una anécdota en el paisaje litoral, sino que parte de un programa integral de recuperación de la comuna, que involucre los intereses de habitantes y visitantes. Por esto, la elección de la Vocación Turística para la comuna que usa la cultura popular como la base para su desarrollo futuro, parece un punto medio que puede llevar a que un nuevo público se interese por el balneario y sus atributos, sin traicionar ni desconocer su historia ligada en el último siglo a las clases populares.

En cuanto a los Objetivos del Desarrollo Sostenible, se observa que tres de estos se cumplen con las acciones propuestas sobre el territorio donde incluso algunas de estas acciones pueden ayudar a cumplir más de uno de los objetivos, sin embargo, el objetivo número 14 (Conservar y utilizar

sosteniblemente los océanos, los mares y los recursos marinos) se encuentra subrepresentado en la muestra escogida para probar nuestra metodología. Dos métodos para subsanar esto podría ser escoger otro balneario que se encuentre más arraigado con su identidad pesquera, por ejemplo, una caleta como Horcón, y, hacer hincapié en la necesidad de reunirse con pescadores y otros actores relacionados directamente con el mar, para la aplicación de la metodología en otros potenciales casos. Otra corrección a ésta sería respecto de su aplicación algún caso donde las amenazas de origen natural sean sumamente relevantes, de manera de que se puedan proponer medidas de gestión apropiadas para estas, por ejemplo, la erosión del borde costero en Algarrobo.

Un resultado interesante fue el hecho de que, en los casos escogidos, la mayor parte de la degradación se encontró directamente en la franja que limita a la playa y la ciudad, la cual denominamos borde costero anteriormente, y, por lo tanto, la mayor parte de las acciones propuestas se aplican sobre esta franja, seguido luego por la franja de la primera línea edificada de la ciudad y, por último, la franja que corresponde a la playa. En los balnearios analizados, este último sector se encuentra prácticamente libre de amenazas más allá de las propias de su ubicación en el territorio como las marejadas, lo cual abre la pregunta de si es que esta metodología se prueba en otros casos esto resultaría de igual forma, por ejemplo, en balnearios con gran cantidad de residuos o donde sea común la ocupación irregular de la playa, como Concón o Maitencillo. De todas formas, gran cantidad de acciones no se encuentran asociadas a un sector específico del territorio, sino que aplican a al balneario completo.

Se considera importante añadir, en la etapa de Identificación, una caracterización social del balneario más profunda, tanto de las comunidades residentes como de los visitantes. Esto podría ayudar a encausar las acciones propuestas de acuerdo con los intereses de las personas que actualmente habitan el territorio estudiado, lo cual se puede lograr por medios de participación indirecta -usando documentación - o directa por medio de encuestas, focus group y entrevistas. Respecto de la participación directa de las comunidades asociadas, queda claro que es sumamente necesaria, mas se sugiere mantener la estructura metodológica en una primera instancia, solo incluyendo esta herramienta en la etapa de Retroalimentación, evaluar el desarrollo de dicha etapa y entonces probar incluir la participación directa en etapas previas, por ejemplo, tras realizar la caracterización social del balneario. Así, no solo se podría tener una noción del interés de las personas consultadas sobre las diversas acciones, sino también entender las razones detrás de las posibles resistencias a la aplicación de los lineamientos en el territorio. Se podría desarrollar también un banco de ideas de acción con aquellas ya propuestas y otras que, quizá no aplican a los casos beta escogidos, pero que pudieran ser de utilidad a futuro en otros casos.

En cuanto a problemas que se encontraron para elaborar y realizar la simulación de la aplicación de la metodología diseñada en los casos escogidos, se puede nombrar el alto dinamismo que poseen estos destinos turísticos, donde hay sectores que varían ampliamente temporada a temporada, siendo cada visita al destino una experiencia diferente. Por ello es que se cree necesario incorporar una sección de recomendaciones para aplicar la metodología, donde una de estas sea la necesidad de realizar una serie de visitas al destino, no solo en temporada alta y baja, sino también, idealmente, en años distintos (por ejemplo, ir en verano, en invierno, en algún feriado a lo largo del año y al verano siguiente). Si bien esto resultaría en una caracterización mucho más rica y precisa del destino escogido, tiene la desventaja de que el proceso se torna más extenso. Otro problema que se encontró fue la dificultad

para hallar información oficial actualizada de los destinos, como los PLADECO o PLADETUR, los cuales eran difíciles de encontrar en sí en muchos casos (por ejemplo, el PLADECO de Viña del Mar se encontraba solo la versión anterior en la página web de la municipalidad y el instrumento actualizado estaba en una página diferente) o se encontraban desactualizados al menos 10 años (como el PLADETUR de Cartagena, que es de 2015). Se considera que este problema puede ser subsanado fácilmente si es que se logra la cooperación con la municipalidad respectiva.

Ya que el fin último de esta investigación es ser aplicada en la realidad, sería positivo agregar un apartado de potenciales fuentes de financiamiento de las distintas acciones propuestas, a modo de tener ya cierta claridad al respecto previamente a presentarlo a las municipalidades interesadas. Sobre la misma idea, se considera la importancia de sumar una herramienta de evaluación del estado de las distintas zonas reconocidas como “degradadas”, de manera de poder crear una línea de acción clara, jerarquizando las acciones de acuerdo a su impacto positivo en el territorio y a la urgencia con la que se debe actuar en cada caso.



en **v**iaje

Nº 399

ENERO 1967

Eº 1.20

1967: AÑO DECISIVO PARA CHILE



CONCLUSIONES GENERALES

Esta investigación ha propuesto una lectura crítica sobre el estado actual y los desafíos que enfrentan los balnearios tradicionales de la región de Valparaíso, entendidos como enclaves territoriales de alto valor patrimonial y, al mismo tiempo, como espacios altamente vulnerables frente a dinámicas de degradación ambiental, urbana, social y simbólica. A partir de un diagnóstico multidimensional se constató que el desarrollo turístico ha operado como un motor económico relevante, pero también como una amenaza directa al patrimonio material e inmaterial de estos lugares, en ausencia de mecanismos efectivos de gestión sostenible.

En la primera parte de la investigación, se estableció un marco conceptual sobre la evolución del fenómeno balneario, abordando su conformación histórica en el territorio chileno y su carácter híbrido como espacio turístico y cultural. También se analizaron los conceptos claves asociados al patrimonio y al turismo sostenible desde una perspectiva crítica y situada. En la segunda parte se caracterizó el territorio costero de la región de Valparaíso como objeto de estudio, identificando los valores y amenazas que afectan a sus balnearios y los vacíos existentes en términos de planificación y normativa. Finalmente, en la tercera parte, se diseñó y aplicó una metodología de gestión para balnearios patrimoniales, a través de su aplicación experimental en tres casos piloto.

Entre los principales hallazgos de la investigación, destaca la constatación de que las amenazas predominantes que enfrentan los balnearios son de origen antrópico. Esto se evidencia de manera reiterada en los capítulos dedicados al análisis del contexto regional y local, donde se señala que, aunque existen amenazas naturales y biológicas, hoy son las amenazas originadas por el ser humano —en especial aquellas asociadas al modelo de desarrollo turístico vigente— las que producen las repercusiones más significativas. En este contexto, se identifican malas prácticas turísticas, ausencia de normativas adecuadas, presiones inmobiliarias y deficiencias en la infraestructura urbana como causas principales de la pérdida de integridad del patrimonio costero.

Fig. 91
Revista En Viaje n.399 de enero de 1967.

Nota. Adaptado de En Viaje: n°399, 1967 [ilustración], por Empresa de Ferrocarriles del Estado, 1967, Memoria Chilena (<https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-77357.html>)

En respuesta a este escenario, se diseñó una metodología de gestión compuesta por cuatro etapas: Identificación, Reflexión, Acción y Retroalimentación. Esta metodología fue construida a partir del análisis de referencias metodológicas nacionales e internacionales sobre gestión patrimonial y turismo, y validada empíricamente mediante su aplicación en tres casos piloto: Papudo, Caleta Abarca y Cartagena. La aplicación permitió comprobar la pertinencia y adaptabilidad del enfoque, así como su capacidad para articular un diagnóstico contextualizado, una formulación de lineamientos situados y una retroalimentación crítica del proceso.

De la etapa de aplicación surgieron lineamientos específicos para cada balneario, y, a partir de un análisis comparativo, fue posible consolidar cinco lineamientos generales para el territorio costero de la región de Valparaíso. Estos lineamientos responden a problemas y desafíos comunes: la necesidad de poner en valor el patrimonio tangible e intangible; fortalecer la imagen turística local y regional; desarrollar instrumentos normativos adecuados para la gestión del borde costero; mejorar la calidad de los servicios turísticos e infraestructura de apoyo; y regular el comercio formal e informal fomentando el empleo local. La estructuración de estos lineamientos representa un producto transferible que puede ser adaptado por diversos municipios y entidades técnicas.

Esta tesis plantea que la gestión sostenible de los balnearios no debe limitarse a preservar sus valores históricos, ambientales o arquitectónicos, sino que debe vincularse a procesos más amplios de desarrollo territorial, participación social y construcción de identidades locales. Desde esta perspectiva, la gestión del patrimonio no es un obstáculo al desarrollo turístico, sino una herramienta que permite darle sentido, profundidad y permanencia en el tiempo. La metodología propuesta busca ofrecer un marco operativo flexible, aplicable a distintos contextos del litoral central y extrapolable a otras realidades de América Latina.

Si bien la metodología fue diseñada para balnearios patrimoniales del litoral central chileno, su estructura permite su aplicación en otros territorios turísticos con características culturales y ambientales diversas. No obstante, se reconoce que ciertos elementos requieren adaptación contextual, como los instrumentos normativos locales, las capacidades institucionales disponibles o los modos de apropiación comunitaria del patrimonio. Por ello, la replicabilidad debe entenderse como una posibilidad flexible, que requiere procesos de adecuación técnica y validación participativa en cada nuevo contexto. Esta condición no disminuye su utilidad, sino que la refuerza como una herramienta abierta, ajustable y sensible a la realidad de cada territorio.

Entre las limitaciones del estudio se encuentra la imposibilidad de aplicar los lineamientos en tiempo real o con participación activa de todos los actores territoriales, debido a restricciones temporales y logísticas, lo cual restringe la validación empírica plena de la metodología propuesta. En esta línea, se recomienda para futuras investigaciones la implementación completa de la metodología en uno o más casos reales, asegurando la participación ciudadana efectiva. Ello permitiría evaluar en terreno la pertinencia de los lineamientos, generar nuevos hallazgos sobre la gestión del patrimonio en contexto turístico y enriquecer la metodología con la incorporación activa de comunidades, autoridades locales y agentes del turismo.

Un hallazgo relevante del análisis es la baja presencia de lineamientos vinculados directamente con el ODS 14 (conservación y uso sostenible del océano y los recursos marinos), lo que indica que la metodología, al ser aplicada en estos casos piloto, tendió a priorizar valores patrimoniales culturales por sobre aspectos ecológicos o paisajísticos del medio litoral. Esta situación

se reconoce como una limitación y, al mismo tiempo, como una oportunidad para enriquecer futuras aplicaciones. Se recomienda que, en nuevas iteraciones metodológicas, se incorporen indicadores o herramientas específicas para evaluar la relación entre el turismo patrimonial y el ecosistema costero, ampliando así el impacto positivo de la metodología sobre la sostenibilidad ambiental. Asimismo, se sugiere explorar futuras adaptaciones del enfoque a otras tipologías de paisajes patrimoniales afectados por dinámicas turísticas contemporáneas.

En síntesis, esta tesis constituye una contribución teórica y metodológica a la discusión sobre la sostenibilidad del turismo patrimonial en territorios costeros, proponiendo herramientas aplicables, de carácter replicable y adaptables a distintas realidades. Desde una perspectiva crítica y propositiva, se reafirma la necesidad de integrar la gestión patrimonial al desarrollo sostenible de estos territorios, no como un freno a su dinamismo, sino como una condición para su permanencia, sentido y futuro.



REFERENCIAS

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aburto, N. (25 de agosto de 2023). El misterioso camino que enreda a la DC: viaje al pasado para entender crisis por dunas de Concón. Radio Biobío Chile. Recuperado el 29 de mayo de 2024 de <https://www.biobiochile.cl/especial/bbcl-investiga/noticias/articulos/2023/08/25/el-misterioso-camino-que-enreda-a-la-dc-viaje-al-pasado-para-entender-crisis-por-dunas-de-concon.shtml>

Albert, F. (2012) Las dunas del centro de Chile. Biblioteca Fundamentos de la Construcción de Chile.

Algarrobo Digital (25 de agosto de 2018) Coloquemos fecha y lugar. Álbum Algarrobo en imágenes. Recuperado el 27 de agosto de 2024 de https://www.algarrobodigital.cl/2018/08/coloquemos-fecha-y-lugar-album_25.html

Algarrobo Digital (16 de junio de 2022). Movimiento No Al Rabanal gana recurso de protección contra inmobiliaria Costa del Sol. Recuperado el 19 de noviembre de 2024 de <https://www.algarrobodigital.cl/2022/06/movimiento-no-al-rabanal-gana-recurso.html>

Arancibia, P. (27 de mayo de 2011). Preocupación en Concón por daño ambiental de rellenos en playa La Boca y El Humedal. Bio Bio Chile. <https://www.biobiochile.cl/noticias/2011/05/27/preocupacion-en-concon-por-dano-ambiental-en-rellenos-de-playa-la-boca-y-el-humedal.shtml>

Araya (17 de diciembre de 2021). El Estero Reñaca y la importancia de conservar humedales. Plataforma Costera. Recuperado el 14 de noviembre de 2024 de <https://www.plataformacostera.org/columnas/el-estero-renaca-y-la-importancia-de-conservar-humedales/>

Fig. 92
Estación de Papudo en 1943

Nota. Adaptado de Estación de Trenes de Papudo en 1943 [fotografía] (1943) por Archivo Enterreno, Enterreno.com (<https://www.enterreno.com/moments/estacion-de-trenes-de-papudo-en-1943>)

Architectural Digest Magazine (10 de noviembre de 2022) ¿Sustentable o sostenible? Te explicamos la diferencia entre ambos términos. Recuperado el 16 de enero de 2024 de <https://www.admagazine.com/sustentabilidad/sustentable-sostenible-diferencia-entre-ambos-20200810-7256-articulos>

Arellano, P. (s.f.). Informe gráfico de riesgos e impactos no solucionados por Punta Piqueros que exponen la vida de las personas y afectan el medio ambiente [Informe]. Comité Pro-Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural de Viña del Mar. https://ciperchile.cl/pdfs/2014/08/concon/INFORME_GRAFICO_DE_VULNERACIONES_PUNTA_PIQUEROS.pdf

Armada de Chile (s.f.) Combate Naval de Papudo – 26 de noviembre de 1865. Recuperado el 17 de febrero de 2024 de <https://www.armada.cl/tradicion-e-historia/principales-acciones-navales/la-guerra-contra-espana/combate-naval-de-papudo-26-de-noviembre-de-1865>

Baeza, A. y Astudillo, D. (27 de diciembre de 2011). Con manifestaciones se inicia hoy cierre de dunas en Concón. Diario La Tercera. <https://www.latercera.com/noticia/con-manifestaciones-se-inicia-hoy-cierre-de-dunas-en-concon/>

Ballart, J. (2008). Gestión del Patrimonio Cultural.

Banco BBVA (s.f.) ¿Cuál es la diferencia entre sustentabilidad y sostenibilidad? Recuperado el 16 de enero de 2024 de <https://www.bbva.com/es/sostenibilidad/cual-es-la-diferencia-entre-sustentabilidad-y-sostenibilidad/>

BBC News (17 de septiembre de 2015). ¿Por qué hay tantos terremotos en Chile? Recuperado el 08 de septiembre de 2024 de https://www.bbc.com/mundo/noticias/2015/09/150917_terremoto_chile_porque_lp

Bertoncello, R. (1992). Configuración socio-espacial de los balnearios del Partido de la Costa (Provincia de Buenos Aires). Territorio, 5. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad de Buenos Aires. <http://repositorio.filo.uba.ar/handle/filodigital/12468>

Bertoncello, R. (2002). Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas. Aportes y Transferencias, 6(2), 29-50. <https://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/259/>

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (2022). Las mipymes chilenas en el 2022. Serie Minutas, 25-22.

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (s.f.-a) Región de Valparaíso. Chile nuestro país. Recuperado el 01 de febrero de 2024 de <https://www.bcn.cl/siit/nuestropais/region5>

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile (s.f.-b) Clima y vegetación Región de Valparaíso. Chile nuestro país. Recuperado el 09 de febrero de 2024 de <https://www.bcn.cl/siit/nuestropais/region5/clima.htm>

- Biblioteca Nacional Digital (s.f.) Zapallar; Castillo Casanova Vicuña. Recuperado el 15 de diciembre de 2023 de <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/635/w3-article-624493.html>
- Barriga (26 de enero de 2024). Playas en retroceso: un desafío para el turismo en Chile. Plataforma Costera. Recuperado el 14 de noviembre de 2024 de <https://www.plataformacostera.org/columnas/playas-en-retroceso-un-desafio-para-el-turismo-en-chile/>
- Booth, R. (2002) El Estado Ausente: la paradójica configuración balnearia del Gran Valparaíso (1850-1925). EURE 28 (83), Santiago, 107-123.
- Booth, R. (2014). Turismo, panamericanismo e ingeniería civil. La construcción del camino escénico entre Viña del Mar y Concón (1917-1931). Historia, 2 (47), 277-331.
- Boza, C. (1986). Balnearios tradicionales de Chile: Su arquitectura. Montt y Palumbo.
- Cáceres, G. y Sabatini, F. (2003). Para entender la urbanización del litoral: El balneario en la conformación del Gran Valparaíso (siglos XIX y XX). Revista ARQ, 55, 50-52.
- Caletahorcon.cl (s.f.) Caleta Horcón, un poco de su Historia. Recuperado el 08 de junio de 2024 de <https://www.caletahorcon.cl/historia.htm>
- Campusano, A. (2014). Informe riesgos de tsunami, incendio y tiempos de evacuación sobre tercera adenda Punta Piqueros. Viña del Mar.
- C
anadian Conservation Institute (2009). Combatiendo las plagas del patrimonio cultural (Trad. el Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales). Strang, T. y Kigawa, R. <https://www.cncr.gob.cl/sites/www.cncr.gob.cl/files/2021-04/chap06-spa.pdf>
- Carreño, V. (3 de febrero de 2018) Informe dice que dunas de Santo Domingo están amenazadas. Diario La Tercera. Recuperado el 09 de febrero de 2024 de <https://www.latercera.com/tendencias/noticia/informe-dice-dunas-santo-domingo-estan-amenazadas/56532/>
- Carrere, M. (14 de agosto de 2018) Sobreexplotación, pesca ilegal y conservación: este es el panorama del océano en Chile. Mongabay Latam. Recuperado el 11 de febrero de 2024 de <https://es.mongabay.com/2018/08/oceano-en-chile-sobreexplotacion/>
- Carvajal, C. (s.f.) Historia de Quintero. Ilustre Municipalidad de Quintero. Recuperado el 17 de febrero de 2024 de <https://www.muniquintero.cl/index.php/historia-de-quintero-2022/>
- Carvajal, S. (31 de diciembre de 2023). Más de un millón de turistas extranjeros visitarán Chile durante el verano: Coquimbo, Viña del Mar y El Tabo son los destinos favoritos. Diario La Tercera. Recuperado el 01 de febrero de 2024 de <https://www.latercera.com/nacional/noticia/mas-de-un-millon-de-turistas-extranjeros-visitaran-chile-durante-el-verano-coquim->

bo-vina-del-mar-y-el-tabo-son-los-destinos-favoritos/PVCQVSZCHNE-VZMGANBDD2FVP5I/

Castro, C., Calderón, M., y Zúñiga, Á. (2001). Indicadores geomorfológicos de la fragilidad de paleodunas. *Revista De Geografía Norte Grande*, (28), 11–24.

Centro de Investigación para la Gestión Integrada del Riesgo de Desastres [CIGIDEN] (s.f.-a). Conoce los nueve principios de la Ley de Costas. Recuperado el 3 de abril de 2025 de <https://www.cigiden.cl/conoce-los-nueve-principios-de-la-ley-de-costas/>

Centro de Investigación para la Gestión Integrada del Riesgo de Desastres [CIGIDEN] (s.f.-b). Analizan si las obras costeras de mitigación en Dichato pueden proteger a la ciudad de tsunamis como el ocurrido en 2010. Recuperado el 11 de febrero de 2024 de <https://www.cigiden.cl/estudio-analizo-potencial-proteccion-de-las-obras-de-mitigacion-por-tsunamis-en-dichato-luego-del-terremoto-de-2010/>

Centro Internacional de Investigación sobre El Fenómeno El Niño [CIIFEN] (s.f.) Definición de riesgo. Recuperado el 08 de febrero de 2024 de <https://ciifen.org/definicion-de-riesgo/>

Chile es tuyo (22 de noviembre de 2018) Turismo en Quintero y Puchuncaví: Entre playas y aventuras. Recuperado el 17 de febrero de 2024 de <https://chileestuyo.cl/turismo-en-quintero-y-puchuncavi-entre-playas-y-aventuras/>

Chile es tuyo (27 de enero de 2020-a) Lo mejor de Puchuncaví: 5 tips de viajes. Recuperado el 17 de febrero de 2023 de <https://chileestuyo.cl/lo-mejor-de-puchuncavi-5-tips-de-viajes/>

Chile es tuyo (27 de enero de 2020-b). 8 cosas que hacer en Quintero y que no sabías. Recuperado el 17 de febrero de 2024 de <https://chileestuyo.cl/8-cosas-que-hacer-en-quintero-y-que-no-sabias/>

Chile es tuyo (1 de febrero de 2021) La importancia de los humedales y dónde visitarlos. Recuperado el 15 de octubre de 2023 de <https://chileestuyo.cl/la-importancia-de-los-humedales-y-donde-visitarlos/>

Chile es tuyo (2 de febrero de 2023) 5 humedales cerca de Santiago que tienes que conocer. Recuperado el 15 de octubre de 2023 de <https://chileestuyo.cl/5-humedales-cerca-de-santiago-que-tienes-que-conocer/>

Chile es tuyo (2 de julio de 2024). Chile consigue 5 premios en «Óscar del Turismo» de Sudamérica 2024. Recuperado el 12 de julio de 2024 de <https://chileestuyo.cl/chile-consigue-5-premios-en-oscar-del-turismo-de-sudamerica-2024/>

Chile es tuyo (12 de enero de 2025) Pasaporte de la Ruta de los Parques de la Patagonia: Una increíble forma de recorrer los atractivos naturales del sur. Recuperado el 13 de marzo de 2025 de <https://chileestuyo.cl/pasaporte-ruta-de-los-parques/>

- Chile es tuyo (s.f.) Litoral de los poetas. Recuperado el 17 de febrero de 2023 de <https://chileestuyo.cl/destino/litoral-de-los-poetas/>
- Ciclo recreovía (s.f.) Ciclo recreovía Viña del Mar. Recuperado el 10 de marzo de 2025 de <https://ciclo recreovia.cl/vinadelmar/>
- CIPER (20 de agosto de 2014). Proyecto hotelero en Concón: Detractores presentan informes que indican que no resistiría un tsunami. Recuperado el 12 de noviembre de 2024 de <https://www.ciperchile.cl/2014/08/20/proyecto-hotelero-en-concon-detractores-presentan-informes-que-indican-que-no-resistiria-un-tsunami/>
- Cisternas, H. (30 de septiembre de 2015). Retiran desde playa Caleta Abarca vestigios de una antigua industria y muelle. Recuperado el 2 de mayo de 2024 de <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=187839>
- CNN (17 de junio de 2019). Huyen hacia el mar en caso de tsunami: El insólito trazado de escape ante una emergencia en Papudo. Recuperado el 01 de abril de 2025 de <https://www.chilevision.cl/noticias/reportajes/huyen-hacia-el-mar-en-caso-de-tsunami-el-insolito-trazado-de-escape>
- Comunidad Playa Blanca (1915). Playa Blanca (Las Cruces de Cartagena) – Un balneario moderno, de primera clase, para personas de buen gusto. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-349920.html>
- Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-a) Iglesia Nuestra Señora de Las Mercedes. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/iglesia-nuestra-senora-mercedes>
- Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-b) Sector del balneario de Zapallar. Recuperado el 15 de febrero de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/sector-balneario-zapallar>
- Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-c) Réplica de la casa construida en el siglo XVII en Hildesheim, Baviera. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/replica-casa-construida-siglo-xvii-hildesheim-baviera>
- Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-d) Castillo Brunet. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/castillo-brunet>
- Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-e) Palacio Presidencial de Cerro Castillo. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/palacio-presidencial-cerro-castillo>
- Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-f) Castillo Wülff. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/castillo-wulff>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-g) Sector de Balneario de Algarrobo. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/sector-balneario-algarrobo>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-h). Iglesia de la Candelaria. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/iglesia-candelaria>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-i). Sector Costero de Isla Negra. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/sector-costero-isla-negra>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-j). Casa de Pablo Neruda en Isla Negra. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casa-pablo-neruda-isla-negra>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-k). Casona El Tabo. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casona-tabo>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-l). Barrios Vaticano y Quirinal. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/barrios-vaticano-quirinal>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-m). Casa Labbé. Recuperado el 10 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casa-labbe>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-n) Borde Costero de Cartagena y sector casa, parque y tumba de Vicente Huidobro. Recuperado el 11 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/zonas-tipicas/borde-costero-cartagena-sector-casa-parque-tumba-vicente-huidobro>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-s) Tumba de Vicente Huidobro. Recuperado el 11 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/tumba-vicente-huidobro>

Consejo de Monumentos Nacionales (s.f.-o) El recinto de la estación de ferrocarriles de Cartagena. Recuperado el 11 de julio de 2024 de <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/recinto-estacion-ferrocarriles-cartagena>

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] (1976) Carta del Turismo Cultural. Bruselas.

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] (1999) International Cultural Tourism Charter. Managing Tourism at Places of Heritage Significance (1999). México.

Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] (2011) Declaración de París sobre el

- patrimonio como motor de desarrollo. Paris, Francia. [Traducción al español por Consejo de Monumentos Nacionales, 2013]
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] (2014). Nara + 20: On Heritage Practices, Cultural Values, and the Concept of Aunthenticity. Nara, Japón.
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] (2021). Heritage and the sustainable development goals: Policy guidance for heritage and development actors.
- Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] (2022) Carta Internacional de ICOMOS sobre el Turismo Cultural Patrimonial (2022): Reforzar la protección del patrimonio cultural y la resiliencia de las comunidades mediante una gestión responsable y sostenible del turismo. Bangkok, Tailandia.
- Consejo Mundial de Viajes y Turismo [WTTC] (2022). Contribución económica del sector de viajes y turismo al PIB de Chile rebasará los niveles prepandemia: WWTC. Londres, Reino Unido. <https://wttc.org/Portals/0/Documents/Press%20Releases/contribucion-economica-del-sector-de-viajes-y-turismo-al-pib-de-chile-rebasara-los-niveles-prepandemia.pdf?ver=pumJzHHq61-ih6feCDw54w%3D%3D>
- Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (s.f.) Plan Municipal de Cultura. Comuna de Cartagena - 2015-2020. Departamento de Ciudadanía y Cultura.
- Contalba, B. y Guerra, I. (13 de marzo de 2023) Los cuestionados edificios fantasmas al borde del mar en Valparaíso: “Se privatizó la puesta de sol” [Reportaje]. Reportaje a Fondo. Chilevisión Noticias. <https://www.chilevision.cl/noticias/reportajes/a-fondo/los-cuestionados-edificios-fantasmas-al-borde-del-mar-en-valparaiso>
- Cordero, D., Moreno-Díaz, A. y Kosmus, M. (2008). Manual para el desarrollo de mecanismos de pago/compensación por servicios ambientales. Global Business. Quito, Ecuador. 41-42.
- Corporación Barrio La Boca de Concón (s.f.) Sobre nosotros. Recuperado el 26 de agosto de 2024 de <https://barriolaboca.cl/sobre-nosotros/>
- Corporación de Desarrollo de Llole (s.f.) Llole. Recuperado el 13 de febrero de 2024 de <http://www.llole.cl/portada1.htm>
- Corporación Nacional Forestal [CONAF] (s.f.) Monumento Natural Isla Cachagua. Recuperado el 09 de febrero de 2024 de <https://www.conaf.cl/parques/monumento-natural-isla-cachagua/>
- Corporación Nacional Forestal [CONAF] (14 de noviembre de 2024) Informe diario estadístico. Período de Incendios Forestales 2024-2025. Recuperado el 14 de noviembre de 2024 de (<https://www.conaf.cl/mapas-incendios-forestales/ocurrencia-nacional.htm>)

Corporación de Fomento de la Producción [CORFO] (2022) Chile y sus regiones en datos económicos. Informe económico para la descentralización.

Cortés, M. (2003) Un nuevo espacio de veraneo. El Cap Ducal en la génesis de la modernidad. *Revista ARQ* 53. Santiago. 53-55.

Cortés, M. (2010) El balneario y la conquista formalizada del borde costero: continuidades y fragmentos en Viña del Mar, 1928-1963 [Tesis de doctorado, Pontificia Universidad Católica de Chile]. Repositorio Institucional – Pontificia Universidad Católica de Chile.

Cortés, M., Puig, A., Vergara, L. y Larenas, F. (2015). El paisaje urbano como nueva postal turística de Chile: Las ciudades de Santiago, Valparaíso y Osorno, 1930-1960. *Revista AUS* 17, 18-23.

Cortés, M., Vergara, L. y Puig, A. (2016). Chile como destino turístico. Las publicaciones periódicas de ferrocarriles del Estado: 1933-1973. *Arquitecturas del Sur* 34 (50), 18-29.

Cortés, M. y Gambarra, T. (2021). Paisajes costeros: La construcción del patrimonio balneario en Río de Janeiro y Viña del Mar. *Latin American Journal of Development* 3 (3). Curitiba, 1661-1675.

Cortez, A. (2014). Disputas por la playa. Turismo, sociedad y violencia simbólica en los inicios de la masificación social del balneario de Cartagena. *Gestión Turística* 21, 33-59.

Delgado, B. (17 de junio de 2019) Bosque peligra y en verano escasea el agua: Las deudas socioambientales de Papudo por desarrollo inmobiliario. Chilevisión Noticias. Recuperado el 1 de abril de 2025 de <https://www.chilevision.cl/noticias/reportajes/a-fondo/bosque-peligra-y-en-verano-escasea-el-agua-las-deudas-socioambientales>

Dirección General de Aeronáutica Civil [DGAC] (9 de febrero de 2022) Aeropuerto Arturo Merino Benítez cumplió 55 años de historia. Recuperado el 09 de enero de 2024 de <https://www.dgac.gob.cl/aeropuerto-arturo-merino-benitez-cumplio-55-anos-de-historia/>

Diario Constitucional (6 de mayo de 2024). Segundo Tribunal Ambiental ratificó decisión del SEA que mantuvo vigencia de la RCA favorable del proyecto inmobiliario en Papudo. Recuperado el 20 de noviembre de 2024 de <https://www.diarioconstitucional.cl/2024/05/06/segundo-tribunal-ambiental-ratifico-decision-del-sea-que-mantuvo-vigencia-de-la-rca-favorable-del-proyecto-inmobiliario-en-papudo/>

Diario La Quinta (25 de julio de 2023) Viña del Mar registra números históricos en desarrollo económico y posicionamiento tras la pandemia. Recuperado el 18 de junio de 2024 de <https://diariolaquinta.cl/2023/07/25/vina-del-mar-registra-numeros-historicos-en-desarrollo-economico-y-posicionamiento-tras-la-pandemia/>

Diario USACH (1 de enero de 2024) Viña del Mar, El Tabo y Coquimbo son los principales destinos para hacer turismo en Chile. Recuperado el 18 de junio de 2024 de <https://www.diariousach.cl/vina-del-mar-el-tabo-y-coquimbo-son-los-principales-destinos-para-hacer>

- Diethelm, M. (18 de octubre de 2024). 15 edificios, 67 millones de dólares de inversión y en un sector privilegiado: el exclusivo proyecto inmobiliario que se construirá en Chile. Encancha. Recuperado el 21 de noviembre de 2024 de <https://www.encancha.cl/enlahora/nacional/2024/10/18/15-edificios-67-millones-de-dolares-de-inversion-y-en-un-sector-privilegiado-el-exclusivo-proyecto-inmobiliario-que-se-construira-en-chile/>
- Dunas de Ritoque (s.f.) Org. Dunas de Ritoque. Recuperado el 09 de febrero de 2024 de <https://www.dunasderitoque.org/>
- Educarchile (s.f.) Fiesta religiosa de San Pedro, Valparaíso. Recuperado el 17 de febrero de 2024 de <https://centroderecursos.educarchile.cl/handle/20.500.12246/38705>
- El Mostrador (26 de enero de 2024) Carnaval de Murgas y Comparsas de San Antonio. Recuperado el 10 de abril de 2024 de <https://www.elmostrador.cl/cultura/agenda/2024/01/26/carnaval-de-murgas-y-comparsas-de-san-antonio/>
- Emol (22 de octubre de 2023). “Imanes para inversionistas”: Estos son los balnearios con la mayor plusvalía en Chile. Recuperado el 01 de mayo de 2024 de <https://www.emol.com/noticias/Economia/2023/10/22/1110591/sectores-vacacionales-con-mejor-plusvalia.html>
- Espinoza, C. (22 de septiembre de 2020). Mirador Punta Pite: El polémico proyecto inmobiliario que cambió el paisaje de emblemático balneario de la V Región. The Clinic. Recuperado el 19 de noviembre de 2024 de <https://www.theclinic.cl/2020/09/22/mirador-punta-pite-el-polemico-proyecto-inmobiliario-que-cambio-el-paisaje-de-emblematico-balneario-de-la-v-region/>
- Explora Valparaíso (14 de julio de 2016). Plagas de termitas: controlar el avance y mitigar el daño. Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación. Recuperado el 14 de noviembre de 2024 de <https://www.explora.cl/valparaiso/ciencia-regional-plagas-de-termitas/>
- Flores, J. (2011) ¿Desde cuándo existen spas, termas y balnearios? Revista Muy Interesante. Recuperado el 13 de diciembre de 2023 de <https://www.muyinteresante.es/historia/32574.html>
- Frías, R. y López, S. (2017) Fundación Altiplano: “Modelo para el desarrollo sostenible Porque me enamoré de ti” – Colaboración y conservación del Patrimonio como fuente para el Desarrollo Sostenible. Symnetics. Universidad de Chile. <https://www.symnetics.cl/wp-content/uploads/2019/10/Caso-FAMSV.pdf>
- Fundación Altiplano (s.f.) Somos. Recuperado el 20 de octubre de 2024 de <https://www.fundacionaltiplano.cl/somos>
- Fundación Pablo Neruda (s.f.) Casa Museo Isla Negra. Historia. Recuperado el 27 de agosto de 2024 de <https://fundacionneruda.org/museos-casa-museo-isla-negra/>

Fundación Piensa (24 de diciembre de 2023). Región de Valparaíso: Proyectan un verano complejo en balnearios por temas de seguridad. Recuperado el 20 de noviembre de 2024 de <https://fundacionpiensa.cl/region-de-valparaiso-proyectan-un-verano-complejo-en-balnearios-por-temas-de-seguridad/>

G5 Noticias (22 de julio de 2022). Municipio de Papudo anuncia nuevas querellas y órdenes de demolición contra edificaciones en loteos irregulares de la comuna. Recuperado el 01 de abril de 2025 de <https://g5noticias.cl/2022/07/22/municipio-de-papudo-anuncia-nuevas-querellas-y-ordenes-de-demolicion-contra-edificaciones-en-loteos-irregulares-de-la-comuna/>

Garay, L. (2007) El Ciclo de Evolución del Destino Turístico. Una aproximación al desarrollo histórico del turismo en Cataluña [Tesis doctoral, Universitat Autònoma de Barcelona].

Gil de Arriba, C. (2000) La difusión social y espacial del modelo balneario: De la innovación médica al desarrollo de las prácticas de ocio. Scripta Nova 69.

Gilabert, L. y Peiró, A. (2020) La aplicación del Enfoque del Marco Lógico en proyectos académicos de posgrado sobre patrimonio arquitectónico y desarrollo sostenible. In-Red 2020. VI Congreso nacional de innovación educativa y docencia en red.

Gómez, F. (9 de julio de 2023) Termas romanas: ocio y placer para todos los gustos. National Geographic. Recuperado el 13 de diciembre de 2023 de https://historia.nationalgeographic.com.es/a/termas-romanas-ocio-y-placer-para-todos-gustos_19798

Guía Turística de los Balnearios del Litoral Central. (1962) <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-349922.html>

Guinard, M. (2021) Laguna Verde, Valparaíso, Chile. Memoria e Historia de una localidad costera [Tesis de pregrado, Universidad Academia de Humanismo Cristiano].

Graham, M. (1916). Diario de mi residencia en Chile en el año 1822.

Herman, P. (8 de enero de 2016) La Ley Lorca se publicó para darle realce a Viña del Mar. El Mostrador. Recuperado el 28 de mayo de 2024 de <https://www.elmostrador.cl/mercados/2016/01/08/la-ley-lorca-se-publico-para-darle-realce-a-vina-del-mar/>

Herman, P. (27 de mayo de 2022) Un hotel Hyatt ilegal en el terreno donde estaba el Sanatorio Marítimo en Viña del Mar. La Voz de los que Sobran. Recuperado el 28 de mayo de 2024 de <https://lavozdelosquesobran.cl/opinion/un-hotel-hyatt-ilegal-en-el-terreno-donde-estaba-el-sanatorio-maritimo-en-vina-del-mar/27052022>

Hidalgo, R., Alvarado, V., Volker, P., Arenas, F., y Salazar, A. (2015). Ordenamiento costero metropolitano en Chile: de la expectativa de regulación

- a la planificación cooptada (1965-2014). Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 8(16), 206-225.
- Hidalgo, R., Arenas, F., y Santana, D. (2016). ¿Utópolis o distópolis?: producción inmobiliaria y metropolización en el litoral central de Chile (1992-2012). EURE, 42 (126), 27-54
- Igualt, F. (2017). Evaluación de vulnerabilidad física y adaptabilidad post-tsunami en Concón, zona central de Chile. Revista AUS, 22, 53-58
- Ilustre Municipalidad de Cartagena (1994). Ordenanza Local de Plan Regulador Comunal de Cartagena. https://cms.municipalidadcartagena.cl/uploads/PDF_Memoria_explicativa_PRC_884d7f4e57.pdf
- Ilustre Municipalidad de Cartagena (2015) Plan Municipal de Cultura 2015-2020. <https://www.cultura.gob.cl/redcultura/wp-content/uploads/sites/69/2023/06/pmc-cartagena-2015-2020-comprimido.pdf>
- Ilustre Municipalidad de Cartagena (2021) Plan de Desarrollo Comunal 2021-2026. https://cms.municipalidadcartagena.cl/uploads/Revista_Digital_Difusion_PLADECO_Cartagena_2021_2026_8a2a272828.pdf
- Ilustre Municipalidad de Cartagena, Gobierno Regional de Valparaíso y Pontificia Universidad Católica de Valparaíso (2015). Plan de Desarrollo Turístico Comuna de Cartagena. https://cms.municipalidadcartagena.cl/uploads/1_PLANDETUR_902bcd1c05.pdf
- Ilustre Municipalidad de Concón (s.f.). Historia. Recuperado el 09 de junio de 2024 de <https://www.concon.cl/comuna/historia>
- Ilustre Municipalidad de El Tabo (2022). Plan Municipal de Cultura. Ilustre Municipalidad El Tabo. 2022-2025. Departamento de Cultura El Tabo. <https://www.cultura.gob.cl/redcultura/wp-content/uploads/sites/69/2023/06/pmc-el-tabo-2022-2025.pdf>
- Ilustre Municipalidad de Papudo (2023-a) Plan de Desarrollo Comunal PLADECO 2023-2026. <https://munipapudo.cl/images/PLADECO/Plan%20Desarrollo%20Comunal.pdf>
- Ilustre Municipalidad de Papudo (2023-b) Informe Final – Elaboración Plan de Desarrollo Turístico de la comuna de Papudo [INFORME] <https://munipapudo.cl/images/PLADETUR/Plan%20de%20Desarrollo%20Turistico.pdf>
- Ilustre Municipalidad de Papudo (2023-c) Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo – Memoria Explicativa. https://munipapudo.cl/images/PlanReguladorComunal/MEMORIA%20EXPLICATIVA/PRC_Papudo_1.%20Memoria%20Explicativa.pdf
- Ilustre Municipalidad de Puchuncaví (s.f.-a) Maitencillo. Recuperado el 07 de junio de 2024 de <https://www.munipuchuncavi.cl/maitencillo.php>
- Ilustre Municipalidad de Puchuncaví (s.f.-b) Horcón. Recuperado el 07 de junio de 2024 de <https://www.munipuchuncavi.cl/horcon.php>

Ilustre Municipalidad de Puchuncaví (s.f.-c) Las Ventanas. Recuperado el 07 de junio de 2024 de <https://www.munipuchuncavi.cl/ventanas.php>

Ilustre Municipalidad de Valparaíso (s.f.) Playa Portales. Recuperado el 09 de junio de 2024 de <https://vlpo.cl/pesca-en-caleta-portales/>

Ilustre Municipalidad de Viña del Mar (2017-a) Plan de Desarrollo Comunal 2018-2022. <https://transparencia.munivina.cl/p/17-actos-y-resoluciones/78/plan-de-desarrollo-comunal.html>

Ilustre Municipalidad de Viña del Mar (2017-b) Plan Regulador Comunal. <https://www.munivina.cl/plan-regulador-de-vina-del-mar/plan-regulador-de-vina-del-mar-carpetas-00-08/>

Ilustre Municipalidad de Viña del Mar y Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio (2024) 1er Plan Comunal de Culturas Viña del Mar 2025-2028. <https://visitavina.munivina.cl/wp-content/uploads/2025/01/Plan-Comunal-de-Culturas-VM-2025-2028-version-23-enero.pdf>

Ilustre Municipalidad de Viña del Mar (2025). Plan de Desarrollo Comunal 2025-2028. <https://drive.google.com/file/d/1E2Sz8mpp-7T7PRA-8pQ-sOc44teTXVzDb/view>

Ilustre Municipalidad de Zapallar (s.f.) Historia. Recuperado el 15 de febrero de 2024 de <https://www.munizapallar.cl/historia>

Institute for International Law of Peace and Armed Conflict (s.f.) World Risk Report. Recuperado el 08 de septiembre de 2024 de <https://www.ifhv.de/publications/world-risk-report>

Instituto de la Vivienda [INVI] (s.f.) Modelo de desarrollo. Recuperado el 13 de agosto de 2024 de <https://infoinvi.uchilefau.cl/glosario/modelo-de-desarrollo/>

Jokilehto, J. (2016). Valores patrimoniales y valoración. Conversaciones... con Jukka Jokilehto (2). Pp 20-32.

La Ligua Noticias (14 de mayo de 2024). Concejal de Papudo Daniel Muñoz Navarro denunció intervención de maquinaria pesada en sector de Los Lilenes. Recuperado el 21 de noviembre de 2024 de <https://laliguano-ticias.cl/2024/05/14/concejal-de-papudo-daniel-munoz-navarro-denuncio-intervencion-de-maquinaria-pesada-en-sector-de-los-lilenes/>

La Voz de los que Sobran (9 de noviembre de 2020). #NoAlRabanal: Movimiento ciudadano paraliza obras de invasivo megaproyecto inmobiliario en zona protegida de Algarrobo. Recuperado el 19 de noviembre de 2024 de <https://lavozdelosquesobran.cl/nuestras-comunidades/noal-rabanal-movimiento-ciudadano-paraliza-obras-de-invasivo-megaproyecto-inmobiliario-en-zona-protegida-de-algarrobo/09112020>

Labadi, S., Giliberto, F., Rosetti, I., Shetabi, L. & Yildirim, E. (2021) Heritage and the sustainable development goals: policy guidance for heritage and development actors. ICOMOS.

- Lawner, M. (diciembre de 2013). La demolición de un sueño. Fundación Londres 38. http://www.londres38.cl/1937/articles-95140_recurso_2.pdf
- León, N. (25 de mayo de 2023). Zoom a los planes reguladores comunales e intercomunales: “El diagnóstico no es el mejor” / Entrevistado por Rita Cox. Radio Pauta. <https://www.pauta.cl/ciudad/2023/05/25/planes-reguladores-comunales-e-intercomunales-de-chile-cual-es-su.html>
- Luebert, F y Muñoz-Schick, M. (2005). Contribución al conocimiento de la flora y vegetación de las Dunas de Concón. Boletín del Museo Nacional de Historia Natural, 54, 11-35. Chile.
- Maitencillo (s.f.) Historia de Maitencillo. Recuperado el 07 de junio de 2024 de <http://www.maitencillo.cl/costaesmeralda/historia/historia.html>
- Manríquez, H. (s.f.) Las dunas son espacios de libertad que tienen mérito suficiente para ser conservados. Recuperado el 09 de febrero de 2024 de <https://www.pucv.cl/uuaa/laboratorio-geografia-fisica-y-zona-costera/noticia/las-dunas-son-espacios-de-libertad-que-tienen-merito-suficiente-para-ser>
- Martínez, C. (14 de junio de 2023-a). Cómo una cancha de pádel arruinó un sector de la playa de Reñaca. La Tercera. Recuperado el 13 de noviembre de 2024 de <https://www.latercera.com/que-pasa/noticia/como-una-cancha-de-padel-arruino-un-sector-de-la-playa-de-renaca/VY6VQE-C7XBGTTBB6E00ISSNTVJ4/>
- Mason, R. (2002) Assessing values in conservation planning: methodological issues and choices en M. De la Torre (Ed.), Assessing the values of cultural heritage [Reporte].
- Mayorga, F. (30 de octubre de 2023). La rápida y progresiva disminución de las dunas de Concón y Viña del Mar. Diario La Tercera. Recuperado el 29 de mayo de 2024 de <https://www.latercera.com/nacional/noticia/la-rapida-y-progresiva-disminucion-de-las-dunas-de-concon-y-vina-del-mar/QRII7S5YDRFKHIHT763FDVABDA/>
- Memoria Chilena (s.f.-a). Las vacaciones en Chile (1870-1975). Recuperado el 14 de diciembre de 2023 de en <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-544231.html>
- Memoria Chilena (s.f.-b) Rituales del veraneo. Recuperado el 08 de enero de 2024 de <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-97556.html>
- Memoria Chilena (s.f.-c). En Viaje (1933-1973). Recuperado el 14 de diciembre de 2023 de <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-791.html>
- Memoria Chilena (s.f.-d) Las vacaciones y el automóvil. Recuperado el 08 de febrero de 2024 de <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-543973.html>

- Memoria Chilena (s.f.-e) Cartagena y Papudo. Recuperado el 08 de febrero de 2024 de <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-543970.html>
- Memoria Chilena (s.f.-f) Concón y Placilla. Recuperado el 17 de febrero de 2024 de <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-92983.html>
- Memoria Chilena (s.f.-g) Lord Thomas Alexander Cochrane (1775-1860). Recuperado el 17 de febrero de 2024 de <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-726.html>
- Merino, M. y Pérez, J. (22 de agosto de 2024). Balneario - Qué es, definición y concepto. Recuperado el 20 de abril de 2024 de <https://definicion.de/balneario/>
- Merino, L. (2007). Las Cruces. Barrio El Vaticano, Arquitectura Patrimonial. https://www.memoriasdelsigloxx.cl/601/articles-3903_archivo.pdf
- Merino, L. (2012). El Tabo, Morada de Espíritus. Apuntes de nuestra historia. https://issuu.com/luismerino/docs/el_tabo_morada_de_espiritus_apunt
- Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (2014). Estadísticas empresariales según región. [Informe] División de Política Comercial e Industrial.
- Ministerio de Relaciones Exteriores (s.f.) Chile gana por segundo año consecutivo el Oscar del turismo como el mejor destino verde del mundo. Recuperado el 15 de enero de 2024 de <https://www.chile.gob.cl/polonia/noticias/chile-gana-por-segundo-ano-consecutivo-el-oscar-del-turismo-como-el>
- Ministerio de Obras Públicas [MOP] (2022-a) Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso Tomo 1. Dirección de Arquitectura.
- Ministerio de Obras Públicas [MOP] (2022-b) Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso Tomo 6. Dirección de Arquitectura.
- Ministerio de Obras Públicas [MOP] (2022-c) Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso Tomo 7. Dirección de Arquitectura.
- Ministerio de Obras Públicas [MOP] (2022-d) Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso Tomo 9. Dirección de Arquitectura.
- Ministerio de Obras Públicas [MOP] (2022-e) Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso Tomo 10. Dirección de Arquitectura.
- Ministerio de Obras Públicas [MOP] (2022-f) Inventario Nacional de Patrimonio Inmueble de Chile, Región de Valparaíso Tomo 11. Dirección de Arquitectura.

- Ministerio del Medio Ambiente [MMA] (s.f.) Procesos Municipales Región de Valparaíso. Recuperado el 09 de febrero de 2024 de <https://humedales-chile.mma.gob.cl/procesos-municipales-region-de-valparaiso/>
- Ministerio del Medio Ambiente [MMA] (2019). Determinación del riesgo de los impactos del Cambio Climático en las costas de Chile [Resumen ejecutivo]. Winckler, P.; Contreras-López, M.; Vicuña, S.; Larraguibel, C.; Mora, J.; Esparza, C.; Salcedo, J.; Gelcich, S.; Fariña, J. M.; Martínez, C.; Agredano, R.; Melo, O.; Bambach, N.; Morales, D., Marinkovic, C.; Pica A.
- Mondaca, G. y Mendoza, A. (4 de enero de 2025). Desde juegos con balón a parlantes: municipios endurecen sanciones para la época estival. La Tercera. Recuperado el 2 de abril de 2025 de <https://www.latercera.com/nacional/noticia/desde-juegos-con-balon-a-parlantes-municipios-endurecen-sanciones-para-la-epoca-estival/HKLLPZNUKZA3XCTXNZEC-FSLQCE/>
- Montero, B. (17 de febrero de 2018). La marea que cambia el litoral. Recuperado el 12 de julio de 2024 de <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=443600>
- Montes, C. (26 de mayo de 2023). Científicos alertan otra preocupante consecuencia de El Niño que se está formando frente a Chile. La Tercera. Recuperado el 13 de noviembre de 2024 de <https://www.latercera.com/que-pasa/noticia/cientificos-alertan-otra-preocupante-consecuencia-de-el-nino-que-se-esta-formando-frente-a-chile/GFRHGA5QM-FAEXERU4NEYHGIURU/>
- Museo de Historia Natural de Valparaíso (25 de junio de 2021). Estudio de aves marinas. Contaminación por plástico en las costas de Valparaíso. Recuperado el 12 de noviembre de 2024 de <https://www.mhmv.gob.cl/noticias/contaminacion-por-plastico-en-las-costas-de-valparaiso>
- Navarro, C. (2015). Caracterización de la flora y vegetación del sitio sector norte de Quilpué, y su valoración como sitio de alto valor para la conservación de la biodiversidad en la región de Valparaíso [Memoria de pregrado, Universidad de Chile]. Repositorio Universidad de Chile.
- Nuevo Siglo Consultores (2015). Plan de Desarrollo Comunal Cartagena PLADECO 2015-2020 [Informe]. https://cms.municipalidadcartagena.cl/uploads/1_PLADECO_10178a97ae.pdf
- Núñez, T. (5 de enero de 2023). Ocupaciones ilegales en la costa: ¿cuáles son los costos ambientales de las tomas? Ladera Sur. Recuperado el 1 de abril de 2025 de <https://laderasur.com/articulo/ocupaciones-ilegales-en-la-costa-cuales-son-los-costos-ambientales-de-las-tomas/>
- Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior y Seguridad Pública [ONEMI] (2021). Glosario – Gestión del Riesgo de Desastres. División de Protección Civil y Academia de Protección Civil. Subdirección de Gestión del Riesgo. https://www.ssffaa.cl/media/GLOSARIO%20GESTI%C3%93N%20DEL%20RIESGO%20DE%20DESASTRE_2021.pdf

Opazo, A. (28 de diciembre 2022) Forman primera mesa de coordinación para proteger Cabañas de la Memoria en Santo Domingo. El ciudadano. Recuperado el 15 de mayo de 2024 de <https://www.elciudadano.com/chile/forman-primera-mesa-de-coordinacion-para-proteger-cabañas-de-la-memoria-en-santo-domingo/12/28/>

Organización de las Naciones Unidas [ONU] (s.f.-a) 17 Objetivos para las personas y para el planeta. Recuperado el 18 de agosto de 2022 de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/development-agenda/>

Organización de las Naciones Unidas [ONU] (s.f.-b) Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos. Recuperado el 13 de enero de 2024 de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/economic-growth/>

Organización de las Naciones Unidas [ONU] (s.f.-c) Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Recuperado el 15 de enero de 2024 de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

Organización de las Naciones Unidas [ONU] (s.f.-d) Objetivo 12: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles. Recuperado el 15 de enero de 2024 de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/sustainable-consumption-production/>

Organización de las Naciones Unidas [ONU] (s.f.-e) Objetivo 14: Conservar y utilizar sosteniblemente los océanos, los mares y los recursos marinos. Recuperado el 15 de enero de 2024 de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/oceans/>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO] (1972). Recomendación sobre la Protección, en el Ámbito Nacional, del Patrimonio Cultural y Natural.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO] (2021). The great spa towns of Europe. Recuperado el 06 de enero de 2024 de <https://whc.unesco.org/es/list/1613>

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales [ICCROM], Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] y Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza [IUCN] (2014). Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales [ICCROM], Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] y Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza [IUCN] (2022). Guidance and toolkit for impact assessments in a World Heritage Context.

Organización Mundial del Turismo [OMT] (2023). Tourism doing business - Invirtiendo en Chile. OMT. Madrid, España.

- Ortiz, J. (1 de marzo de 2023). Las palomas se meriendan el patrimonio. *The Conversation*. <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/194447/1/Las%20palomas%20se%20meriendan%20el%20patrimonio.pdf>
- Ovalle, F. (13 de mayo de 2011). Vecinos y autoridades de Concón protestan en playa La Boca contra obras de relleno del concesionario. *Bio Bio Chile*. Recuperado el 12 de noviembre de 2024 de <https://www.biobiochile.cl/noticias/2011/05/13/vecinos-y-autoridades-de-concon-protestan-en-playa-la-boca-contras-obras-de-relleno-del-concesionario.shtml>
- Pareja, P. (19 de junio de 2024). Lluvias y socavones en Reñaca: las remociones y deslizamientos de tierra que hace 10 años afectaron la zona. *La Tercera*. Recuperado el 19 de noviembre de 2024 de <https://www.latercera.com/nacional/noticia/lluvias-y-socavones-en-renaca-las-remociones-y-deslizamientos-de-tierra-que-hace-10-anos-afectaron-la-zona/U2MCGDRGSVDG7OQLC66U6PSA34/>
- Paúl, F. (21 de junio de 2024). Los edificios de lujo que están en peligro de colapso en la costa de Chile por el aumento de los socavones. *BBC News Mundo*. Recuperado el 19 de noviembre de 2024 de <https://www.bbc.com/mundo/articulos/cevv9egydp7o>
- Pavez, M. (2006). Plano Oficial de Urbanización de Algarrobo, 1950: Urbanismo saludable y visión de futuro para un balneario de la antigua Provincia de Santiago de Chile. *Revista de Urbanismo 15*. Universidad de Chile. Santiago.
- Pedersen, A. (2005). Gestión del turismo en sitios del Patrimonio Mundial. Manual práctico para administradores de sitios del Patrimonio Mundial. Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO.
- Pérez, M. (2019) Piscinas de mar. Activación urbana Playa Las Torpederas [Memoria de Proyecto de Título de Arquitectura, Universidad de Chile]
- Periodismo Turístico (2021) El Quisco: Pasado, presente y futuro del balneario más popular de la costa central de Chile. Recuperado el 27 de agosto de 2024 de <https://www.perturchile.com/2021/02/02/el-quisco-pasado-presente-y-futuro-del-balneario-mas-popular-de-la-costa-central-de-chile-2/>
- Pizarro, C. (26 de septiembre de 2023). Socavón en Cachagua dejó inhabilitado camino en lujoso condominio. *El Desconcierto*. Recuperado el 29 de mayo de 2024 de <https://www.eldesconcierto.cl/reportajes/2023/09/26/socavon-en-cachagua-dejo-inhabilitado-camino-en-lujoso-condominio.html>
- Plataforma Costera (12 de mayo de 2023-a). Comisión Nacional de Uso del Borde Costero adopta enfoque de Zona Costera. Recuperado el 3 de abril de 2025 de <https://www.plataformacostera.org/noticias/comision-nacional-de-uso-del-borde-costero-adopta-enfoque-de-zona-costera/>
- Plataforma Costera (28 de septiembre de 2023-b). Estudio de hace más de veinte años ya advertía sobre riesgos de construir en dunas de la costa chilena. Recuperado el 29 de mayo de 2024 de <https://www.platafor->

macostera.org/noticias/estudio-de-mas-de-veinte-anos-ya-advertia-sobre-riesgos-de-construir-en-dunas-de-la-costa-chilena/

Pontificia Universidad Católica de Chile (25 de enero de 2024). Estudio del Centro UC Observatorio de la Costa alerta aceleración de erosión en playas chilenas. Recuperado el 14 de noviembre de 2024 de <https://www.uc.cl/noticias/estudio-del-centro-uc-observatorio-de-la-costa-alerta-aceleracion-de-erosion-en-playas-chilenas/>

Portal, B., Espinoza, J. y Carreño, M. (2014) Impacto de la demanda de un turismo social en la sustentabilidad de la actividad en el balneario de El Quisco, Provincia de San Antonio – Chile. Investigaciones Geográficas 83, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM, 102-115.

Proyecto Tayu (s.f.). Catastro de conflictos socioambientales. Conflicto socioambiental por loteos irregulares en Papudo. Recuperado el 01 de abril de 2025 de <https://www.proyectotayu.org/fichas/conflicto-socioambiental-por-loteos-irregulares-en-papudo/>

Real Academia Española (RAE) (s.f.-a) Balneario. Recuperado el 13 de agosto de 2024 de <https://dle.rae.es/balneario>

Real Academia Española [RAE] (s.f.-b) Modelo. Recuperado el 13 de agosto de 2024 de <https://dle.rae.es/modelo>

Real Academia Española [RAE] (s.f.-c) Desarrollo. Recuperado el 13 de agosto de 2024 de <https://dle.rae.es/desarrollo>

Real Academia Española [RAE] (s.f.-c) Desarrollar. Recuperado el 13 de agosto de 2024 de <https://dle.rae.es/desarrollar>

Ríos, D. (12 de diciembre de 2022). Robos, estafas y riñas por alcohol: La mutación de los delitos en verano y las recomendaciones para enfrentarlos. Emol. Recuperado el 20 de noviembre de 2024 de <https://www.emol.com/noticias/Nacional/2022/12/12/1080717/delitos-de-verano-como-evitarlos.html>

Ripka de Almeida, A., Da Silva, C. y Hernández, A. (2018) Métodos de valoración económica ambiental: instrumentos para el desarrollo de políticas ambientales. Universidad y Sociedad, 10 (4), 246-255.

Ritchie, R. (2021). The lure of the beach: a global history. University of California Press.

Saborido, S. (2016) Balnearios y baños públicos Arquitectura de los edificios de recreo. El documento destacado 7 (8), 1-18.

Santander, G. (2019) Por un veraneo al alcance del pueblo chileno. Políticas públicas para el aprovechamiento del tiempo libre y la higienización popular (1931-1952) [Tesis de pregrado, Universidad Finis Terrae]. <https://repositorio.uft.cl/server/api/core/bitstreams/cf6c58d0-f8ac-40bb-aa99-a20844e102e8/content>

Santibáñez, H., (2018). Conflictos socioambientales en el Área Metropolitana de Valparaíso. Revista Austral de Ciencias Sociales, 35, 261-281.

- Saz, P., Gálvez, J., Ortiz, M. y Saz, S. (2011) Agua y salud. Balneoterapia. Revista Offarm, 30(6), 66-70.
- Sazatornil, L. (2008) Arquitectura, salud y ocio: la edad de oro de los balnearios. Cursos sobre el Patrimonio Histórico 13. Universidad de Cantabria. Reinosa.
- Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile [SHOA] (2001). Tsunami. Las grandes olas. <https://emergenciaydesastres.mineduc.cl/wp-content/uploads/2021/04/Tsunami-Grandes-Olas-Gui%C3%81a-Docente.pdf>
- Servicio Nacional de Prevención de Desastres (s.f.) ¿Qué es una inundación? Recuperado el 08 de septiembre de 2024 de <https://web.senapred.cl/inundaciones/>
- Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR] (2018). Manual de destinos. Elementos para la gestión de Destinos Turísticos.
- Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR] (2021). Informe de resultados: aproximación PIB turístico de Chile. Período 2013-2019.
- Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR] (28 de diciembre de 2022) Chile apuesta por un turismo sustentable como factor clave de diferenciación. Recuperado el 15 de enero de 2024 de <https://www.sernatur.cl/chile-apuesta-por-un-turismo-sustentable-como-factor-clave-de-diferenciacion/>
- Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR] (26 de enero de 2023) “Chile, impulsando un turismo sustentable” busca fomentar las buenas prácticas en el sector. Recuperado el 15 de enero de 2024 de <https://www.sernatur.cl/chile-impulsando-un-turismo-sustentable-turismo-lanza-campana-para-fomentar-las-buenas-practicas-en-el-sector/>
- Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR] (s.f.-b) Big Data para el turismo interno. Recuperado el 01 de febrero de 2024 de <https://www.sernatur.cl/daturismo/big-data-turismo-interno/>
- Servicio Nacional de Turismo [SERNATUR](s.f.-a) Historia. Recuperado el 01 de febrero de 2024 de <https://www.sernatur.cl/historia/>
- Soy Chile (30 de agosto de 2013) Corte Suprema falla a favor del municipio de Concón por rellenos de playa La Boca. Recuperado el 21 de noviembre de 2024 de <https://www.soychile.cl/Valparaiso/Sociedad/2013/08/30/196900/Corte-Suprema-falla-a-favor-del-municipio-de-Concon-por-rellenos-de-playa-La-Boca.aspx>
- Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (2018). Guía Metodológica para la Elaboración de Modelos de Gestión para el Patrimonio Cultural Inmueble. Programa Puesta en Valor del Patrimonio. <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2018/11/Manual-de-Destinos-Elementos-para-la-gestio%CC%81n-de-destinos-turisticos-1.pdf>
- Subsecretaria de Pesca (2010) Un tesoro escondido. Flora y Fauna de la Costa Central de Chile.

LEYES CITADAS

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones [OGUC]. Decreto 47 de 1992. Fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Artículo 2.1.33. 16 de abril de 1992 (Chile)

Ley 19.300 de 1994. Aprueba Ley sobre bases generales del Medio Ambiente. 1 de marzo de 1994.

Ley 21.364 de 2021. Establece el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, sustituye la Oficina Nacional de Emergencia por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres, y adecúa normas que indica. 27 de julio de 2021.

Decreto 1.434 de 2017 [exento]. [Ministerio del Interior y Seguridad Pública] Aprueba Plan Nacional de Emergencia. 29 de junio de 2017.

Decreto 458 de 1975 [con fuerza de ley]. Aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones. 18 de diciembre de 1975.

Decreto 110 de 2015 [Ministerio de Educación]. Declara Monumento Histórico Nacional en la categoría de Monumento Histórico a la “Casa Labbé” y Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica a los “Barrios Vaticano y Quirinal” del Balneario de Las Cruces, ubicados en la comuna de El Tabo, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso. 25 de marzo de 2015.

Circular Ordinaria N°0768 de 2010 [Ministerio de Vivienda y Urbanismo]. DDU 240. Determinación y reconocimiento, según corresponda, de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural destinados a Zonas y/o inmuebles de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Históricos. Aplicación inciso segundo artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículos 2.1.18., 2.1.43., 2.7.8. y 2.7.9., de su Ordenanza General. Deroga Circular DDU 186. 4 de noviembre de 2010.

REFERENCIAS DE FIGURAS

- Alma-Tadema, L. (1899) Los baños en las termas de Caracalla [óleo]. National Geographic. https://historia.nationalgeographic.com.es/a/termas-romanas-ocio-y-placer-para-todos-gustos_19798
- Arancibia, P. (s.f.) Sin título [fotografía]. Bio Bio Chile. <https://www.biobiochile.cl/noticias/2011/05/27/preocupacion-en-concon-por-dano-ambiental-en-rellenos-de-playa-la-boca-y-el-humedal.shtml>.
- Archivo Aida Meynard (1950) Adaptado de Papudo en 1950 [fotografía]. Enterreno.com. <https://www.enterreno.com/moments/papudo-en-1950>
- Archivo familia Carvallo (1907) Playa de Zapallar en 1906 [fotografía]. Enterreno.com. <https://www.enterreno.com/moments/playa-de-zapallar-en-1906>
- Archivo familiar Diego Guerra (1948) Verano en el balneario de Constitución [fotografía]. En Terreno. <https://www.enterreno.com/moments/verano-en-el-balneario-de-constitucion-1948>.
- Archivo Carlos Cornejo (1930) Chile. Viña del Mar. Balneario Recreo [Casas de veraneo; la antigua piscina (inaugurada en 1930) y el borde costero [fotografía]. Biblioteca Nacional Digital. <http://www.bibliotecanacional-digital.gob.cl/bnd/629/w3-article-613005.html>
- Archivo Enterreno (1943). Estación de Trenes de Papudo en 1943 [fotografía]. Enterreno.com. <https://www.enterreno.com/moments/estacion-de-trenes-de-papudo-en-1943>.
- Archivo Francisco Calaguala (1957) Camino Costero Viña-Concón [fotografía]. Enterreno.com. <https://www.enterreno.com/moments/camino-costero-vina-concon-1957>.
- Archivo Octavio Cornejo (circa 1920) Cartagena [fotografía]. Biblioteca Nacional Digital. <https://www.bibliotecanacionaldigital.gob.cl/bnd/629/w3-article-593566.html>
- Archivo Scipión Cortés (1922) Playa Miramar de Viña del Mar en 1922 [fotografía]. Enterreno.com. <https://www.enterreno.com/moments/vina>.
- Cáceres, R. (1962) Caleta Abarca en 1962 [fotografía]. Enterreno.com. <https://www.enterreno.com/moments/caleta-abarca>.
- Deensel (2018). Sin título [fotografía]. Flickr. <https://www.flickr.com/photos/deensel/40046715312/in/photostream/>
- Diario Financiero (s.f.). Sin título [ilustración]. <https://www.df.cl/empresas/construccion/presentan-a-la-autoridad-ambiental-proyecto-de-15-edificios-con-600>.

Empresa de Ferrocarriles del Estado (1939) Portada Guía del Veraneante [ilustración]. Memoria Chilena. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-588673.html>

Empresa de Ferrocarriles del Estado (1954) Portada de revista En Viaje n°245 [Ilustración]. Chile como destino turístico. Las publicaciones periódicas de Ferrocarriles del Estado: 1933-1973 (p. 24), por M. Cortés et al, 2016, Arquitecturas del Sur, 34 (50)

Empresa de Ferrocarriles del Estado (1967) Revista En Viaje: n°399, 1967 [ilustración]. Memoria Chilena. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-77357.html>

Enterreno.com (1964) Playa Las Torpederas en 1964 [fotografía]. <https://www.enterreno.com/moments/playa-las-torpederas-en-1964>

Frías, R. y López, S. (2017) Tareas cumplidas en cada fase del “Modelo Porque me enamoré de ti” [tabla]. Symnetics. <https://www.symnetics.cl/wp-content/uploads/2019/10/Caso-FAMSV.pdf>

Figueroa, C. (s.f.) Playa Las Salinas, Viña del Mar, Región de Valparaíso [fotografía]. Wikipedia. https://es.wikipedia.org/wiki/Balneario_Las_Salinas#/media/Archivo:Playa_Las_Salinas,_Vi%C3%B1a_del_Mar_20211010_02.jpg

Figueroa, C. (s.f.) Casa Hildesheim Baviera, Zapallar, Región de Valparaíso [fotografía]. Wikipedia. https://es.wikipedia.org/wiki/Casa_Hildesheim_Baviera#/media/Archivo:Casa_Hildesheim_Baviera,_Zapallar_20230412_03.jpg

Fundación Papudo Nativo (2020) Sin título [fotografía] Instagram. https://www.instagram.com/fundacion_papudo_nativo/p/CDMYyltBqii/?img_index=10

Gilabert, L. y Peiró, A. (2020) Mapa conceptual del Enfoque del Marco Lógico: fases del método y herramientas de aplicación (p.1039) [esquema]. Congreso In-Red 2020.

Gilabert, L. y Peiró, A. (2020) Esquema del árbol de problemas. Modificado de Ferrero y de Loma Osorio (2010: 75) [esquema]. Congreso In-Red 2020.

González, C. et al (2017) Modelo de Butler (1980) del tourism lifecycle [diagrama]. Research Gate. https://www.researchgate.net/publication/282897648_Tourism_sustainable_development_and_perception_of_stakeholders_A_case_study_in_Dominican_Republic.

Hawkins, C. (2008). The Roman Great Bath and Abbey - City of Bath [fotografía]. UNESCO. whc.unesco.org/en/documents/172646

Missene, D. (s.f.) Sin título [fotografía]. La Tercera. <https://www.latercera.com/nacional/noticia/lluvias-y-socavones-en-renaca-las-remociones-y-deslizamientos-de-tierra-que-hace-10-anos-afectaron-la-zona/U2MCGDRGSVDG7OQLC66U6PSA34/>

- Organización de las Naciones Unidas (s.f.) Objetivos del Desarrollo Sostenible [ilustración]. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>
- Parisey, C. (2017) Hall of springs - Vichy [fotografía]. UNESCO. whc.unesco.org/en/documents/172654
- Salgado, J. (2017) Sin título. Soy Chile. <https://www.soychile.cl/San-Antonio/Sociedad/2017/06/26/472249/FOTOS-Asi-quedo-el-borde-costero-de-Algarrobo-tras-el-paso-de-las-marejadas.aspx>
- Salvemos Papudo (2021). Sin título [fotografía]. Facebook. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=925344838018220&set=a.555834394969268>.
- Servicio Nacional de Turismo (2023) Principales destinos turísticos [diagrama]. Sernatur.cl. <https://www.sernatur.cl/dataturismo/big-data-turismo-interno/>
- Servicio Nacional de Turismo (2023) Principales orígenes de los viajes [diagrama]. Sernatur.cl. <https://www.sernatur.cl/dataturismo/big-data-turismo-interno/>
- Smith, M. (s.f.) Sin título [fotografía]. Facebook. https://www.facebook.com/photo?fbid=10204814460630428&set=oa.874551109300551&locale=es_LA
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales [ICCROM], Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] y Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza [IUCN] (2014). Los nueve componentes de un sistema de gestión del patrimonio [ilustración]. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales [ICCROM], Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] y Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza [IUCN] (2014). Ejemplos de la relación entre efectos, productos y procesos [tabla]. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de los Bienes Culturales [ICCROM], Consejo Internacional de Monumentos y Sitios [ICOMOS] y Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza [IUCN] (2014). Ejemplo de un sistema de gestión del patrimonio [tabla]. Gestión del Patrimonio Mundial Cultural.
- Testa, H. (2022) Los balnearios populares: derecho al descanso, al tiempo libre y a las vacaciones en el gobierno de la Unidad Popular y Salvador Allende [periódico]. El Ciudadano. <https://www.elciudadano.com/memoria50anos/los-balnearios-populares-derecho-al-descanso-al-tiempo-libre-y-las-vacaciones-en-el-gobierno-de-la-unidad-popular-y-salvador-allende/06/15/>